

Stadtverwaltung Koblenz



KOBLENZ
VERBINDET.

Amt 61

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

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



Zusammenfassung der bis zum Juli 2022 eingegangenen Stellungnahmen:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit durchgeführter Bürgerveranstaltung am 16.06.2020
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Juni/Juli 2020 für die Dauer eines Monats
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats

Die Inhalte der Stellungnahmen beziehen sich sowohl auf den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ als auch auf die damit in Verbindung stehende parallele Änderung des Flächennutzungsplans.

[02.09.2022]

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

Erläuterung zur separaten Verfahrensförföhrung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ umfasste bis zum 21.07.2022 das gesamte ehemalige Areal der Koblenzer Brauerei auf den Flächen westlich und östlich der B 9/Bahntrasse.

Aufgrund offener inhaltlicher Fragestellungen für die westlichen Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 -insbesondere zu den Belangen des Welterbes- sowie der zeitnah angestrebten städtebaulichen Entwicklung in den östlichen Baugebieten WA 1 bis WA 5, hat der Stadtrat der Stadt Koblenz in der Sitzung vom 21.07.2022 einen Separierungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Mit diesem Beschluss wurde der Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ im Wesentlichen in zwei Teilbereiche aufgespalten: „Teilbereich a“ und „Teilbereich b“. „Teilbereich a“ umfasst die Baugebiete im Osten, WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen (Straße „An der Königsbach“ bis zur neu gestalteten Einmündung der B 9). „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete des GE (e) 1 und GE (e) 2 im Westen.

Dieses Vorgehen hat zum Ziel, dass die städtebauliche Entwicklung des östlichen Bereichs (WA 1 bis WA 5) bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Eine Verzögerung durch den ausstehenden inhaltlichen Klärungsbedarf zu den Baugebieten im westlichen Bereich (GE (e) 1 und GE (e) 2) wird damit vermieden. Der westliche „Teilbereich b“ bleibt als Bebauungsplanentwurf in seinem jetzigen Verfahrensstand bestehen, bis eine Klärung der offenen Fragen erfolgt ist.

Der Geltungsbereich der Satzung wurde entsprechend angepasst. Gegenstand der vorliegenden Satzung ist „Teilbereich a“. Der dementsprechend auch in der Planzeichnung und den Festsetzungen unverändert zur Satzung geführt wird. Zur Verdeutlichung sind die Flächen und Festsetzungen, die nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung für den Teilbereich „a“ sind, grau schraffiert, bzw. abgedeckt. (1. In der Planzeichnung sind die Flächen, die den „Teilbereich b“ betreffen grau – mit leichter Transparenz - schraffiert. 2. Die zeichnerischen Festsetzungen, die den „Teilbereich b“ betreffen, sind grau, mit leichter Transparenz abgedeckt. 3. Des Weiteren sind auch textliche Festsetzungen, Bauvorschriften und Hinweise, die ebenfalls nicht Gegenstand der Satzung für den „Teilbereich a“ sind, grau – mit leichter Transparenz – abgedeckt.)

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 330 mit paralleler Flächennutzungsplanänderung (inkl. der Anlage zur Begründung) und die Gutachten lassen sich wegen der ursprünglichen Gesamtkonzeption nicht trennscharf abgrenzen und beziehen sich weiterhin auf den gesamten Bereich des bisherigen Bebauungsplanverfahrens („a“ und „b“ bzw. Ost und West), da andernfalls die inhaltlichen Zusammenhänge nicht nachvollziehbar wären.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

Das vorliegende Abwägungsdokument befasst sich mit Stellungnahmen, die auf den gesamten Geltungsbereich bezogen waren. Daher (und wegen des Fortbestehens inhaltlicher Zusammenhänge zum ursprünglichen Planvorhaben) sind die Bezüge darauf in den Stellungnahmen wie in den darauf erfolgten Abwägungen weiterhin enthalten. Allerdings beziehen sich die jeweiligen Beschlussempfehlungen vorliegend nur auf das Planvorhaben „Nr. 330 a“. Dementsprechend wurde in die entsprechenden Stellungnahmen ein Verweis aufgenommen, dass Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge, die den Bereich westlich der B 9/Bahntrasse („Teilbereich b“) betreffen, nicht Gegenstand des vorliegenden Beschlussexemplares sind.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	5
A) <i>Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB</i>	<i>5</i>
B) <i>Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB</i>	<i>5</i>
C) <i>Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</i>	<i>5</i>
D) <i>Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</i>	<i>6</i>
Teil II: Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	7
A) <i>Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB</i>	<i>7</i>
B) <i>Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB</i>	<i>7</i>
C) <i>Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</i>	<i>7</i>
D) <i>Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</i>	<i>7</i>
Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen zur Kenntnisnahme – Teil II....9	
<i>Zu C) Inhalte der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 4 Abs. 1 BauGB</i>	<i>9</i>
<i>Zu D) Inhalte der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 4 Abs. 2 BauGB</i>	<i>26</i>
Teil III: Abwägungsrelevante Stellungnahmen	34
A) <i>Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB</i>	<i>34</i>
B) <i>Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB</i>	<i>35</i>
C) <i>Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB</i>	<i>36</i>
D) <i>Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</i>	<i>42</i>
Beschlussempfehlungen zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen – Teil III	48
<i>Zu A) Inhalt der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 3 Abs. 1 BauGB</i>	<i>48</i>
<i>Zu B) Inhalt der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 3 Abs. 2 BauGB</i>	<i>75</i>
<i>Zu C) Inhalt der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 4 Abs. 1 BauGB</i>	<i>106</i>
<i>Zu D) Inhalte der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 4 Abs. 2 BauGB</i>	<i>226</i>
Teil IV: Anlage.....	380

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

Teil I: Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

A) Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen abgegeben.

B) Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen abgegeben.

C) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

1. Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Koblenz, Ellingshohl 69-75, 56075 Koblenz, Schreiben vom 16.06.2020
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 16.06.2020
3. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 19.06.2020
4. Westnetz GmbH Speziale Service Strom, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 25.06.2020
5. Landesbetrieb LBB, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 30.06.2020
6. Handwerkskammer, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.07.2020
7. Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Zweigstelle Kaiserslautern, Stiftsplatz 2, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 08.07.2020
8. Deutscher Wetterdienst (DWD), Postfach 10 04 65, 63004 Offenbach, Schreiben vom 24.08.2020

Die Auflistung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ohne Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Anlage, Teil IV aufgeführt.

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

D) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 10.08.2021
 2. Landesbetrieb LBB, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 12.08.2021
 3. Deutscher Wetterdienst (DWD), Postfach 10 04 65, 63004 Offenbach, Schreiben vom 23.08.2021
 4. Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37), Schreiben vom 25.08.2021
 5. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 30.08.2021
 6. Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. - Zweigstelle Kaiserslautern -, Stiftsplatz 2, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 06.09.2021

Die Auflistung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ohne Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Anlage, Teil IV aufgeführt.

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

Teil II: Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen zur Kenntnisnahme abgegeben.

B) Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen zur Kenntnisnahme abgegeben.

C) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

1. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 14, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 16.06.2020
2. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstell, Postfach 100301, 56033 Koblenz–Rübenach, Schreiben vom 23.06.2020
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaienerstraße 175a, 5492 Trier, Schreiben vom 24.06.2020
4. Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.06.2020
5. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.07.2020 (i. V. m. E-Mail vom 26.05.2020)

Bezüglich der Beschlussempfehlungen der hier aufgelisteten Stellungnahmen wird auf Punkt „Zu C)“ in diesem Teil II verwiesen. Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sind auch in der Anlage, Teil IV aufgeführt.

D) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstell, Postfach 100301, 56033 Koblenz–Rübenach, Schreiben vom 12.08.2021
2. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaienerstraße 175a, 5492 Trier, Schreiben vom 15.09.2021
3. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80 – 82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.09.2021 i.V.m. Schreiben vom 01.10.2021

Bezüglich der Beschlussempfehlungen der hier aufgelisteten Stellungnahmen wird auf Punkt „Zu D)“ in diesem Teil II verwiesen. Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB sind auch in der Anlage, Teil IV aufgeführt.

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen	beschlossen	

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen zur Kenntnisnahme – Teil II

Zu C) Inhalte der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 14, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 16.06.2020</p>	
1.1.	<p>(Dem Schreiben waren Bestandspläne sowie Kabelschutzanweisungen beigelegt.)</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigelegten Plan/den beigelegten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans Telekommunikationslinien der Telekom befinden und die Gültigkeit der beigelegten Pläne, auf denen die Telekommunikationslinien der Telekom ersichtlich sind, begrenzt ist.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten auf der Grundlage von aktuell gültigen Leitungs- und Trassenplänen geprüft.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Gültigkeit der Pläne und deren Verfügbarkeit werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: xxx. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich.</p>	
1.2.	<p>In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplans möglicherweise Bleimantelkabel befinden.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgeordneten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten geprüft. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird an der Erschließungsplanung beteiligt, sodass bei Freilegung von Telekomkabeln im Zuge der Bauarbeiten eine Abstimmung erfolgen kann und damit erforderliche Prüf- und ggf. notwendige Austauschmaßnahmen ergriffen werden können.</p>
1.3.	<p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der E-Mail bzw. Stellungnahme Kabelschutzanweisungen beiliegen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.4.	<p>Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt (Büro Bjørnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz: Untersuchung zur technischen Infrastruktur, März 2021), bei der die jeweiligen von den Betreibern zur Verfügung gestellten Bestandspläne zugrunde gelegt und hinsichtlich bestehender Lagekollisionen mit den nach derzeitiger Planung vorgesehenen Gebäuden und Verkehrswegen auf der Grundlage des Entwurfskonzeptes (Stand vom November 2020) geprüft wurden. Auch die Telekommunikationsanlagen wurden dabei in Bezug auf mögliche Änderungs- und Erweiterungsnotwendigkeiten betrachtet. Im Ergebnis sind die vorhandenen Telekommunikationskabel zum gegenwärtigen Planungsstand zu verlegen bzw. neu zu erschließen. Dies ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen möglich.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei wird der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erfordernisse detailliert geprüft. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird an der Erschließungsplanung beteiligt, sodass bei detaillierten Erkenntnissen eine Rückantwort möglich ist und die Einleitung der erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen erfolgen kann.</p>
1.5.	<p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt; es wird weiterführend auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p>	<p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei wird der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erfordernisse detailliert geprüft. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird an der Erschließungsplanung beteiligt, sodass eine Abstimmung zu den ggf. zu Vergabe der Arbeiten an den Telekommunikationslinien der Telekom an das ausführende Unternehmen durch die Telekom selbst oder angemessene Zeitfenster für ggf. durch die Telekom selbst auszuführende Arbeiten eingeplant werden können. Weiterhin können Hinweise zu rechtsverbindlichen Einweisungen vor Baubeginn durch Unternehmen gegeben werden.</p>
1.6.	<p>Zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb sowie außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans einer Prüfung vorbehalten ist.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt; es wird auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen. Diese Untersuchung soll auch als Grundlage für eine koordinierte Abstimmung mit den Netzbetreibern im Zuge der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung dienen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird an der Erschließungsplanung beteiligt, sodass eine Mitteilung über die Maßnahmen dritter Ver- und Entsorgungsträger im Plangebiet zwecks Koordinierung möglich ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.7.	<p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, daß aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Versorgung durch die Telekom Deutschland GmbH lediglich bei Ausnutzung aller aufgelisteten Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p>
1.8.	<p>Wir beantragen daher sicherzustellen, daß</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Festsetzung von öffentliche Straßenverkehrsflächen der Planstraßen im Bebauungsplan ist eine öffentliche Zugänglichkeit und damit ungehinderte, unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege zum gegenwärtigen Planungsstand möglich.</p> <p>Auf privaten Flächen, innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wurden Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Diese sichern die dauerhafte Zugänglichkeit für Ver- und Entsorgungsträger der dort bestehenden Bauwerksabschnitte unterirdischer Querungsbauwerke, die zur versorgungstechnischen Erschließung des Plangebiets auch künftig für die Leitungsführungen zur Verfügung stehen sollen. Die im nördlichen und südlichen Bereich der vorhandenen unterirdischen Leitungen bzw. vorhandenen Querungsbauwerke mit Leitungen und Kabel für Trinkwasser, Strom, (Erd-)Gas und Telekommunikation, sollen auch künftig verwendet werden und wurden als Hinweis unter „Leitungen unterirdisch / vorhandene Querungsbauwerke“, in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt; es wird auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen. Im Ergebnis sind die vorhandenen Telekommunikationskabel zum gegenwärtigen Planungsstand zu verlegen bzw. neu zu erschließen. Diese Untersuchung soll auch als Grundlage für eine</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>koordinierte Abstimmung mit den Netzbetreibern im Zuge der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung dienen.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten detailliert geprüft und abgestimmt, sodass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszone und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen sowie zur Aufstellung eines Bauablaufzeitenplan mit der Deutsche Telekom Technik GmbH, die an der Erschließungsplanung beteiligt wird, möglich ist.</p>
1.9.	<p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, daß eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn xx, xxx (Rufnummer xx; eMail: xx) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Gediga, xx (Rufnummer xx; eMail: xx).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten geprüft und abgestimmt. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird an der Erschließungsplanung beteiligt, sodass eine Abstimmung zur Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie eine Koordinierung von Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen mit weiteren Ver- und Entsorgungsträgern möglich ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.</p>	<p>Zur für die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans notwendige Herstellung und Umsetzung der Erschließung bzw. erforderlichen Erschließungsanlagen inklusive aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen sollen Regelungen im Städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wurde, bzw. einem gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrag / Subvertrag getroffen werden. Der sogenannte Subvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach derzeitigem Planungsstand keine privaten Verkehrsflächen vorgesehen.</p>
1.10.	<p>Unsere Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplans gilt.</p>
2.	<p>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstell, Postfach 100301, 56033 Koblenz – Rübenach, Schreiben vom 23.06.2020</p>	
2.1.	<p>(Dem Schreiben waren Listen über private Fachfirmen in der Kampfmittelbeseitigung und zur Luftbildauswertung sowie ein Merkblatt zu Organisation, Zuständigkeiten, Verfahren beigefügt.)</p> <p>Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellten Historischen Erkundungen für den westlichen und für den östlichen Bereich des Plangebiets (Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, Mai 2020 und Januar 2021) wurden auf historischen Luftbildern aus dem Jahr 1945 mehrere Bereiche mit vorhandenen Bombentrümmern identifiziert. Die Ergebnisse haben Einzug in den Bebauungsplan gefunden.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten.</p> <p>(Mit "Abwehr konkreter Gefahren" ist in der Regel die Entschärfung / Sprengung / endgültige Beseitigung gefundener Kampfmittel gemeint.)</p> <p>Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens.</p> <p>Adressenlisten mit Fachfirmen und unser Merkblatt sind beigefügt (wir empfehlen die Kenntnisname des Merkblattes – dort die zweite Seite, die fünf letzten Abschnitte.)</p> <p>Diese Regelung ist seit dem 01. Juli 2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben.</p>	<p>Es wurde u. a. folgender Hinweis unter „Kampfmittel“ in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten sind präventive Untersuchungen erforderlich. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 0 26 06 / 96 11 14, Mobil: 0171 / 82 49 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.“</i></p> <p>Mit den Luftbildauswertungen auf Kampfmittelbelastungen wurden mit Beauftragung des Büros LBA Luftbildauswertung GmbH, Stuttgart am 31.05.2021, begonnen. Das Ergebnis lag mit Bericht vom 02.07.2021 vor: Die Auswertung der historischen Luftbilder indiziert „eine erhöhte potenzielle Belastung durch Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg“. Es wird („dringend“) empfohlen, keine Eingriffe in den Untergrund vorzunehmen und auch keine (heftigen) Erschütterungen zu veranlassen, bevor nicht eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst Rhein-land-Pfalz oder durch ein privates autorisiertes Unternehmen durchgeführt wurde. Eine solche Untersuchung findet im Zuge bzw. Vorbereitung der Bauarbeiten statt.</p> <p>Die Abwehr konkreter Gefahren bzw. eine ausführliche Gefahrerforschung des Plangebiets (inkl. ggf. notwendiger Baggerschürfe, Rammkernsondierungen, Erkundung von Bombentrichtern und Blindgängen) ist nicht</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Baufeldbereitstellungsmaßnahmen und Baufeldfreimachungen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p>
2.2.	Außerdem weisen wir darauf hin, dass der Kampfmittelräumdienst kein Träger öffentlicher Belange ist. Wir bitten um Beachtung.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der KMRD kein Träger öffentlicher Belange ist.</p>
3.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaienerstraße 175a, 5492 Trier, Schreiben vom 24.06.2020	
3.1.	Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.06.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>
3.2.	<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kabelschutzanweisung Vodafone <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf>- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VFKD.pdf>- Zeichenerklärung Vodafone <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden und bei objektkonkretem Bauvorhaben konkrete Auskünfte über den vorhandenen Leitungsbestand durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegeben werden.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten auf der Grundlage von aktuellen Leitungsplänen und unter Berücksichtigung weiterführender Dokumente geprüft.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> - Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VFKD.pdf> 	
3.3.	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.06.2020.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>xx</p> <p>xx</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabelschutzanweisung Vodafone <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf> - Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VFKD.pdf> 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH eine Ausbauentscheidung, nach Bewertung einer Anfrage zu einem Neubaugebiet bei Interesse durch den Grundstückseigentümer, nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten auf der Grundlage von aktuellen Leitungsplänen und unter Berücksichtigung weiterführender Dokumente geprüft.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> - Zeichenerklärung Vodafone <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf> - Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VFKD.pdf> 	
4.	Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.06.2020	
4.1.	<p>Mit Ihrem oben genannten Schreiben haben Sie uns im Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme hierzu gebeten.</p> <p>Seitens der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald werden wir uns hierzu im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz gegenüber der Oberen Landesplanungsbehörde äußern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme gegenüber der Oberen Landesplanungsbehörde (nach § 20 Landesplanungsgesetz) äußern wird.</p> <p>Im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme vom 08.09.2020 wurde keine Stellungnahme durch die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald abgegeben.</p>
5.	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.07.2020 (i.V.m. E-Mail vom 26.05.2020)	
5.1.	<p>(Dem Schreiben waren Leitungspläne der Sparten Strom und Gas waren beigefügt.)</p> <p>Vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 330 "An der Königsbach" und die parallele Änderung des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nachfolgende Stellungnahme sowohl für die Netzanlagen und Wassergewinnungsanlagen der vereinigten Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die die Energieversorgung</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 330 der Stadt Koblenz nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen und Wassergewinnungsanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die die Energieversorgung Mittelrhein AG die Betriebsführung übernimmt, sowie für die Netzanlagen unseres Unternehmens.</p>	<p>Mittelrhein AG die Betriebsführung übernimmt, sowie für die Netzanlagen der ENM ergeht.</p>
5.2.	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um 20-kV-Erdkabel und Erdgashochdruckleitungen im Bereich der B 9 und des Brauereigeländes.</p> <p>Die Lage der Leitungen können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Netzdokumentation entnehmen.</p> <p>Es sind keine Netzanlagen der Sparte Wasser im Geltungsbereich vorhanden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein 20-kV-Erdkabel und eine Erdgashochdruckleitungen sowie keine Netzanlagen der Sparte Wasser im Geltungsbereich befinden, deren Lagen den der Stellungnahme beigefügten Auszüge zur Netzdokumentation entnommen werden können.</p>
5.3.	<p>Die innerhalb des Gebietes befindlichen Leitungen (Strom und Gas) dienen der Versorgung der Brauerei bzw. der Versorgung des Stadtteils Stolzenfels.</p> <p>Inwieweit die bestehenden Leitungen durch die Planungen berührt werden ist noch nicht ersichtlich. Prinzipiell gilt, dass unsere Leitungen weder bebaut, bepflanzt noch in ihrer Lage verändert werden dürfen. Wenn aus städtebaulichen Gründen diese Sachverhalte nicht berücksichtigt werden können, werden bauliche Veränderungen an den Netz- und Leitungsanlagen erforderlich. Wie diese Maßnahmen im Einzelnen aussehen und ob daraus regelungsrelevante Belange und ggf.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindlichen Leitungen der Energienetze Mittelrhein GmbH der Versorgung der Brauerei und des Stadtteils Stolzenfels dienen.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt (Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz: Untersuchung zur technischen Infrastruktur, März 2021), bei der die jeweiligen von den Betreibern zur Verfügung gestellten Bestandspläne zugrunde gelegt und hinsichtlich bestehender Lagekollisionen mit den</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Festsetzungen im Bebauungsplan resultieren, können wir derzeit nicht beurteilen.</p>	<p>nach derzeitiger Planung vorgesehenen Gebäuden und Verkehrswegen auf der Grundlage des Entwurfskonzeptes (Stand vom November 2020) geprüft wurden. Dabei wurden die Änderungs- und Erweiterungsnotwendigkeiten für eine künftige bedarfsgerechte und vorschriftgemäße Erschließung des Plan- gebiets dargestellt. Auch die Anlagen der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG wurden dabei in Bezug auf mögliche Änderungs- und Erweiterungs- notwendigkeiten betrachtet. Im Ergebnis sind die 20 kV-Stromerkabel sowie die Erdgashochdruckleitungen in weiten Teilen zum gegenwärtigen Pla- nungsstand neu zu verlegen; dies ist innerhalb der im Bebauungsplan fest- gesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen möglich. Die Untersuchung dient auch als Grundlage für weitere Abstimmungen bzw. ggf. bauliche Ver- änderungen an den Netz- und Leitungsanlagen.</p> <p>Entsprechende Regelungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan wie folgt übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die mögliche Verlegung des 20-kV-Stromkabel wurde im Bereich südlich der Baugrenze des WA 2 mit der Festsetzung des Leitungs- rechts zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger gesichert. - Im Bebauungsplan sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 Flächen festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten sind. Dabei handelt es sich um bestehende, unterirdische Leitungsführungen. Sie liegen in Verlängerung der zu erhaltenden, im nördlichen und südlichen Be- reich der B 9 / An der Königsbach und Bahntrasse verlaufenden Que- rungsbauwerke. - Die vorhandenen unterirdischen Leitungen bzw. vorhandenen Que- rungsbauwerke mit bestehenden Leitungen und Kabel (für Trinkwas- ser, Strom, (Erd-) Gas und Tele-kommunikation), sollen auch künftig

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>verwendet werden und wurden als Hinweis „Leitungen unterirdisch / vorhandene Querungsbauwerke“, in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten detailliert geprüft. Bei der Erschließungsplanung wird die Energienetze Mittelrhein GmbH beteiligt, sodass eine Beurteilung zu möglichen baulichen Veränderungen an den Netz- und Leitungsanlagen und ggf. regelungsrelevanten Belangen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan, möglich ist.</p>
5.4.	<p>Zur Versorgung der Gewerbe- und Wohnbauflächen wird der Aufbau von Versorgungsnetzen der Sparten Gas, Strom und Wasser erforderlich. Ob und inwieweit die bestehenden Netzanlagen für die Versorgung der geplanten Nutzung genutzt werden können, muss noch geprüft werden. Voraussetzung für entsprechende Planungen unsererseits sind verbindliche Angaben des Investors. Maßgeblich sind hierbei der Leistungsbedarf der jeweiligen Gebäude und weitere objektbezogene Rahmenbedingungen. Ob und ggf. welche festsetzungsrelevanten Aspekte sich für den Bebauungsplan ergeben, sollte frühzeitig zwischen der Stadt Koblenz, dem Investor und uns abgestimmt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt; es wird weiterführend auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p> <p>Inhalt dieser Untersuchung waren u. a. Vorschläge zu notwendigen Rück-/Um- und Neubaumaßnahmen von Netzanlagen, die auf Angaben zu beispielsweise dem Wasserbedarf im geplanten Wohn- und Gewerbegebiet gemäß dem derzeitigen Planungsstand beruhen und damit als Grundlage für weitere Abstimmungen zu ggf. baulichen Veränderungen an Netz- und Leitungsanlagen dient.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Erforderlichkeiten detailliert geprüft. Die Energienetze Mittelrhein GmbH wird an der Erschließungsplanung beteiligt, sodass Abstimmungen zum Aufbau des Versorgungsnetzes sowie ggf. festsetzungsrelevanten Aspekten getroffen werden können.</p>
5.5.	<p>Hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Wohnbebauung ist eine Erschließung durch Erweiterung unseres Bestandsnetzes grundsätzlich möglich. Ob und in welcher Dimension die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlicher Gesichtspunkte entschieden werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Erschließung der geplanten Wohnbebauung durch Erweiterung des Erdgasnetzes durch die Energienetze Mittelrhein GmbH (ENM) grundsätzlich möglich ist. Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten detailliert geprüft und abgestimmt.</p> <p>Parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmungen haben ergeben, dass nach aktuellem Stand die vorhandene Gashochdruckleitung im Einvernehmen mit dem Baulastträger ENM umverlegt werden soll.</p>
5.6.	<p>Bezüglich der Wasserversorgung möchten wir noch anmerken, dass wir ein völlig neues Netz aufbauen müssen. Entsprechend des zukünftigen Wasserbedarfs muss geplant werden wo und wie wir den Anschluss an unser Bestandsnetz realisieren können. Brandschutztechnisch können wir nur den Grundschutz sicherstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt; es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p> <p>Die Untersuchung enthält u. a. Trassenanschläge für das neu aufzubauende Trinkwassernetz und dient als Grundlage für weitere Abstimmungen mit u. a. den Netzbetreibern.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten detailliert geprüft und abgestimmt.
5.7.	Die Belange der Wasserschutzzone des Wasserwerks Oberwerth sind zu beachten und sämtliche Planungen und Bauvorhaben in diesem Schutzbereich der SGD Nord zur Genehmigung vorzulegen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage des Bebauungsplans im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerks Oberwerth (401950293) bzw. in den Schutzzonen II und IIIA wurden im Bebauungsplan in Textform nachrichtlich übernommen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans werden die Verbote der WSG-RVO bzw. die vorgenommenen Abstimmungen zum Grundwasserschutz berücksichtigt.</p> <p>Zum Umgang mit der Lage des Bebauungsplans im Trinkwasserschutzgebiet Wasserwerk Oberwerth und den sich daraus ergebenden Verboten und Beschränkungen der einschlägigen Wassergebiets-Rechtsverordnung (WSG-RVO) fanden außerdem Abstimmungen mit der SGD Nord statt.</p> <p>Die notwendigen Genehmigungen bzw. Anträge sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren; die Hinweise wurden jedoch entsprechend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es bestehen seitens der SGD Nord keine grundsätzlichen Einwände oder besonderen Hinweise zum Grundwasserschutz.</p>
5.8.	Von der Änderung des Flächennutzungsplanes werden unsere Belange nicht berührt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Energienetze Mittelrhein durch die Änderungen des Flächennutzungsplans nicht berührt werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Zu D) Inhalte der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.	<p>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 100301, 56033 Koblenz – Rübenach, Schreiben vom 12.08.2021</p>	
1.1.	<p>(Dem Schreiben waren Listen über private Fachfirmen in der Kampfmittelbeseitigung und zur Luftbildauswertung sowie ein Merkblatt zu Organisation, Zuständigkeiten, Verfahren beigelegt.)</p> <p>Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt.</p> <p>Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten.</p> <p>(Mit "Abwehr konkreter Gefahren" ist in der Regel die Entschärfung / Sprengung / endgültige Beseitigung gefundener Kampfmittel gemeint.)</p> <p>Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens.</p> <p>Adressenlisten mit Fachfirmen und unser Merkblatt sind beigelegt (wir empfehlen die Kenntnisname des Merkblattes – dort die zweite Seite, die fünf letzten Abschnitte.)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 23.06.2020 verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Diese Regelung ist seit dem 01. Juli 2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben.	
1.2.	Außerdem weisen wir darauf hin, dass der Kampfmittelräumdienst kein Träger öffentlicher Belange ist. Wir bitten um Beachtung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der KMRD kein Träger öffentlicher Belange ist.
2.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaierstraße 175a, 5492 Trier, Schreiben vom 15.09.2021	
2.1.	(Dem Schreiben waren Bestandspläne sowie Kabelschutzanweisungen beigelegt.) Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.08.2021. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier befinden. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt (Büro Björnson Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz: Untersuchung zur technischen Infrastruktur, März 2021), bei der die jeweiligen von den Betreibern zur Verfügung gestellten Bestandspläne zugrunde gelegt wurden und auf der Grundlage des Entwurfskonzeptes (Stand vom November 2020) die Änderungs- und Erweiterungsnotwendigkeiten der Ver- und entsorgungsanlagen für eine künftige bedarfsgerechte und vorschriftmäßige Erschließung des Plangebiets geprüft wurde. Im Ergebnis sind die vorhandenen Telekommunikationskabel zum gegenwärtigen Planungsstand zu verlegen bzw. neu zu erschließen. Dies ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen möglich.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten auf der Grundlage von aktuellen Leitungsplänen und unter Berücksichtigung weiterführender Dokumente und Vorgaben geprüft und berücksichtigt.</p>
2.2.	<p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen einer Umverlegung mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag an die aufgeführte Stelle gestellt werden muss und dass die entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Die Herstellung und Umsetzung der Erschließung bzw. erforderlichen Erschließungsanlagen inklusive aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p> <p>Es wird weiterführend auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p>
2.3.	<p>Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Anlagen der Deutschen Bahn AG befinden, ist der Stadt Koblenz bewusst; entsprechende Stellungnahmen liegen vor; derzeit läuft ein Freistellungsantrag gemäß § 23</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Abs. 1 AEG zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken. Das Freistellungsverfahren soll bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. Der Freistellungsbescheid wird nach Auskunft des Eisenbahnbundesamtes im Oktober 2022 bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.4.	<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf>- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VDG.pdf>- Zeichenerklärung Vodafone GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf>- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunftneu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VDG.pdf>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.5.	<p><u>Schreiben vom 15.09.2021 zum Bebauungsplan</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.08.2021.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise sind wortgleich zur Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier mit Schreiben vom 24.06.2020. Es wird</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>xx</p> <p>xx</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH- Zeichenerklärung Vodafone GmbH- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	<p>auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
2.6.	<p><u>Schreiben vom 15.09.2021 zum Flächennutzungsplan</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.08.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise sind wortgleich zur Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier mit Schreiben vom 24.06.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH - Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH - Zeichenerklärung Vodafone GmbH - Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
3.	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80 – 82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.09.2021 i. V. m. 01.10.2021	
3.1.	<p><u>Schreiben vom 21.09.2021</u> (Dem Schreiben waren Bestandspläne beigefügt.)</p> <p>Wie Sie aus den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, befinden sich von uns keine Wasserversorgungsleitungen im Bereich des o. g. Bebauungs- und Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die hiesige Wasserversorgung befindet sich in privater Bewirtschaftung.</p> <p>Diesbezüglich bitten wir Sie, unseren Teamleiter xx in die o. g. Verfahren einzubinden, Telefon xx; xx.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung keine Wasserversorgungsleitungen befinden.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden der Umgang mit bestehenden Netz- und Leitungsanlagen sowie diesbezügliche Erforderlichkeiten detailliert geprüft und abgestimmt.</p>
3.2.	<p><u>Schreiben vom 01.10.2021</u> (Dem Schreiben war die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 08.07.2020 beigefügt.)</p> <p>vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 330 „An der Königsbach“ und die parallele Änderung des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 330 „An der Königsbach“ laufende</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 330 der Stadt Koblenz nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen und Wassergewinnungsanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die die Energieversorgung Mittelrhein AG die Betriebsführung übernimmt, sowie für die Netzanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Die uns betreffenden Anpassungen des Flächennutzungsplanes sind für uns in Ordnung. Durch die sonstigen Änderungen werden unsere Belange nicht berührt.</p>	<p>Flächennutzungsplanänderung keine Belange der Energienetze Mittelrhein GmbH, Koblenz berührt werden.</p>
3.3.	<p>Gerne hätten wir bereits im Vorfeld zur Offenlage des Bebauungsplanes entsprechende Versorgungsflächen und Trassen abgestimmt. Hinsichtlich der Versorgung der geplanten Bebauung mit Strom, Wasser und Erdgas fanden jedoch keine Abstimmungsgespräche mit uns statt. Dadurch konnten keine technischen Details geklärt werden. Somit entsteht in der Ausführungsplanung ein erhöhter Abstimmungsaufwand. Unsere Versuche die zuständigen Planer zu erreichen blieben bisher ohne Erfolg.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 08.07.2020 behält somit weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund noch ungewisser Parameter war die Abstimmung zu technischen Details im Vorfeld zur Offenlage des Bebauungsplans nicht möglich.</p> <p>Die Definition von Wasserbezugsmengen durch den zuständigen Versorger sowie Leitungsdurchmessern sind Gegenstand aktuell parallel zum Bauleitplanverfahren laufender Abstimmungen zwischen dem zuständigen Versorger und dem für die Infrastrukturplanung beauftragten Büro.</p> <p>Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge sowie auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.07.2020 verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
3.4.	Ergänzend möchten wir noch anmerken, dass die Netzanschlüsse sowie unsere Anlagen hochwasserfrei ausgeführt werden müssen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Herstellung und Umsetzung der Erschließung bzw. erforderlichen Erschließungsanlagen inklusive aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p> <p>Es wird weitergehend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge sowie das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.07.2020 verwiesen.</p>
3.5.	Gerne stehen wir zur Abstimmung der notwendigen Maßnahmen bereit.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Energienetze Mittelrhein GmbH, Koblenz zur Abstimmung der notwendigen Maßnahmen bereitsteht.</p> <p>Es wird weitergehend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge sowie das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.07.2020 verwiesen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

Teil III: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 16.06.2020.

Bezüglich der Beschlussempfehlungen der hier aufgelisteten Stellungnahmen wird auf Punkt „Zu A)“ in diesem Teil III verwiesen. Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sind in der Anlage, Teil IV aufgeführt.

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB- zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und parallele Flächennutzungsplanänderung, Stellungnahmen gem. Protokoll vom 08.07.2020 vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung zur Bürgerveranstaltung am 16.06.2020 von 18:00 bis 19:15 Uhr in der Rhein-Mosel-Halle, Koblenz

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 1.1 bis 1.4 (Teil A) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen	beschlossen	

2. Bürger 1, Schreiben vom 18.08.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 2.1 bis 2.3 (Teil A) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen	beschlossen	

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

3. Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz, Regionalverband Rhein-Mosel-Lahn, Schreiben vom 07.11.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 3.1 bis 3.15 (Teil A) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen	beschlossen	

B) Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bezüglich der Beschlussempfehlungen der hier aufgelisteten Stellungnahmen wird auf Punkt „Zu B)“ in diesem Teil III verwiesen. Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Anlage, Teil IV aufgeführt.

1. Bürger 2, Schreiben vom 12.12.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 1.1 bis 1.16 (Teil B) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen	beschlossen	

2. Bürger 3, Schreiben vom 04.03.2022

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 2.1 bis 2.6 (Teil B) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen	beschlossen	

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

3. Bürger 4, Schreiben vom 06.03.2022

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 3.1 bis 3.6 (Teil B) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

C) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bezüglich der Beschlussempfehlungen der hier aufgelisteten Stellungnahmen wird auf Punkt „Zu C)“ in diesem Teil III verwiesen. Die Stellungnahmen zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sind in der Anlage, Teil IV aufgeführt.

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3 - 5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.07.2020 i. V. m. Schreiben vom 19.06.2019

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 1.1 bis 1.37 (Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

2. Landesplanerische Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3 - 5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.09.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 2.1 bis 2.39 (Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 09.07.2020 i. V. m. E-Mail vom 15.07.2020 und 06.07.2020 und Schreiben vom 29.05.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 3.1 bis 3.5 (Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung
beschlossen abgelehnt

4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.06.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 4.1 bis 4.5 (Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung
beschlossen abgelehnt

5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.06.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 5.1 bis 5.2 (Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung
beschlossen abgelehnt

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

6. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 201053, 56010 Koblenz,
Schreiben vom 06.07.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 6.1 bis 6.2
(Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung
beschlossen abgelehnt

7. Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mittlere Bleiche 61,
55116 Mainz, Schreiben vom 15.07.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 7.1 bis 7.6
(Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung
beschlossen abgelehnt

8. Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327
Frankfurt am Main, Schreiben vom 07.07.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 8.1 bis 8.21
(Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung
beschlossen abgelehnt

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

9. Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße, 10 60327
Frankfurt am Main, Schreiben vom 30.10.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 9.1 bis 9.5
(Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

10. Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt, Schreiben v.
24.06.20

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 10.1 bis 10.2
(Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

11. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein, Vorstadt 74-76, 55411 Bingen,
Schreiben vom 22.06.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 11.1 bis 11.2
(Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

12. Forstamt Koblenz, Untere Forstbehörde, Richard-Wagner-Straße 14, 56075
Koblenz, Schreiben vom 19.06.2020 i. V. m. Schreiben vom 12.06.2019

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 12.1 bis 12.4
(Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

13. Industrie- und Handelskammer zu Koblenz, Postfach 1009, 56010 Koblenz,
Schreiben vom 15.07.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 13.1 bis 13.2
(Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

14. Sport- und Bäderamt (Amt 52), Koblenz, Schreiben vom 10.06.2020 i.V. m.
Schreiben vom 21.08.2019

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 14.1 bis 14.3
(Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

15. Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales (Amt 50). Stabsstelle Planung und Programme, Jugendhilfeplanung, Postfach 201551, 56015 Koblenz vom 16.06.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 15.1 bis 15.3 (Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

16. Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37), Schreiben vom 16.06.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 16.1 bis 16.6 (Teil C) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

17. Umweltamt – Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz,
Schreiben vom 13.08.2021 i. V. m. Schreiben vom 22.10.2019 und 15.06.2020
(s. Teil III D) Nr. 5)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Es wird auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme des Umweltamtes, Altlasten und Wasserrecht unter Teil III, D), Nr. 5 zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

D) Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bezüglich der Beschlussempfehlungen der hier aufgelisteten Stellungnahmen wird auf Punkt „Zu D)“ in diesem Teil III verwiesen. Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB sind auch in der Anlage, Teil IV aufgeführt.

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte. Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 10.08.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 1.1 bis 1.2 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 08.09.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 2.1 bis 2.6 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

3. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein, Vorstadt 74-76, 55411 Bingen, Schreiben vom 11.08.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 3.1 bis 3.2 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

4. Forstamt Koblenz, Untere Forstbehörde, Richard-Wagner-Straße 14, 56075
Koblenz, Schreiben vom 12.08.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 4.1 bis 4.9
(Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

5. Umweltamt – Altlasten und Wasserrecht, Schreiben vom 13.08.2021 i. V. m.
Schreiben vom 22.10.2019 und 15.06.2020

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 5.1 bis 5.14
(Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

6. Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt / Main, Schreiben
vom 19.08.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in der Beschlussempfehlung Nr. 6.1 (Teil D) do-
kumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

7. Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, E-Mail vom 09.09.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 7.1 bis 7.7 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung
beschlossen abgelehnt

8. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 201053, 56010 Koblenz, Schreiben vom 13.09.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 8.1 bis 8.2 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung
beschlossen abgelehnt

9. Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz, Schillerplatz 3-5, 55116 Mainz, Schreiben vom 17.09.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 9.1 bis 9.4 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung
beschlossen abgelehnt

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

10. Zickenheiner GmbH, Friedrich-Mohr-Str. 10, 56070 Koblenz, Schreiben v.
18.09.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in der Beschlussempfehlung Nr. 10.1 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

11. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.09.2021 i. V. m. E-Mail vom 18.03.2022

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 11.1 bis 11.62 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

12. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.02.2022 (Aktualisierte Stellungnahme)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 12.1 bis 12.6 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

13. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.09.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 13.1 bis 13.8
(Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen
wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

14. ICOMOS, Monitoring Gruppe des Deutschen Nationalkomitees, Brüderstraße
13, 10178 Berlin, Schreiben vom 21.09.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 14.1 bis
14.14 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlun-
gen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

15. Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Niederlassung Frankfurt,
Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 21.09.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 15.1 bis
15.27 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlun-
gen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a -mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
Übersicht der Anregungen**

16. DB Netz AG, Frankenstr. 1-3, 56086 Koblenz, Schreiben vom 30.06.2022 i. V. m. Schreiben vom 07.07.2020 (s. Teil III C) Nr. 8) und Schreiben vom 22.04.2022

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 16.1 bis 16.9 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

17. DB Netz AG, Frankenstr. 1-3, 56086 Koblenz, Schreiben vom 11.07.2022 i. V. m. Schreiben vom 22.04.2022 und 30.06.2022 (s. Teil III D) Nr. 16)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 17.1 bis 17.10 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

18. Stadtverwaltung Koblenz - Tiefbauamt -, 66.10.30 Straßenverkehrsbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.09.2021

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Würdigung der Stellungnahme ist in den Beschlussempfehlungen Nr. 18.1 bis 18.7 (Teil D) dokumentiert. Den in der Würdigung jeweils dokumentierten Empfehlungen wird gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Beschlussempfehlungen zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen – Teil III

Zu A) Inhalt der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 3 Abs. 1 BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Bau-gesetzbuch -BauGB- zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und parallele Flächennutzungsplanänderung, Stellungnahmen gem. Protokoll vom 08.07.2020 vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung zur Bürgerveranstal-tung am 16.06.2020 von 18:00 bis 19:15 Uhr in der Rhein-Moselhalle, Koblenz	
1.1.	Von den Vereinsmitgliedern des Tennisclubs TC Oberwerth e.V. wurde der Erhalt der Zugänglichkeit des Vereinsgeländes ange-sprochen.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Zu- und Abfahrt wird den Nutzern des Vereinsgeländes des TC Oberwerth e. V. durch die Bauleitplanung nicht entzogen. Die südliche Erschlie-ßung zu der Parkplatzfläche südlich der Tennisplätze (Tor) wie auch der Weg unmittelbar an der Wintersporthalle bleiben erhalten. Die verkehrstechnische Erschließung des Vereinsgeländes über das Brauereigelände wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflä-chen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gesichert.</p> <p>Aufgrund der geplanten Baustrukturen ist es erforderlich, das Tor im Bereich der Parkplatzfläche geringfügig in östliche Richtung zu verlagern. Hier ist im Bebauungsplan eine öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Zu- und Abfahrt Sportverein“ festgesetzt. Die fünf Meter breite Zufahrt ist Bestandteil der in Verbindung mit der im Rahmen des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Aufstellungsverfahrens bereits begonnenen Straßenplanung; die Zugänglichkeit und Befahrbarkeit sind damit gegeben.</p> <p>Des Weiteren bleibt die Anbindung des unmittelbar an der Wintersporthalle gelegenen Wegs erhalten. Dieser ist künftig über die neu angelegten Straßen (Planstraße 3) erreichbar; im Bebauungsplan sind entsprechende öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs eine öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße 3) in Verbindung mit der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Fuß- und Radweg (F+R)“ festgesetzt. Dadurch werden neben den Erweiterungswünschen des Grundstückseigentümers und die städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Koblenz auch die nachbarschaftlichen Belange des Tennisclubs TC Oberwerth e.V. langfristig berücksichtigt und gesichert.</p>
1.2.	<p>Es wurde von den anwesenden Bürgerinnen/Bürgern angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Anbindung der Erschließungsstraße „An der Königsbach“ an die B9, mit Blick auf die zusätzlich erwarteten Anliegerverkehre, zu optimieren, 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Anbindung des Wohngebietes östlich der Bahntrasse / B 9 sowie die Anbindung der Koblenzer Brauerei westlich der Bahntrasse / B 9 (nördlich der Brücke) erfolgen über die Einmündung / den Knotenpunkt B 9 / An der Königsbach. Die übrigen Nutzungen im westlichen Teilbereich des Plangebiets (südlich der Brücke), werden über eine eigene Zufahrt an die B 9 angebunden.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 9 / An der Königsbach unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungen untersucht (Ingenieurbüro Vertec, Koblenz: Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan „An der Königsbach“, Juli 2021).</p> <p>Im Ergebnis sind bauliche Maßnahmen am Knotenpunkt erforderlich. Es wurde ein leistungsfähiger Umbau zu einer Lichtsignalanlage sowie eine Linksabbiegespur im Zuge der B 9 empfohlen. Die dafür benötigten</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Verkehrsflächen wurden im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsflächen in Form von Festsetzungen berücksichtigt. Aus leistungstechnischen Gründen spricht nach dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung einer Realisierung des Planungsvorhabens „An der Königsbach“ und der vorgesehenen Erschließungsform nichts entgegen.</p> <p>Zudem ist es nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigt, das an der B 9 im Bereich der Südbrücke gelegene Ortseingangsschild in südliche Richtung in einen Bereich südlich des Towers zu verlegen, um die Erschließung für das geplante südliche Gewerbegebiet (GE (e) 2) mit den der B 9 eigenen Verkehrsbedürfnissen in Einklang zu bringen. Die geschlossene Ortslage im Sinne von § 5 Abs. 4 FStrG würde also vergrößert werden. Die entsprechenden Maßnahmen und Planungsschritte sind Gegenstand derzeit laufender Abstimmungen zwischen der Stadt Koblenz und dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM). Es ist vorgesehen, die entsprechenden Verwaltungsvereinbarungen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abzuschließen.</p> <p>Die konkrete Straßenplanung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgelagerter Erschließungs- und Ausführungsplanungen.</p> <p>Die Herstellung und Umsetzung der Erschließung bzw. erforderlichen Erschließungsanlagen inklusive aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p>
1.3.	<ul style="list-style-type: none"> - die Wohnbebauung architektonisch etwas aufzulockern, indem z. B. der Gebäuderiegel an der Bahn um ein oder zwei Geschosse erhöht wird und im Gegenzug zum Rhein hin terrassenförmig abfällt, 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung (FIRU Gfl, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung, Koblenz, 08.06.2021) erstellt, bei der u. a. folgendes Ergebnis festgestellt wurde:</p> <p>Die gemäß der derzeitigen Planung vorgesehene kompakte viergeschossige Riegelbebauung (in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2) mit flankierenden Lärmschutzwänden dient der Abschirmung der dahinterliegenden Gebäude und Nutzungen sowie Freibereiche vor den (Lärm-) Immissionen der Bahntrasse und ist damit Voraussetzung für die Nutzung der dahinterliegenden Gebäude (in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4). Die parallel zur Bahnstrecke geplante Riegelbebauung und die ergänzenden Lärmschutzwände sind bezogen auf die Gleise mehr als 13 m hoch. Aufgrund des geringen Abstands zu den Gleisen bewirkt diese hohe Riegelbebauung eine sehr hohe Abschirmung des Schienenverkehrslärms bezogen auf die hinter dem Riegel geplante Bebauung. Eine Erhöhung des Gebäuderiegels entlang der Bahnstrecke würde keine nennenswerte Verbesserung</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>der Lärmsituation für die dahinterliegende Bebauung / die östlichen Gebäude mit sich bringen (FIRU Gfl, Kaiserslautern, Überprüfung geplante Lärmschutzwand/-bebauung (18.01.2022)).</p> <p>Des Weiteren scheidet eine (teilweise) Erhöhung dieses Lärmschutzriegels und damit einhergehend die Unterbringung ggf. weiterer Wohneinheiten aus verkehrstechnischen Gründen (Unterbringung des ruhenden Verkehrs) wie auch unter stadtgestalterischen Gesichtspunkten (massivere Riegelbebauung im Landschaftsbild) aus und ist städtebaulich nicht gewünscht.</p> <p>Eine architektonische Auflockerung soll durch die nach dem städtebaulichen Entwurfskonzept derzeit vorgesehene Planung von dreigeschossigen Gebäuden in offener Bauweise mit Solitärbebauung in östliche Richtung zum Rheinufer hin gewährleistet werden (Wohngebiete WA 3 und WA 4). Damit sowie durch architektonisch-gestalterische und grünordnerische Maßnahmen sollen aufgelockerte Strukturen erreicht werden.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise wurden im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
1.4.	<p>- zusätzliche Stellplätze für den Tennisplatz hinter bzw. nördlich neben dem Vereinshaus einzuplanen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Bedenken des Tennisvereins hinsichtlich der Stellplatzkapazitäten wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vereinsgelände einschließlich der dazugehörigen Stellplatzflächen ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es ist seitens der Stadt Koblenz vorgesehen, in Abstimmung mit dem TC Oberwerth konzeptionelle Lösungen zur Erhöhung der vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Vereinsgelände zu erarbeiten; dies ist Gegenstand parallel zum Aufstellungsverfahren laufender Abstimmungsgespräche.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.	Bürger 1, Schreiben vom 18.08.2020	
2.1.	<p>Betr.: Tagesordnungspunkt 2.2 der heutigen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität</p> <p>Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,</p> <p>Wie ich Ihrer Öffentlichen Bekanntmachung vom 12.08.2020 entnahm, tagt heute der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität. Es soll dabei unter Top 2.2 über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung am 16.06.2020 über den Bebauungsplan 3030 „An der Königsbach“ berichtet werden.</p> <p>Ich war bei dieser Öffentlichkeitsbeteiligung anwesend. Leider ist es heute nun zu spät, noch Einwände für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität zu formulieren. Aber ich möchte Ihnen meine Bedenken zur Kenntnis geben:</p> <p>Bei der Bürgerbeteiligung wurde nicht erwähnt, dass die Baugenehmigung für den Umbau der Darre zu einem Hotel rechtlich nicht gedeckt ist und möglicherweise während des Umbaus angefochten wird, und dies weil die Darre ohne Fenster das Landschaftsbild weniger stört als der Neubau eines Hotels mit Fenstern und Balkonen. Leider fand bei der o. g. Bürgerbeteiligung auch dieser Umstand keine Erwähnung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p> <p>Zudem sind Baugenehmigungsverfahren nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.2.	Im Übrigen wird eine Ausnahmegenehmigung für das Hochhaus nicht möglich sein, da dieses Objekt eklatant gegen die Satzung des Landschaftsschutzgebietes Bingen-Koblenz verstößt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Es wird auf die Ausführung des vorangegangenen Beschlussvorschlags verwiesen.</p> <p>Im Übrigen wurden die Belange des Landschaftsschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt, es wurde durch das Büro L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern (25.05.2022), ein Umweltbericht angefertigt; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.</p>
2.3.	Dem Investor müsste nahe gelegt werden dass das Hotel nur bis auf die Höhe der vorhandenen Nebengebäude gebaut werden kann. Das neue Hotel könnte sich ja auf dem benachbarten Gelände ausdehnen, das z. Z. zum Verkauf angeboten wird.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
3.	Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz, Regionalverband Rhein-Mosel-Lahn, Schreiben vom 07.11.2020	
3.1.	<p>(Im Zuge des Versandes des Rundbriefes #2/220)</p> <p>Öffentliche Stellungnahme zur geplanten Entwicklung des Areals „An der Königsbach“, Koblenz (Bebauungsplan Nr. 330 und paralleler Flächennutzungsplan)</p> <p>Denkmalpflege und Landschaftsschutz als Beitrag zur Stadtentwicklung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Rheinische Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz – Regionalverband Rhein-Mosel-Lahn – (RVDL) die Schaffung von Wohnraum und einer aktiven Stadtentwicklung begrüßt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Der Rheinische Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz – Regionalverband Rhein-Mosel-Lahn – (RVDL) begrüßt die Schaffung von Wohnraum und eine aktive Stadtentwicklung durch die Stadt Koblenz. Dazu können eingetragene Baudenkmäler wie auch andere denkmalwerte und bedeutsame Bauten und Ensembles einen wichtigen Beitrag im Sinne der Nachhaltigkeit leisten. Die Kulturlandschaft kann durch Wohnraumschaffung und Landschaftsgestaltung eine Bereicherung erfahren.</p>	
3.2.	<p>Wichtige Kriterien für jegliche Planung sind für den RVDL die Landschaftsverträglichkeit sowie ein hoher städtebaulicher und baukultureller Anspruch, um dem Stadtbild von Koblenz, seiner reichen kulturhistorischen Tradition und dem Welterbe-Status des Oberen Mittelrheintals gerecht zu werden. Die Um- und Weiternutzung von Denkmälern sowie von denkmalwerter und anderweitig bedeutsamer Bausubstanz halten wir für Ausgangspunkt und Motor einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die RVDL wichtige Kriterien bei Neuplanungen die Landschaftsverträglichkeit und ein hoher städtebaulicher und baukultureller Anspruch sind, um dem Stadtbild von Koblenz, mit seiner kulturhistorischen Tradition und als Teil des Weltkulturerbe-Gebietes „Oberes Mittelrheintal“ gerecht zu werden.</p> <p>Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die Um- und Weiternutzung von Denkmälern sowie von denkmalwerter und anderweitig bedeutsamer Bausubstanz als Ausgangspunkt und Motor einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik gesehen werden.</p>
3.3.	<p>Gelände „An der Königsbach“: Entwicklung durch Verzicht</p> <p>Wir sehen die konkrete Planung für den Bereich der Liegenschaften der Koblenzer Brauerei (An der Königsbach) aus verschiedenen Gründen kritisch. Die hohen planerischen Hürden auf dem Gebiet An der Königsbach umfassen Lärmemission (Bundesstraße, Bahntrasse), Hochwassergefährdung und Trinkwasserschutz, Fragen des Umweltschutzes, räumliche Beengtheit und Abgeschlossenheit von weiterer Infrastruktur. Eine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der RVDL die konkrete Planung für den Bereich der Liegenschaften der Koblenzer Brauerei, für den die Stadt Koblenz den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung vorsieht, kritisch sieht. Auf die vorgetragenen Bedenken wird im Bebauungsplan wie folgt eingegangen:</p> <p>Die Stadt ist sich der hohen planerischen Hürden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ bewusst und hat daher</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>solche Entwicklungsmaßnahme an dieser Stelle erschließt sich uns daher nicht. Es sprechen aus unserer Sicht auch Fragen der Stadtbildgestaltung sowie des Landschafts- und Kulturdenkmalschutzes dagegen.</p>	<p>frühzeitig entsprechende Fachgutachten erstellen lassen, um deren Ergebnisse bei ihren planerischen Überlegungen einfließen zu lassen. Eine Übersichtsliste sämtlicher umweltrelevanter Fachgutachten ist der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen. Zudem fanden parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans mit paralleler Flächennutzungsplanänderung verschiedene Abstimmungen zu den aufgezeigten Themenfeldern, insbesondere mit der SGD Nord, statt.</p> <p>Sämtliche umweltrelevanten Fragestellungen sind Gegenstand der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichts (Büro L.A.U.B., Kaiserslautern, 25.05.2022) und werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans in Form von geeigneten Festsetzungen berücksichtigt. Hervorzuheben ist insbesondere, dass im Hinblick auf einwirkenden Verkehrslärm ein umfangreiches Maßnahmenkonzept aus aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen entwickelt worden ist, welches insbesondere eine Wohnnutzung im Bereich östlich der Bahngleise planungsrechtlich ermöglicht. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan diverse, aufeinander abgestimmte Festsetzungen, mit denen ein ausreichender Hochwasserschutz gewährleistet werden kann. Der planungsrechtliche Umgang mit den umweltrelevanten Aspekten ist in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert; es wird weitergehend auf die entsprechenden Kapitel (u. a. unter der Überschrift „Lärm / Schallschutz“, „Umwelt, Landschafts- und Artenschutz“, „Hochwasserschutz“ und „Grundwasserschutz“) verwiesen. Daneben sind die fachgutachterlichen Ergebnisse auch Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. sogenannter Subverträge/Durchführungsverträge zum städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Weiterhin wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt (Büro Björnson Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz: Untersuchung zur technischen Infrastruktur, März 2021) Im Ergebnis ist die tlw. notwendige Verlegung bzw. Neuerrichtung von</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Ver- und Entsorgungsanlagen in den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen zum gegenwärtigen Planungsstand möglich und vertretbar.</p> <p>Der vom Einwender zu Unrecht unterstellten Abgeschiedenheit des Planungsgebietes wird entgegengehalten, dass die aktuelle städtebauliche Konzeption die Entwicklung eines neuen urbanen Quartiers „An der Königsbach“ vorsieht. Neben der städtebaulichen Planung eines Aparthotels für Young Professionals und Studierende mit ergänzenden Nutzungen wie eine Bar/Lounge, Terrassen, Fitnessräume, Kino, Bibliothek, Spielerräume etc. im Westen des Plangebiets, ist weiterhin eine Wohnbebauung im östlichen Gebiet vorgesehen, welches das zusammenhängende Stadtgefüge entlang des Rheins am südlichen Stadtrand von Koblenz in städtebaulich attraktiver Weise ergänzt und neu abschließen wird. Die aktuelle Planung sieht daneben auch die Integration von sozialer und Versorgungs-Infrastruktur (wie beispielsweise durch eine vorgesehene Tagespflege und einen Nahversorger) vor. Für eine zukunftsorientierte, verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die vorhandenen Verkehrsstrukturen in Koblenz schließlich sind bauliche und nutzerorientierte Maßnahmen im Sinne einer nachhaltigen Mobilität vorgesehen. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung wird verwiesen (unter „Städtebauliche Entwurfskonzeption“, „Mobilitätskonzept“ und „Technische Infrastruktur“).</p> <p>Mit der vorgesehenen Planung wird neben einer städtebaulichen Weiterentwicklung und Aufwertung des Standortes „Koblenzer Brauerei“ das Ziel verfolgt, einen attraktiven, neuen Stadteingang zu schaffen. Die Planung soll auch als Begleit- bzw. Pilot- und Vorzeigeprojekt für die Bundesgartenschau (BUGA) 2029 in Koblenz fungieren.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der UNESCO Weltkulturerbestätte „Oberes Mittelrheintal“. Das Landschaftsbild wird vor</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>allem geprägt durch seine historische Kulturlandschaft mit fernwirksamen landschafts- und identitätsprägenden, Kulturdenkmälern sowie terrassierte Steilhänge.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel umfänglich berücksichtigt, den besonderen Charakter dieser Kulturlandschaft zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln; insbesondere sollen die herausragenden Denkmäler in der Umgebung, wie das Schloss Stolzenfels oder die Burg Lahneck durch die Planung keine optische Beeinträchtigung erfahren.</p> <p>Die detaillierte Beurteilung des Planungsvorhabens am Eingang zum Mittelrheintal mit einem - Nachweis der Welterbeverträglichkeit ist dem erstellten Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““, zu entnehmen. In diesem Dokument wurden neben den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung auch die im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung (im Zuge des Scopingtermins und der frühzeitigen Beteiligung) eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie entsprechend durchgeführte Abstimmungen berücksichtigt. Abstimmungen fanden u. a. mit verschiedenen Vertretern des Denkmalschutzes bzw. des UNESCO-Weltkulturerbes statt, wie z. B. der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE RLP).</p> <p>Auch die Analyseergebnisse der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Büro Langhof GmbH, Berlin erarbeiteten Proportions- und Farbanalyse des Standortes und seiner Umgebung, die die Leitfäden „Baukultur“ und „Farbkultur“ der Projektgruppe und Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal berücksichtigt, wurden in dem Dokument zusammengetragen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Planerische Zielsetzung für das Areal ist es, das westlich der B 9 / Bahn gelegene, ikonografisch gestaltete Turmgebäude (ehem. Lagergebäude („Tower“)) unter Beibehaltung seiner gestaltpprägenden Eigenheiten einer Nutzung als Aparthotel für Young Professionals und Studierende mit ergänzenden Nutzungen wie eine Bar/Lounge, Terrassen, Fitnessräume, Kino, Bibliothek, Spieleräume etc. zuzuführen. Dies bedingt in der architektonischen Ausgestaltung selbstverständlich die Neustrukturierung der Fassade, u. a. durch Fensterelemente. Eine störende Wirkung hiervon kann jedoch nicht konstatiert werden.</p> <p>Ziel ist es, den Tower in seiner monumentalen Wirkung und Anmutung deutlich zu verändern. Die Konzeption sieht eine vertikale Vierteilung des monolithischen Gebäudes vor, wobei die dadurch entstehenden Viertel unterschiedlich lang, breit und hoch proportioniert sind, sodass sich das Gesamtvolumen etwas verkleinert. Der massive undifferenzierte Baukörper soll aufgelöst werden, indem Teile des Gebäudes nach Osten hin reduziert und zum Hang hin erhöht werden. Zwischen den Gebäudeteilen sollen „grüne Fugen“ eingefügt werden; diese sollen zurückversetzt und mit einer vertikalen Begrünung belegt werden. Das Gebäude soll durch diese Eingriffe schlanker und weniger massiv wirken.</p> <p>Die bisher zum Rhein hin völlig geschlossene Fassade soll geöffnet werden und Loggien erhalten, die einen vorgelagerten Außenraum schaffen. Zusätzlich sollen diese Loggien aber auch der Verringerung der Lärmbelastung durch die Bahn und die Straße dienen. In die neue plastisch differenziert gestaltete Fassade aus Aluminium sollen neben Fensterelementen, Balkonen und weiteren Elementen auch Begrünungselemente und farbige Photovoltaik-Elemente integriert werden. Es ist vorgesehen, die zweigeschossigen Elementrahmen geschossweise zu versetzen und farblich zu differenzieren, sodass ein lebendiges Spiel mit Licht und Schatten entsteht. Der Tower tritt nicht mehr störend in Erscheinung, die Situation wird mit der Planung also</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>wesentlich verbessert. Er wird harmonisch der Umgebung angepasst und in die Landschaft eingefügt.</p> <p>Es wird weitergehend auf das Dokument „Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan - Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ verwiesen.</p> <p>Im Ergebnis werden die durch die vorgesehenen Planungen und Umstrukturierungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) bei der derzeit vorgesehenen Planung berücksichtigt und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert (u. a. durch Festsetzungen von Höhenvorgaben für die geplanten baulichen Anlagen und Gebäudeelemente, Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie Festsetzungen zu Hinweisschildern und Werbeanlagen).</p> <p>Die Sicherstellung konkreter Maßnahmen zum Schutze des Landschaftsbildes ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensföhrung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
3.4.	<p>Aus unserer Sicht sind Flächen für Wohnbauprojekte mit ernstzunehmendem Gewinn und Wert für das Gemeinwesen sowie mit Rücksicht auf die Kulturlandschaft an anderen Stellen der Stadt Koblenz zu suchen, beispielsweise auf den ausgedehnten Flächen Richtung Bubenheim.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung schließt die Entwicklung an anderen Stellen im Koblenzer Stadtgebiet, beispielsweise im Stadtteil Bubenheim, nicht aus. Allerdings fokussiert die Stadt Koblenz ihre planerischen Absichten auf die Revitalisierung und Aufwertung von untergenutzten Flächen im vorhandenen Siedlungsgefüge und kommt damit ihrer gesetzlichen Verpflichtung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ wird dieser Prämisse gerecht, die Planung mit ihrer vorgesehenen Dichte kann insgesamt als nachhaltig tituliert werden:</p> <p>Zunächst geht die Stadt Koblenz von einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum aus, insbesondere vor dem Hintergrund steigender Haushaltszahlen, vor allem durch den Anstieg der Ein-Personen-Haushalte (S. 74): Gemäß der „Aktualisierten Bevölkerungs- und Haushalteprognose Koblenz 2020/2040“ wird die Einwohnerzahl in Koblenz bis 2040 zwar leicht zurückgehen (von 113.111 Einwohnern am 31.03.2021 auf ca. 113.000 im Jahr 2030 bzw. ca. 111.650 Einwohner im Jahre 2040) (KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System: Aktualisierte Bevölkerungs- und Haushalteprognose Koblenz 2020/2040, Juni 2021, S. 48), jedoch wird im Jahr 2030 der Höchststand von rund 61.100 Privathaushalten in Koblenz erwartet,</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>das sind 500 mehr als im Basisjahr 2020. In der zweiten Hälfte des Prognosehorizonts schlägt sich zwar der vorausberechnete Rückgang der Einwohnerzahlen auch auf die Haushaltentwicklung nieder, die Ergebnisse der Prognose bewegen sich bis zum Jahr 2040 jedoch noch oberhalb des aktuellen Niveaus. Dabei ist auch die steigende Anzahl an Studierenden zu berücksichtigen, sowohl die Universität Koblenz-Landau (vgl. www.uni-koblenz-landau.de/de/uni/profil/zahlen-fakten) als auch die Hochschule Koblenz (vgl. Hochschule Koblenz (Hrsg.): Kognitiv 2019. Fakten zur Hochschule Koblenz, Februar 2019, S. 5) weisen seit Jahren eine zunehmende Zahl von Studierenden auf, die zumindest teilweise ebenfalls Wohnraum nachfragen.</p> <p>Zur Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Wohnungen für die steigenden Haushaltszahlen ist der Neubau von Wohnungen in Koblenz erforderlich.</p> <p>Wohnflächenpotenziale in Koblenz für den Neubau von Wohnungen wurden im Rahmen des Masterplans Koblenz (Stabsstelle für integrierte Stadtentwicklung im Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz Stadtentwicklung, 2014) untersucht. Neben in dem Masterplan enthaltenen und zwischenzeitlich großteils bereits entwickelten bzw. in Entwicklung befindlichen Wohnpotenzialflächen (bspw. „Grünwies“, Fritsch-Kaserne) liegen weitere eher langfristige Potentiale für Wohnflächen in ziviler oder militärischer Konversion oder in Bereichen, die auf Grund von praktischen oder rechtlichen Restriktionen nicht oder nur mit erhöhtem Aufwand entwickelt werden können. Neue Siedlungsflächen im Außenbereich sollten zukünftig nur noch in Form von Ortsteilarrondierungen erschlossen werden (S. 4.1 – 6). Kurzfristig stehen daher nur wenige Potenzialflächen zur Verfügung, um dem steigenden Bedarf an Wohnungen gerecht zu werden. Insbesondere für den Mietwohnungsmarkt besteht aktuell eine zu geringe Verfügbarkeit von geeignetem Bauland.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Eine Potenzialfläche, die noch nicht im Masterplan berücksichtigt wurde, stellt die Fläche „An der Königsbach“ dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ soll eine bereits versiegelte Fläche neu aufbereitet und in einem bestehenden städtebaulichen Gefüge neu bebaut werden.</p> <p>Die Bauleitplanung erstreckt sich auf bisher schon bebauten und siedungsstrukturell genutzten Bereichen.</p> <p>Die Bauleitplanung führt zu einer Intensivierung der Nutzung, was eine zielführende Innenentwicklung darstellt.</p> <p>Es werden die umweltrechtlichen Belange berücksichtigt, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan zusammengetragen wurden und auf den an dieser Stelle verwiesen wird (siehe hierzu auch vorherige Beschlussempfehlung).</p> <p>Mit der vorgesehenen Planung wird neben dem Ziel des Grundstückseigentümers der Liegenschaft „Koblenzer Brauerei“, insbesondere das Brauereigelände im Kernbereich weiterzuentwickeln, um den Brauereistandort zukunftsfähig zu sichern, zudem das städtebauliche Ziel verfolgt, einen attraktiven Auftakt am Stadteingang zu Koblenz und eine hochwertige Bebauung am Rheinufer zu schaffen. Die Planung soll als Begleit- bzw. Pilot- und Vorzeigeprojekt für die Bundesgartenschau (BUGA) 2029 in Koblenz fungieren.</p> <p>Zudem heißt es im Umweltbericht (Büro L.A.U.B., Kaiserslautern, 25.05.2022) zum Bebauungsplan:</p> <p><i>„Das Vorhaben zielt auf die Neuordnung des Geländes und die Entwicklung einer zukunftsfähigen Nutzung an dieser Stelle. Alternativen bestehen insofern nur in Form möglicher anderer Nutzungen, nicht in Bezug auf andere Standorte. Angesichts der vorhandenen Störungen, Vornutzungen und Vorbelastungen ist die Entwicklung an dieser Stelle auch unter</i></p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p><i>Umweltgesichtspunkten im Vergleich zu einer Entwicklung „auf der grünen Wiese“ mit deutlich weniger Eingriffen verbunden.“</i></p> <p>Mit der vorgesehenen Planung an dieser Stelle wird also den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen beigetragen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden sollen („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“).</p> <p>Daneben hat die behutsame und landschaftsgerechte Integration des Planungsvorhabens in die vorhandene Umgebung oberste Priorität bei der Bauleitplanung; auf die ausführlichen Darlegungen im vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p> <p>Insgesamt besteht für die Stadt Koblenz keine Veranlassung, von der beabsichtigten Entwicklung auf dem Koblenzer Brauereiareal abzurücken.</p> <p>Insbesondere angesichts der Nachfrage nach Wohnraum und des vergleichsweise geringen Siedlungsflächenentwicklungspotenzials der Stadt Koblenz stellt die Fläche eine große Chance für die Stadtentwicklung dar.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird es seitens der Stadt Koblenz für erforderlich gehalten, das Areal „An der Königsbach“ zumindest teilweise zu Wohnzwecken zu entwickeln.</p>
3.5.	<p>Die angedachte Umnutzung des turmartigen Silogebäudes der Königsbacher Brauerei zu einem Hotel halten wir ebenfalls für problematisch. Das Objekt ist ein Denkmal von Koblenzer Wirtschaftsgeschichte und durch seine Markanz in der Kulturlandschaft ein Zeugnis von deren Prägung in den 1970er Jahren. Das Silogebäude nimmt in den beiden unteren Geschossen die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung. Es wird auf die Erläuterungen unter Beschlussvorschlag 3.3. verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Brauereigastronomie auf und dient nur partiell als Lagergebäude. Die oberen sechs Geschosse sind nie ausgebaut worden und sind nach hinten offen, da die geplante Expansion der Brauerei nicht gelang. Ein Abriss ist wegen der hohen Güte des verbauten Betons zu teuer, aber eine Hotelnutzung wird Eingriffe in die Fassade bringen, da Fenster und Balkone gebraucht werden. Das führt zum Verlust oder doch einer massiven Störung der prägenden, plastisch gestalteten Formsteinfassade auf der dem Rhein zugewandten Seite. Auch sehen wir die Gefahr, dass hier ein Hotelhochhaus über den Umweg einer Umnutzung entwickelt wird, da ein Hochhaus-Neubau an dieser sensiblen Stelle zweifellos keine Baugenehmigung erhalten würde.</p>	<p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst Teilbereich a die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p> <p>Zudem ist die konkrete baulich-architektonische Umsetzung nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
3.6.	<p>Wir gehen davon aus, dass es sich bei dem Gelände u.a. wegen der Gestaltung und der ablesbaren Zeitschichten um ein Kulturdenkmal handelt und regen eine entsprechende Prüfung an. Auch könnte das Silogebäude aus unserer Sicht als Landmarke für sich stehen, es erfordert nicht notwendigerweise eine intensivierte Nutzung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung. Auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p> <p>Im Übrigen wurde im Rahmen einer Nacherfassung der Kulturdenkmäler 1945-1990 in Rheinland-Pfalz im Oktober 2019 auch die Königsbacher Brauerei in Koblenz überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass auf dem Gelände der Brauerei keine denkmalwerte Substanz vorhanden ist und demnach</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		keine denkmalpflegerischen Interessen im Sinne des § 4 DSchG von Belang sind.
3.7.	Dem Areal kommt auch eine große Bedeutung als Teil des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal zu. Das Mittelrheintal steht als gewachsene, dynamische Kulturlandschaft unter Welterbe-Schutz, und dies spiegelt sich beispielhaft in dem Brauereikomplex wieder. Nicht zuletzt handelt es sich um ein Gelände von Symbolwert, nämlich neben dem Ortsteil Stolzenfels um den zweiten wesentlichen Teil des südlichen linksrheinischen Stadteingangs.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadt Koblenz ist sich der großen Bedeutung der Lage des Plangebiets innerhalb der UNESCO Weltkulturerbestätte „Oberes Mittelrheintal“ bewusst. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel umfänglich berücksichtigt, den besonderen Charakter der einzigartigen Kulturlandschaft des Mittelrheintals behutsam weiterzuentwickeln</p> <p>Die Planung fungiert als Begleit- bzw. Pilot- und Vorzeigeprojekt für die Bundesgartenschau (BUGA) 2029 in Koblenz.</p> <p>Zur detaillierten Beurteilung des Planungsvorhabens wird auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge sowie auf das Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal“, verwiesen.</p>
3.8.	Aus Sicht der RVDL wäre der optimale Weg für eine Entwicklung des Geländes das Prinzip der Eingriffsminimierung, also eher ein Rückbau sowie eine nicht kommerziell optimierte Weiternutzung. Die nicht mehr von der Brauerei benötigten Flächen könnten der natürlichen Entwicklung bzw. Sukzession zurückgegeben werden, durch die Flächenentsiegelung könnte ein wertvolles Habitat für Pflanzen und Tiere entstehen. Da die Entwicklungsmaßnahme jedoch durch die städtischen Gremien in die Wege geleitet ist, formuliert der RVDL folgenden baukulturellen Aufruf.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Planung an dieser Stelle wird den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen beigetragen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden sollen („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“).</p> <p>Ein möglicher Rückbau oder ein großflächiges „Liegenlassen“ der Fläche an dieser prominenten Stelle im Koblenzer Stadtgebiet sind für die Stadt Koblenz keine Option. Stattdessen soll ein neuer südlicher Stadteingang mit</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Adressbildung entstehen. Die Unterbringung neuer Nutzungen mit entsprechender Baumasse ist dabei elementar. Das zusammenhängende Stadtgefüge entlang des Rheins wird am südlichen Stadtrand von Koblenz städtebaulich fortgeführt und in städtebaulich attraktiver Weise abgeschlossen. Die Gestaltung der gesamten Fläche im Sinne von natürlicher Sukzession würde diesem planerischen Anspruch nicht gerecht werden.</p> <p>Dessen ungeachtet ist auf einer dreieckig zugeschnittenen Fläche im südlichen Geltungsbereich eine Bebauung und Nutzungsintensivierung nicht vorgesehen. Es handelt sich hierbei um die Fläche mit der Bezeichnung „M 1“, auf der die vorhandene Versiegelung zurückgebaut und die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen werden soll. Hier ist gezielt die Anlage von Mauereidechsenhabitaten vorgesehen.</p> <p>Grundsätzlich berücksichtigt die Planung die Belange von Tieren und Pflanzen. Neben der Maßnahmenfläche „M 1“ sind weitere ökologische Aufwertungs- und Kompensationsmaßnahmen wie Dachbegrünung, Baumpflanzungen oder sonstige Begrünungsmaßnahmen (u. a. Begrünung Brunnenanlage und Lärmschutzwand) Bestandteil der Planung.</p> <p>Es wird weitergehend auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
3.9.	<p>Baukultureller Aufruf</p> <p>1) Verbesserte Planungs- und Diskussionskultur</p> <p>Baukultur ist Umgangskultur des Informierens und Diskutierens sowie Planungskultur des Einfügens und Weiterbaus. Uns leitet die Überzeugung, dass eine starke Stadtplanung einem interessierten Investor Vorgaben machen muss, bei denen das Wohl des Gemeinwesens im Vordergrund steht. Dieses Wohl sehen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der baukulturelle Aufruf, insbesondere die begriffliche Definition von „Baukultur“ aus Sicht des Einwenders sowie die dargelegten näheren Erläuterungen, werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Bodennutzung regelnde Bauleitplanung im vorliegenden Fall, sondern stellen eher die grundsätzliche planungspolitische Sichtweise des Einwenders dar.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>wir nicht in einem maximalen finanziellen Output. Die Kommune als hoheitliche Keimzelle unseres Gemeinwesens ist beauftragt, dem privatwirtschaftlichen Investor Leitlinien zu geben bzw. den Investor zu finden, der zur Einhaltung der Leitlinien bereit ist.</p>	<p>Die Kommune ist sich der baukulturellen Erfordernisse und Belange bewusst und berücksichtigt diese regelmäßig und in angemessener Weise bei den Abwägungsentscheidungen bei städtebaulichen Planungen nach § 1 Abs. 7 BauGB. Auch bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung werden die baukulturellen Erfordernisse hinreichend berücksichtigt; auf die ausführlichen Darlegungen in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.</p>
3.10.	<p>Das Beispiel der Entwicklung des Geländes „An der Königsbach“ verdeutlicht ein strukturelles Defizit der derzeitigen Praxis kommunaler Planung. Wichtige Informationen liegen den Gremien und der Öffentlichkeit zum Zeitpunkt der Entscheidung nicht (ausreichend) vor, entscheidende Kriterien-Festsetzungen und Weichenstellungen sind nicht erfolgt. Bürgerbeteiligung bleibt abstrakt. Der RVDL wünscht für dieses wie auch für zukünftige Projekte folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hochqualitative Konzeptplanung - detaillierte Festschreibung der Qualitätsmerkmale von der Großstruktur bis hin zum Detail in einem B-Plan bzw. einem Vorhaben- und Erschließungsplan - Intensivierung der Bürgerinformation und Bürgerbeteiligung 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein strukturelles Defizit in der kommunalen Planungspraxis ist aus Sicht der Stadt Koblenz nicht feststellbar. Die Stadt Koblenz stellt den Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB und in enger Abstimmung mit Grundstückseigentümer des Koblenzer Brauereiareals auf. Im Rahmen der Beteiligungsschritte werden sämtliche vorliegenden Informationen den politischen Entscheidungsgremien, der Öffentlichkeit sowie den maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegt. Unter anderem fand im Juni 2020 eine öffentliche Bürgerveranstaltung statt, in der die interessierte Öffentlichkeit Gelegenheit hatte, sich zum aktuellen Planungsstand zu informieren, Fragen zu stellen und Anregungen, Bedenken oder Hinweise zu geben. Die Unterlagen konnten für die Dauer von vier Wochen eingesehen werden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Im August/September 2021 erfolgte der zweite Beteiligungsschritt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Erneut konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger über den Fortgang der Planungen informieren. Es bestand die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Davon unbenommen bestand im Rahmen öffentlicher Sitzungen politischer Entscheidungsgremien, beispielsweise beim Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität wie auch beim Ortsbeirat Stolzenfels, Gelegenheit, sich zu informieren. Sowohl die Stadtverwaltung, die an der Planung beteiligten</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Fachbüros wie auch der Grundstückseigentümer haben in einem transparenten Prozess stets alle aktuellen Informationen, planerischen Aufgaben und Lösungskonzepte thematisiert und erläutert. Dabei wurde insbesondere die Nachbarschaft, der TC Oberwerth e. V., in besonderer Weise eingebunden.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche Festsetzungen, die in ihrer Anzahl und ihres Regelungsumfangs der komplexen Planungsaufgabe gerecht werden. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wurde das städtebauliche Entwurfskonzept, welches im Zuge der Planungskonkretisierung ständig fortentwickelt wurde, in planungsrechtliche Festsetzungen transferiert, womit die Umsetzung der qualitativ hochwertigen Konzeptplanung gesichert wird. Anregungen, Bedenken und Hinweise aus den Beteiligungsschritten wurden dabei zur Kenntnis genommen und bei den planerischen Schritten in angemessener Weise berücksichtigt.</p> <p>Weitere Regelungen zur Sicherung einer hochqualitativen Konzeptplanung, sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals.</p> <p>Es wird auf das entsprechende Kapitel unter der Überschrift „Verfahren“ in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
3.11.	Die enorme Bedeutung des Areals in kulturlandschaftlicher und städtebaulicher Hinsicht sowie Fragen der Gesellschafts- und Umweltpolitik veranlassen den RVDL, den Entscheidungsträgern folgende Punkte als Vorgaben und Voraussetzungen für einen städtebaulichen Vertrag zu empfehlen.	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>In Bezug auf die Gewährleistung einer architektonischen Gestaltungsqualität wird auf das Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>2) Forderung höchster Qualität für die städtebauliche Planung</p> <p>Das Gelände erfordert höchstes städtebauliches Einfühlungsvermögen und architektonische Gestaltungsqualität. Das betrifft besonders den Umgang mit der baulichen Integration des notwendigen Lärmschutzes auf einer Länge von 450 Metern. Der Stadteingang von Koblenz darf sich nicht als lapidare Lärmschutzwand präsentieren. Wie gewaltig und abweisend dies wirken kann, belegt seit einigen Monaten die Lärmschutzwand an der B42 in Horchheim neben dem gerade entstehenden Wohngebiet auf dem Areal des früheren Freibades der Bundeswehr zwischen B42 und Niederfelder Weg. Eine reine Transparenz von Abschnitten des Lärmschutzes reicht nicht. Es bedarf einer echten Architektur, nicht lediglich Abstandsbauten.</p>	<p>Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal“, sowie die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p> <p>Es ist keine durchgehende Lärmschutzwand (450 m) vorgesehen, sondern eine viergeschossige Riegelbebauung mit flankierenden Lärmschutzwänden. Die Lärmschutzwände sind im Norden des Wohngebietes WA 1 sowie im Bereich der Brücke „An der Königsbach“ zwischen den Wohngebieten WA 1 und WA 2 vorgesehen und erreichen in Summe eine Länge von ca. 60 m (ca. 20 m im Norden und ca. 40 m im Bereich der Brücke).</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (FIRU Gfl, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung, Koblenz, 08.06.2021) die Wirkungsweise der viergeschossigen Riegelbebauung (mit flankierenden Lärmschutzwänden) untersucht. Es konnte festgestellt werden, dass diese einen wirkungsvollen Lärmschutz für die zum Rhein hin orientierten, dahinter liegenden Wohngebäuden und Freiflächen bilden kann. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.</p> <p>Die architektonische Gestaltqualität und bauliche Integration der kompakten viergeschossigen Riegelbebauung mit flankierenden Lärmschutzwänden wurden durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt, durch z. B. die Vorgaben der beidseitigen Begrünung mit Rank- und/oder Kletterpflanzen der Lärmschutzwand sowie einer Fassadenbegrünung. Mit diesen Festsetzungen erfolgt vor allem eine optische Einbindung der Lärmschutzwand sowie Fassadenflächen, sie reduziert aber auch die Aufheizung der Wand und kann teilweise von Tieren als Lebensraum genutzt werden.</p> <p>Die Sicherstellung konkreter Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		sogenannten Subvertrags/Durchführungsvertrags zum städtebaulichen Vertrag. Der sogenannte Subvertrag soll bis zum Satzungsbeschluss fertiggestellt sein.
3.12.	Koblenz besitzt bedeutende Beispiele für Siedlungsbau, insbesondere aus den 1910er und 1920er Jahren (z.B. Südallee, Umfeld der Hohenzollernstraße, Oberwerth), aber auch qualitätvolle Wohngebiete der Nachkriegszeit (z.B. ehemalige Cité des cadres auf der Pfaffendorfer Höhe, Wohngebiete auf dem ehemaligen Flugfeld auf der Karthause). Bei der Entwicklung neuer Quartiere sollte dieses Wissen angewendet werden. Die städtebauliche Konzeption der historischen Quartiere sollte vorbildhaft für geplante Entwicklungen werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Koblenz bedeutende Beispiele für den Siedlungsbau besitzt, die aus Sicht des RVDL bei der Entwicklung neuer Quartiere als Vorbilder fungieren sollen.</p> <p>Im Rahmen der durch das Büro Langhof GmbH, Berlin erstellten Proportions- und Farbanalyse des Standortes und seiner Umgebung, die die Leitfäden „Baukultur“ und „Farbkultur“ der Projektgruppe und Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal berücksichtigt, wurden die Stadtteile Stolzenfels und Pfaffendorf als Vorbilder für die vorgesehene Planung zugrunde gelegt.</p> <p>Zudem wurde folgender Hinweis unter „Hinweise auf die Gestaltung der Gebäude“ in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen:</p> <p><i>„Im Hinblick auf die Farbgestaltung der Gebäude im Welterbe Oberes Mittelrheintal wird auf den Leitfaden Baukultur und Farbkultur der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal hingewiesen.“</i></p> <p>Die konkrete baulich-architektonische Umsetzung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
3.13.	<p>3) Sensible architektonische Gestaltung und Materialität</p> <p>Für die Architektur fordern wir hohe Maßstäbe für die Gestaltqualität, v.a.:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> - ein durchgehendes Gestaltungskonzept, bei dem auf das Gesamtbild ebenso Wert gelegt wird wie auf eine qualitätvolle Ausarbeitung von Details und Ausstattung, sowohl bei den Gebäuden wie auch in der Außenraumgestaltung - eine ernsthafte gestalterisch-planerische Auseinandersetzung mit allen technisch nötigen Anlagen sowie Bauten und Einrichtungen der Technik und Ver- und Entsorgung; sie prägen das Gesamtbild der Anlage wie auch deren Einfügung in die Kulturlandschaft am Ende deutlich mit! <p>Wir verbinden mit der Forderung nach höchster Qualität keine Bevorzugung traditioneller oder moderner Bauformen, jedoch die Forderung nach einer angemessenen Materialität: werthaltige, haltbare und reparierbare Baumaterialien wie Holz und Werkstein, in einer der Umgebung harmonisierenden Farbpalette.</p>	<p>Die konkrete baulich-architektonische Umsetzung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>In Bezug auf die Gewährleistung einer architektonischen Gestaltungsqualität im Zuge des Bauleitplanverfahrens, auch bezüglich Materialität und Bauformen, wird auf das Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““, sowie die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p> <p>Die gestalterisch-planerische Berücksichtigung technisch nötiger Anlagen ist u. a. Gegenstand parallel zum Bauleitplanverfahren laufender Abstimmungen zwischen dem Büro Getec, Magdeburg, das das Energiekonzept / Technische Konzept für das Plangebiet erstellt hat (Büro Getec – Energie Für Mehr, Magdeburg: Technisches Konzept, Februar 2021) sowie dem Architekturbüro Hamm + Partner, Camberg, das mit der architektonischen Ausgestaltung des Neubaus der Koblenzer Brauerei sowie der zugehörigen Technik(-gebäude) beauftragt ist.</p> <p>Zudem wurden grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen, wie beispielsweise die Eingrünung der Versorgungsfläche – Brunnenanlage, die in erster Linie der optischen Einbindung der Anlage im Hinblick auf die unmittelbar benachbarte Wohnnutzung dienen soll.</p>
3.14.	<p>4) Pflanzungen und Ökologie</p> <p>Der zunehmende klimatische Stress unserer Städte erfordert Gegenmaßnahmen, z.B. umfangreiche Grünflächen. Neben positiven klimatischen Auswirkungen im unmittelbaren Umfeld wie auch mit weiter Ausstrahlung leisten z.B. artenreiche Hecken-</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Berücksichtigung naturschutzrechtlicher und grünordnerischer Aspekte wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens u. a. ein Gutachten zum lokalen Klima und zu den lufthygienischen Verhältnissen</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>und Baumpflanzungen sowie Wiesen einen unersetzlichen Beitrag für die Tierwelt und einen Gewinn an Lebensqualität für die Bewohner. Der Planung der öffentlichen Flächen kommt dabei eine besondere Verantwortung zu. Grün ist nicht nur „Dekoration“. Es muss konsequent vom ökologischen Standpunkt gedacht werden, v.a. heißt das:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der Flächenversiegelungen, Bevorzugung durchlässiger Materialien - Verzicht auf „Schottergärten“ - Prüfung der Dachflächen auf Begrünungsmöglichkeiten, Prüfung von Fassadenbegrünung 	<p>(26.05.2021) durch Büro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg sowie ein Grünordnungsplan (25.05.2021) durch das Büro L.A.U.B, Kaiserslautern erstellt. Im Ergebnis gingen aus den Untersuchungen Maßnahmenempfehlungen bzw. Vorschläge textlicher Festsetzungen zur Aufnahme in den Bebauungsplan hervor.</p> <p>Unter anderem fanden folgende Maßnahmen Einzug in der Begründung und den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, die den vorgetragenen Anregungen Rechnung tragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern. - Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf privaten Freiflächen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen. - Festsetzung zu Ausführungen als wasserdurchlässig befestigte und begrünt herzustellende Wege (z. B. Rasengittersteine) auf privaten Flächen bzw. zu Anlagen privaten, zu begrünenden Freiflächen (einschl. Verzicht auf Schottergärten). - Festsetzung von öffentlichen Grünflächen im Bereich direkt angrenzend zu den Freiflächen der Flusslandschaft des Rheins.
3.15.	<p>Fazit</p> <p>Negativ-Argumentationen sind keine wünschenswerte Strategie. Dennoch ist ein Hinweis nötig: Es darf kein zweites „Rheinquartier“ wie in Oberlahnstein entstehen! Das Vorbild des auf dem ehemaligen Güterbahnhof Oberlahnstein entstehenden Quartiers ist aus Sicht des RVDL negativ zu bewerten. Das dortige städtebauliche Konzept bietet keine aus der Bautradition</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>bewährten Gestaltungen, es fehlen beispielsweise öffentliche Aufenthaltsräume oder straßenbegleitende Bäume – und somit essenziell wertgebende Merkmale des europäischen Städtebaus. Architektur und individuelle Ausstattung erscheinen weder werthaltig noch nachhaltig noch als Gesamtbild.</p> <p>Das Quartier An der Königsbach in Koblenz könnte ohne Investorenentwicklung einen attraktiven Stadteingang für Koblenz bilden; hierfür wären geringe Rückbaumaßnahmen sowie eine Pflege und Reinigung der bestehenbleibenden Objekte nötig. Wenn aber eine Entwicklung verfolgt wird, dann sollte die Stadt Koblenz mit den höchsten Qualitätskriterien die Maßstäbe einer nicht nur zeitgemäßen, sondern zukunftsorientierten, historisch informierten Stadtentwicklung vorgeben. Gemeinwohlkriterien sind dabei höher anzusetzen als Angebote von Investoren.</p>	

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Zu B) Inhalt der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 3 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.	Bürger 2, Stellungnahme zur Planung Königsbach Quartier, Schreiben vom 12.12.2021	
1.1	<p>Der weltberühmte Maler William Turner hat im 19. Jh den romantischen Rhein gezeichnet und damit den Grundstein des touristischen Erfolgs des Mittelrheintals gelegt. Hier liegt also die Wiege des Deutschland – Tourismus, wie es xxx von der BUGA GmbH formulierte. Dieser Ort hat einen langfristigen kulturellen Wert. In keiner Weise kann man mit ihm beliebig umgehen.</p>  <p>Einmündung der Lahn, William Turner, 1817</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Koblenz ist sich der großen Bedeutung der Lage des Plangebiets innerhalb der UNESCO Weltkulturerbestätte des „Oberen Mittelrheintals“ mit ihrem hohen kulturellen Wert bewusst; ein beliebiger Umgang mit diesem kann nicht konstatiert werden.</p> <p>Mit der vorgesehenen Planung wird neben einer städtebaulichen Weiterentwicklung und Aufwertung des Standortes „Koblenzer Brauerei“ das Ziel verfolgt, einen attraktiven, neuen Stadteingang zu schaffen. Die Planung soll auch als Begleit- bzw. Pilot- und Vorzeigeprojekt für die Bundesgartenschau (BUGA) 2029 in Koblenz fungieren.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel umfänglich berücksichtigt, die Kulturlandschaft „Oberes Mittelrheintal“ zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln. Ein beliebiger Umgang mit dem kulturell hochwertigen Ort kann nicht konstatiert werden.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine detaillierte Beurteilung des Planungsvorhabens am Eingang zum Mittelrheintal mit einem Nachweis der Welterbeverträglichkeit durchgeführt. Bei dieser Beurteilung wurden neben den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung die im Zuge des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie die Ergebnisse aus durchgeführten Abstimmungen berücksichtigt. Zudem wurden die von der SGD Nord bzw. der Initiative</p>

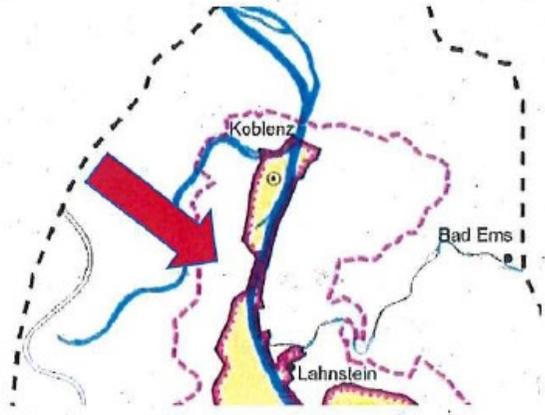
Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal erstellten Leitfäden „Baukultur“ (2. geänderte Auflage 2013) und „Farbkultur“ (2. Auflage 2011) bei der Durchführung der Analysen berücksichtigt. Diese Leitfäden bilden die Grundlage für die architektonische Ausgestaltung der vorgesehenen Planung.</p> <p>Im Ergebnis werden die durch die vorgesehenen Planungen und Umstrukturierungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) bei der derzeit vorgesehenen Planung berücksichtigt und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert (u. a. durch Festsetzungen von Höhenvorgaben für die geplanten baulichen Anlagen und Gebäudeelemente, Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie Festsetzungen zu Hinweisschildern und Werbeanlagen).</p> <p>Die detaillierte architektonische Ausgestaltung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Die Sicherstellung konkreter Maßnahmen zum Schutze des Landschaftsbildes ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p> <p>Es wird weiterführend auf das Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ verwiesen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst Teilbereich a die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.2	<p>Genau an der Stelle an der Turner eines seiner Bilder (Einmündung der Lahn, inkl. Lahneck, Stolzenfels, der Altstadt Oberlahnstein uvm.) gemalt hat, steht seit ca. 50 Jahren der architektonische Schandfleck des Mittelrheintals, das Brauereigebäude und schockiert regelmäßig Touristen und Besucher. Unter anderem offensichtlich auch die UNESCO Vertreter, als sie das Mittelrheintal abfuhren, um es zum Weltkulturerbe zu machen. Sie waren so schockiert, dass sie exakt und nur diese Stelle, an der das Brauereigebäude steht, ausdrücklich aus dem Kern des Weltkulturerbes ausgeschlossen haben. Für ca. 500m ist nur die Wasseroberfläche und nicht einmal der Uferweg Bestandteil des Kerngebietes. Könnte dies nicht korrigiert werden? Ich denke ja.</p> 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Koblenz ist sich bewusst, dass sich das Plangebiet gemäß der verbindlichen Abgrenzung der Kernzonen und Rahmenbereiche des UNESCO-Welterbegebietes „Oberes Mittelrheintal“ im Kern- und Rahmenbereich des UNESCO-Welterbes befindet; entsprechende Belange wurden in den Unterlagen zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan berücksichtigt.</p> <p>Diese Kern- und Rahmenbereiche werden im LEP IV verbindlich abgegrenzt und in der Karte 20 a (LEP IV Kap. Erneuerbare Energien nach Dritter Teilfortschreibung) für das Welterbegebiet „Oberes Mittelrheintal“ dargestellt. Weiterhin kann die Abgrenzung von der hochauflösenden Karte der SGD Nord (Stand: Juli 2005) auf der Seite des Welterbes Oberes Mittelrheintal (abrufbar unter: https://www.welterbe-mittelrheintal.de/unesco-wom/gebietskulisse) entnommen werden. Sie dienen als Orientierung für den Ausschluss bestimmter Beeinträchtigungen und Restriktionen, die in Form von Zielen und Grundsätzen vorgegeben sind. Insbesondere die Vorgaben der Ziele 92, 163 b und 166 a zeigen die Bedeutung und Schutzwürdigkeit der Kernzone sowie des Rahmenbereiches des UNESCO-Welterbegebietes auf. Damit soll dem besonderen universellen Wert und der Anforderung an den Erhalt der Unversehrtheit und Authentizität des UNESCO-Welterbegebietes „Oberes Mittelrheintal“ Rechnung getragen werden.</p> <p>Eine grobe Prüfung hat ergeben, dass sich das Plangebiet zum Großteil im Rahmenbereich befindet. Teilweise liegt der südliche Teil des Plangebietes, ungefähr ab unterhalb der Brücke „An der Königsbach“, in der Kernzone. Dazu gehört nach augenscheinlicher Einschätzung -zumindest in Teilen- das ehemalige Lagergebäude („Tower“) des Koblenzer Brauereigebäudes.</p> <p>Eine detaillierte Beurteilung im Hinblick auf die Vereinbarkeit des Planungsvorhabens am Eingang zum Mittelrheintal mit dem Status des UNESCO-</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Welterbes (Nachweis der Welterbeverträglichkeit) und damit auch mit den Zielen und Grundsätzen des LEP IV ist dem Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““, zu entnehmen, auf das weitergehend verwiesen wird.</p> <p>Sowohl aufgrund der -zumindest teilweisen- Lage innerhalb der Kernzone des UNESCO Weltkulturerbes „Oberes Mittelrheintal“ als auch im Hinblick auf die architektonische Verbesserung der Situation im Zuge der vorgesehenen Planung kann von einem „architektonischen Schandfleck“, der regelmäßig Touristen und Besucher schockiere, nicht die Rede sein.</p> <p>Die Entscheidung darüber, ob und inwiefern die Kernzone des UNESCO Weltkulturerbes „Oberes Mittelrheintal“ auf das übrige Plangebiet erweitert werden kann, ist nicht Gegenstand des die Bodennutzung regelnden Bauleitplanverfahrens bzw. liegt nicht im Ermessen der Stadt Koblenz, sondern der Beraterorganisationen (u. a. ICOMOS) bzw. des UNESCO-Welterbekomitees.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst Teilbereich a die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		„Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.
1.3	<p>Man würde denken, dass jetzt die Gelegenheit genutzt würde, den Fehler der vor 50 Jahren an dieser Stelle mit dem Bau des Brauereigebäudes gemacht wurde, zu beheben. Offensichtlich eine Fehleinschätzung.</p> <p>Es wird nicht nur nicht zurückgebaut (wenigstens teilweise), sondern es wird sogar noch erweitert. Damit wird die Situation massiv „verschlimmbessert“, da die Höhe nicht reduziert wird und 2 zusätzliche Anbauten vor dem Hochhaus vorgenommen werden.</p> <p>Außerdem wird die bisher wenigstens gleichmäßige Fassade durch eine neue, spiegelnde und unruhige Fassade, mit vielen Fenstern und Balkonen ersetzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Einwenders die Errichtung des Brauereigebäudes der Königsbacher Brauerei vor 50 Jahren ein Fehler war, den es zu beheben gelte.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung. Auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p>
1.4	<p>Abgesehen von dem Hochhaus ist die Planung für die weiteren Gebäude des Quartiers in keiner Weise sensibel für die historische Bedeutung, das natürliche Umfeld und den Blickrichtungen von Naherholungsgebieten und bspw. den zukünftigen BUGA Flächen in Lahnstein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Koblenz ist sich der großen Bedeutung der Lage des Plangebiets innerhalb der historisch bedeutsamen UNESCO Weltkulturerbestätte des „Oberen Mittelrheintals“ bewusst. Sie ist darüber in Kenntnis, dass die Rheinanlagen in Niederlahnstein und Oberlahnstein (ca. 20,4 Hektar) als sogenannte BUGA-Entwicklungsprojekte festgelegt wurden (vgl.: Internetseite Buga2029, abgerufen unter: https://buga2029.blog/2021/10/28/das-puzzle-die-buga-2029-setzt-viele-neue-impulse-im-welterbe/, Zugriff: Januar 2022)</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde durch das Büro Langhof GmbH, Berlin eine Proportions- und Farbanalyse des Standortes und seiner Umgebung erstellt, die die Leitfäden „Baukultur“ und „Farbkultur“ der Projektgruppe und Initiative Baukultur für das Welterbe „Oberes Mittelrheintal“</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>berücksichtigt. Die detaillierten Analyseergebnisse sind dem Dokument „Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan - Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ zu entnehmen. Sie bilden die Grundlage für die vorgesehene architektonische Ausgestaltung und die hierfür maßgeblichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>Zudem wurden in Anlehnung an ein Schreiben zu „Anforderungen an den denkmalpflegerischen Fachbeitrag zur Einzelfallprüfung bei der Errichtung von Windkraftanlagen“ Untersuchungskriterien hinsichtlich der Berücksichtigung der das Plangebiet umgebenden Kulturdenkmäler auf das Planungsvorhaben abgeleitet. Insbesondere soll der Blick auf Denkmäler von dauerhaften Beeinträchtigungen freigehalten werden. Erarbeitete Visualisierungen, die entsprechende Standorte und Blickbeziehungen zeigen weisen nach, dass die umgebenden Denkmäler durch die vorgesehene Planung, insbesondere das Schloss Stolzenfels, durch die vorgesehene Planung nicht beeinträchtigt werden. Die Standorte und Blickbeziehungen der Visualisierungen wurden mit den zuständigen Denkmalbehörden rückgekoppelt.</p> <p>Mit der vorgesehenen Planung wird schließlich neben einer städtebaulichen Weiterentwicklung und Aufwertung des Standortes „Koblenzer Brauerei“ das Ziel verfolgt, einen attraktiven, neuen Stadteingang zu schaffen, auch im Sinne eines Begleit- bzw. Pilot- und Vorzeigeprojektes für die Bundesgartenschau (BUGA) 2029 in Koblenz.</p> <p>In Bezug auf die Gewährleistung einer architektonischen Gestaltungsqualität wird auf das Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““, sowie die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) mit dem besagten „Hochhaus / Tower“ sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung; es wird auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
1.5	<p>Die Planungen beinhalten eine durchgehende Lärmschutzwand auf wahrscheinlich 450m Länge, Straßenerhöhung und Aufschüttung des Geländes zum Hochwasserschutz und 4-stöckige stereotype Büro- und Wohngebäude, die so auch an jeder anderen Stelle stehen könnten und stehen. Wie bereits erwähnt ist dieser Anblick das, was die zukünftigen Besucher der Bundesgartenschau beim Blick über den Rhein sehen werden, wofür sich die Stadt Koblenz schämen sollte.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Koblenz hat aufgrund der zahlreichen planerischen Besonderheiten bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ frühzeitig entsprechende Fachgutachten und Untersuchungen erstellen lassen, um deren Ergebnisse bei ihren planerischen Überlegungen einfließen zu lassen.</p> <p>Es ist keine durchgehende Lärmschutzwand vorgesehen, sondern eine viergeschossige Riegelbebauung mit flankierenden Lärmschutzwänden. Die Lärmschutzwände sind im Norden des Wohngebietes WA1 sowie im Bereich der Brücke „An der Königsbach“ zwischen den Wohngebieten WA1 und WA2 vorgesehen und erreichen in Summe eine Länge von ca. 60 m (ca. 20 m im Norden und ca. 40 m im Bereich der Brücke). Der Gebäuderiegel mit flankierender Lärmschutzwand dient als wirkungsvoller Lärmschutz für die zum Rhein hin orientierten, dahinter liegenden Wohngebäude und Freiflächen. Das konnte in der im Zuge des Bauleitplanverfahrens aufgestellten schalltechnischen Untersuchung (FIRU GfI, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung, Koblenz, 08.06.2021) festgestellt werden. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen. Die architektonische Gestaltqualität und bauliche Integration der kompakten viergeschossigen Riegelbebauung mit flankierenden Lärmschutzwänden wurden durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt, durch z. B. die Vorgaben der beidseitigen Begrünung mit Rank- und/oder Kletterpflanzen der Lärmschutzwand sowie einer Fassadenbegrünung. Mit diesen Festsetzungen erfolgt vor allem eine optische Einbindung der Lärmschutzwand sowie</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Fassadenflächen, sie reduziert aber auch die Aufheizung der Wand und kann teilweise von Tieren als Lebensraum genutzt werden.</p> <p>Damit bei der vorgesehenen Planung ein ausreichender Hochwasserschutz im Hochwasserfall HQ 100 gewährleistet werden kann, wurden zudem durch das Büro BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, Hochwasserszenarien untersucht (März 2020) sowie anschließend eine Retentionsraumberechnung durchgeführt. Im Ergebnis wurden neben der Planung einer aufgeständerten Bauweise für Gebäudekörper verschiedene grundsätzliche Höhenlagen definiert, die in den südlichen Bereichen zu geringfügigen, mit dem Grundwasserschutz verträglichen Abgrabungen sowohl für die Gebäude als auch für die Straßen- und Freiflächen führt. In den nördlichen Bereichen hingegen kommt es bei den Straßen und Freiflächen zu Bodenauftrag. In der Gesamtschau ergibt sich ein Retentionsraumgewinn von 2.600 m³. Insgesamt kann der Eingriff in den für das Hochwasser wichtigen Retentionsraum durch die vorgesehenen Aufschüttungen und Abtragungen demnach als verträglich angesehen werden.</p> <p>Durch die Beauftragung qualifizierter Büros mit der architektonischen Konzeption und Ausgestaltung soll mit der vorgesehenen Planung eine besondere Gestaltqualität erreicht werden, die sowohl die historisch prägende Kleinteiligkeit und Vielfältigkeit der bedeutsamen Umgebung aufgreift als auch die planerischen Herausforderungen und Besonderheiten, wie der zu erbringende Lärm- und Hochwasserschutz, aufgreifen und gekonnt in eine besondere ganzheitliche städtebauliche Struktur und Architektur integrieren. Von stereotypen Büro- und Wohngebäuden kann dabei nicht gesprochen werden.</p> <p>Es wird weitergehend auf die Ausführungen der jeweiligen Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.6	<p>Ein wenigstens teilweiser Rückbau wäre mit modernen Maschinen nicht unwirtschaftlich oder aus anderen Gründen nicht zumutbar.</p> <p>Und selbst wenn, wäre es gerechtfertigt, dass bspw. das Land RLP finanzielle Zuschüsse dafür gewährt, da ein wenigstens teilweiser Rückbau im öffentlichen Interesse ist und er mehrere regionale Interessensgruppen (Buga 2029, Stadt Lahnstein, Stadt Koblenz, Welterbe Mittelrheintal, etc.) unmittelbar betrifft.</p> <p>Der Rückbau auf bspw. 4 Hochgeschosse (<4m) würde immer noch viel Raum für gastronomische Zwecke lassen. Auch wäre es möglich den hinteren Teil des Gebäudes als „Gerippe“ zu belassen und zu begrünen, um als Schutz vor Steinschlag aus dem dahinterliegenden Steinbruch zu dienen. So ließen sich die Rückbaukosten weiter reduzieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Auf die Ausführungen in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.</p>
1.7	<p>Sollte mit einer Reduktion der Höhe die Befürchtung verbunden sein, das gastronomische Potenzial des Gebäudes zu reduzieren, gibt es durchaus einige Möglichkeiten hier ein Alleinstellungsmerkmal zu entwickeln. Zum Beispiel liegt direkt oberhalb der Brauerei eine Keltensiedlung, an der es bereits in den 30er Jahren Ausgrabungen gab. Es bestünde bspw. die Möglichkeit einen Schrägaufzug zur Ausgrabungsstelle zu bauen. Es gibt viele Beispiele, wie ein solches Thema touristisch genutzt werden könnte. Bspw. <u>Keltendorf</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Auf die Ausführungen in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.</p>
1.8	<p>Abgesehen von der katastrophalen Entscheidung, das Hochhaus oder den „Tower“ in seiner Höhe zu belassen, ist das Gesamtvorhaben des Quartiers an dieser Stelle fragwürdig. Es ist überdurchschnittlich viel Aufwand zur Erschließung der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) mit dem besagten „Hochhaus / Tower“ sind nicht Gegenstand der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Baugrundstücke nötig, da sie auf dem ehemaligen Rheinseitenarm von Oberwerth liegen, es Wasserschutz- & Überschwemmungsgebiet ist und die Straße und Bahnstrecke besonders intensiven Lärm- und Bodenschutz nötig machen.</p> <p>Hier ist neben der unternehmerischen Aufwandsbetrachtung die Frage nach der volkswirtschaftlichen Aufwandsabwägung zu stellen.</p>	<p>vorliegenden Satzung; es wird auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Einwenders das Gesamtvorhaben an dieser Stelle aus den aufgelisteten Gründen (Erschließungsaufwand, Wasserschutz, Hochwasserschutz, Lärm- und Bodenschutz) fragwürdig ist.</p> <p>Die Stadt ist sich der hohen planerischen Hürden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ bewusst und hat daher frühzeitig entsprechende Fachgutachten erstellen lassen, um deren Ergebnisse bei ihren planerischen Überlegungen einfließen zu lassen. Eine Übersichtsliste sämtlicher umweltrelevanter Fachgutachten ist der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen. Zudem fanden parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans mit paralleler Flächennutzungsplanänderung verschiedene Abstimmungen zu den aufgezeigten Themenfeldern, insbesondere mit der SGD Nord, statt.</p> <p>Sämtliche umweltrelevanten Fragestellungen sind Gegenstand der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichts (Büro L.A.U.B., Kaiserslautern, 25.05.2022) und werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans in Form von geeigneten Festsetzungen berücksichtigt. Hervorzuheben ist insbesondere, dass im Hinblick auf einwirkenden Verkehrslärm ein umfangreiches Maßnahmenkonzept aus aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen entwickelt worden ist, welches insbesondere eine Wohnnutzung im Bereich östlich der Bahngleise planungsrechtlich ermöglicht. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan diverse, aufeinander abgestimmte Festsetzungen, mit denen ein ausreichender Hochwasserschutz gewährleistet werden kann. Der planungsrechtliche Umgang mit den umweltrelevanten Aspekten ist in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert; es wird weitergehend auf die entsprechenden Kapitel (u. a. unter der Überschrift „Lärm / Schallschutz“,</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>„Umwelt, Landschafts- und Artenschutz“, „Hochwasserschutz“ und „Grundwasserschutz“) verwiesen.</p> <p>Daneben sind die fachgutachterlichen Ergebnisse auch Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. sogenannter Subverträge/Durchführungsverträge zum städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Mit der vorgesehenen Planung wird ein Mehrwert nicht nur für die Bevölkerung der Stadt Koblenz geschaffen, sondern auch für Touristen und Besucher.</p> <p>Mit der vorgesehenen Planung wird neben einer städtebaulichen Weiterentwicklung und Aufwertung des Standortes „Koblenzer Brauerei“ das Ziel verfolgt, einen attraktiven, neuen Stadteingang zu schaffen, der unter Berücksichtigung der Kulturlandschaft der UNESCO Weltkulturerbestätte „Oberes Mittelrheintal“ insbesondere der Schaffung neuen Wohnraums dient. Die Planung soll weiterhin als Begleit- bzw. Pilot- und Vorzeigeprojekt für die Bundesgartenschau (BUGA) 2029 in Koblenz fungieren.</p> <p>Zur Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Wohnungen für die steigenden Haushaltszahlen ist der Neubau von Wohnungen in Koblenz erforderlich. Schließlich wird gemäß der aktualisierten „Bevölkerungs- und Haushaltprognose Koblenz 2020/2040“ im Jahr 2030 ein Höchststand an Privathaushalten erwartet, was rund 500 mehr ausmacht als im Basisjahr 2020. Auch bis zum Jahr 2040 wird von einem steigenden Niveau ausgegangen. Insgesamt ergibt sich die Prognose aus einer steigenden Anzahl an Studierenden sowie steigender Haushaltszahlen, vor allem durch den Anstieg der Ein-Personen-Haushalte.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Insgesamt liegt ein hoher gesellschaftlicher und langfristig volkswirtschaftlicher Mehrwehrt für die Stadt Koblenz und das Mittelrheintal vor.
1.9	<p>Außerdem hat das Wohngebiet keine natürliche Beziehung und Anbindung an das Stadtgebiet. Es ist ein Satellitenwohngebiet, dass immer „außen vor“ bleiben wird, da es sich aus Platzgründen nicht weiterentwickeln kann.</p> <p>Verstärkt wird dieser Effekt dadurch, dass die aktuelle Planung den individuellen Wert des Ortes völlig außer Acht lässt und architektonisch beliebiger Einheitsbrei ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Einwenders die vorgesehene städtebauliche Entwicklung keine natürliche Beziehung und Anbindung an das Stadtgebiet hat sowie der individuelle Wert des Ortes nicht berücksichtigt wird.</p> <p>Der vom Einwender zu Unrecht unterstellten Abgeschiedenheit des Planungsgebietes wird entgegengehalten, dass die aktuelle städtebauliche Konzeption die Entwicklung eines neuen urbanen Quartiers „An der Königsbach“ vorsieht, welches das zusammenhängende Stadtgefüge entlang des Rheins am südlichen Stadtrand von Koblenz in städtebaulich attraktiver Weise ergänzt und neu abschließen wird. Für eine zukunftsorientierte, verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die vorhandenen Verkehrsstrukturen in Koblenz schließlich sind bauliche und nutzerorientierte Maßnahmen im Sinne einer zukunftsorientierten Mobilität vorgesehen. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung wird verwiesen (unter „Städtebauliche Entwurfskonzeption“, „Mobilitätskonzept“ und „Technische Infrastruktur“).</p> <p>Die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung im Plangebiet ist als ganzheitlicher Ansatz und als eine Einheit im Sinne der Innenentwicklung zu verstehen. Dabei erfolgt die vorgesehene Entwicklung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 1 BauGB, der nach Auffassung der Stadt Koblenz ein historisch gewachsener eigenständiger Siedlungskörper ist, der nunmehr neu geordnet sowie einer neuen Nutzung zugeführt wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Das Landschaftsbild des „Oberen Mittelrheintals“ wird vor allem geprägt durch seine historische Kulturlandschaft mit fernwirksamen landschafts- und identitätsprägenden, Kulturdenkmälern sowie terrassierte Steilhänge.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel umfänglich berücksichtigt, den besonderen Charakter dieser Kulturlandschaft zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln; auf die Ausführungen in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.</p>
1.10	<p>Von der Lage her, ist das Baugebiet eher ein Naherholungsgebiet. Daher würde es Sinn machen zumindest auf der Rheinseite der Straße auf eine dichte Bebauung zu verzichten und dafür das Gebiet gastronomisch und touristisch für die Naherholung zu erschließen.</p> <p>Beispielsweise könnte man auf der Fläche eine Parkanlage und durch eine Anstauung des Königsbaches einen Weiher, evtl. auch mit einer Fontäne anlegen. Dies würde einen neuen Biergarten an dieser Stelle (der in den aktuellen Planungen ja auch vorgesehen ist) sehr aufwerten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine reine Nutzung als Naherholungsgebiet entspricht nicht der Charakteristik des bisher ausschließlich industriell geprägten Standortes. Auch gemäß dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist überwiegend eine (gewerbliche) Baufläche vorgesehen.</p> <p>Zudem sind im östlichen Bereich des Geltungsbereichs zwei Bereiche als öffentliche Grünflächen vorgesehen, wobei auf der Fläche G1 „die Errichtung eines Spielplatzes und der dafür erforderlichen Anlagen zulässig sind. Diese Flächen dienen der Verzahnung der direkt angrenzenden wichtigen Freiflächen der Flusslandschaft des Rheins mit der geplanten städtebaulichen Struktur. Damit wird auch die touristische Bedeutung des unmittelbar östlich des Plangebiets parallel verlaufenden Rhein-Rad-/Fuß-/ und Wanderwegs berücksichtigt. Zudem stellen sie im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Rheinufer Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten für die im Gebiet arbeitende und wohnende Bevölkerung zur Verfügung. Es wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die konkrete baulich-architektonische Umsetzung sowie detaillierte Überlegungen zu u. a. Wasserspielen o. Ä., sind nicht Gegenstand des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verweisen.</p>
1.11	<p>Da zumindest technisch eine Schiffsanlagestelle auf Höhe der Brauerei bereits vorhanden ist, wäre es auch möglich die touristische Schifffahrt hier anzubinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurden erste Ideen und Überlegungen zu einem Mobilitätskonzept entwickelt. Ziel soll es sein, in dem künftigen Quartier optimale Voraussetzungen durch entsprechende infrastrukturelle, bauliche und nutzerorientierte Maßnahmen für eine zukunftsorientierte Mobilität zu schaffen.</p> <p>Neben u. a. der Förderung eines attraktiven Fuß- und Radverkehrs sowie einer Verbesserung des ÖPNV-Anschlusses ist auch die Einführung eines Wasserbus-Systems und/oder der Einsatz von Wassertaxis denkbar. Durch die Reaktivierung des bereits vorhandenen Schiffsanlegers im Quartier und die Einführung eines Wasserbus-Systems mit mehreren (bereits vorhandenen) Anlegestellen in Richtung Innenstadt Koblenz bzw. Altstadt Koblenz könnte eine attraktive Ergänzung im Koblenzer ÖPNV-Netz geschaffen werden.</p> <p>Es ist vorgesehen das Mobilitätskonzept im Zuge der weiteren Planungen zu erstellen und zwischen der Stadt Koblenz und dem Grundstückseigentümer weiter abzustimmen.</p> <p>Daneben sind entsprechende Regelungen zum Mobilitätskonzept Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. sogenannter Subverträge/Durchführungsverträge zum städtebaulichen Vertrag.
1.12	Insgesamt wird bei der Planung sehr deutlich, dass nur die unbedingt nötigsten Aspekte und Fragen zum Bau des Quartiers erörtert werden. Eine umfassende städtebauliche und gesellschaftliche Betrachtung der Planung findet kaum statt. Und das, obwohl mal mit dieser Planung quasi einen neuen Stadtteil eröffnet.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, stellt die Stadt Koblenz den Bebauungsplan „An der Königsbach Nr. 330“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung auf.</p> <p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden alle relevanten und abzuarbeitenden Rahmenbedingungen im Sinne einer sachgerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vollumfänglich beleuchtet (§ 1 Abs. 7 BauGB). Hierzu wurden umfangreiche Gespräche mit entsprechenden behördlichen Stellen geführt sowie entsprechende Fachgutachten erstellt und deren Ergebnisse bei den planerischen Überlegungen integriert.</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung wird in den Kapiteln „Planungsanlass und Beschreibung der Planungsziele“ sowie „Städtebauliche Entwurfskonzeption“ in der Begründung zum Bebauungsplan umfassend erläutert und es wurden städtebauliche Konzeptionen sowie sogar bereits konkrete architektonische Vorstellungen skizziert. Die städtebauliche Integration in die landschaftliche sowie städtebauliche Umgebung wurde anhand von Visualisierungen des Vorhabens untersucht. Es wurden Sichtachsen und Blickwinkel von und zu bedeutsamen prägenden Gebäudeensembles erstellt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Der gesellschaftliche sowie städtebauliche Mehrwehrt, der mit der vorgesehenen Planung erreicht wird ist das Ergebnis einer vollumfänglichen Untersuchung anhand von unterschiedlichen Fachgutachten und Abstimmungen im Sinne einer sachgerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander. Eine Vernachlässigung der umfassenden städtebaulichen und gesellschaftlichen Betrachtung kann nicht konstatiert werden.</p> <p>Auf das Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““, sowie die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge wird weiterführend verweisen.</p>
1.13	<p>Eine Vielzahl Fragen sind nicht betrachtet worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionalplanung: Das WIE eines solch prominenten städtebaulichen Vorhaben an einem solchen Ort sollte in jedem Fall mit wichtigen Bezugsgruppen gemeinsam erörtert werden. Das wären die Stadt Lahnstein, BUGA GmbH, Landes- / Stadt Touristik, Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, Zweckverband Weltkulturerbe, Denkmalpflege und auch den Investoren der Lohnberger Mühle auf der anderen Rheinseite. Dies ist bisher nicht oder nicht ausführlich geschehen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine gemeinsame Erörterung zwischen den hier aufgelisteten Institutionen ist nicht Gegenstand der die Bodennutzung regelnden Bauleitplanung.</p> <p>Die Stadt Koblenz stellt den Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB und in enger Abstimmung mit Grundstückseigentümer des Koblenzer Brauereiareals auf. Im Rahmen der Beteiligungsschritte werden sämtliche vorliegenden Informationen den politischen Entscheidungsgremien, der Öffentlichkeit sowie den maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegt. Unter anderem fand im Juni 2020 eine öffentliche Bürgerveranstaltung statt, in der die interessierte Öffentlichkeit Gelegenheit hatte, sich zum aktuellen Planungsstand zu informieren, Fragen zu stellen und Anregungen, Bedenken oder Hinweise zu geben. Die Unterlagen konnten für die Dauer von vier Wochen eingesehen werden (§ 3 Abs. 1 BauGB).</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Im August/September 2021 erfolgte der zweite Beteiligungsschritt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Es bestand die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Von Seiten der Stadt Koblenz wurden die maßgeblich relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, beteiligt. Eingegangene Stellungnahmen wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.</p>
1.14	<p>- Viele weitere Aspekte sind in der Stellungnahme zum Quartier des Rheinischen Vereins für Denkmalpflege und Landschaftsschutz ausführlich beschrieben. Dieser Stellungnahme schließe ich mich in dem meisten Aspekten ausdrücklich an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Einwender den meisten in der Stellungnahme des Rheinischen Vereins aufgeführten Aspekten anschließt.</p> <p>Die Stellungnahme des Rheinischen Vereins zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 07.11.2020 liegt der Stadt Koblenz vor.</p> <p>Es wird auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme des Rheinischen Vereins mit Schreiben vom 07.11.2020 und die entsprechenden Ausführungen der Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
1.15	<p>Mein Appell an den Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal ist es gemäß § 4 der Verbandsordnung die Planungen des Königsbacher Quartiers auf ihre kulturellen, ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen hin zu überprüfen und im Sinne der Sicherung und Weiterentwicklung des Welterbes hier Stellung zu beziehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Appell an den Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.16	<p>Zusätzlich möchte ich den Impuls geben, bei der Formulierung der Verbandsstrategie 2030 die Förderung oben genannter</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Regionalplanung und ganzheitlicher Betrachtungen von Bauvorhaben mit regionaler Bedeutung mitaufzunehmen.</p>	<p>Der Impuls des Einwenders zur Formulierung der Verbandsstrategie 2030 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Formulierung der Verbandsstrategie bzw. Förderung der Regionalplanung sind nicht Gegenstand der die Bodennutzung regelnden Bauleitplanung.</p>
2.	Bürger 3, Schreiben vom 04.03.2022	
2.1.	<p>als Bürger der Stadt Koblenz wende ich mich mit einer Anfrage, mit der Bitte um Antworten, an sie.</p> <p>Als Bewohner des 10 Familienhause an der Königsbach x möchte ich über den Genehmigungsstand des Bauvorhabens Königsbach informiert werden. Für mich, als betroffener Mieter einer Wohnung in dem Wohnhaus, ist es von existentieller Wichtigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Einwenders eine Information über den Genehmigungsstand des Bauvorhabens Königsbach gewünscht ist.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung im zweistufigen Regelverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der vorgesehenen Planung geschaffen. Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit richtet sich somit nach den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Baugenehmigung ist in der Regel ein der Bauleitplanung nachgeordnetes Verfahren. Ein Vorhaben kann auch während der Aufstellung eines Bebauungsplans zulässig sein, wenn entsprechende Voraussetzungen erfüllt sind, wie z. B. die Annahme, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht (vgl. § 33 BauGB).</p> <p>Das Baugenehmigungsverfahren sowie eine in diesem Zuge mögliche Beteiligung z. B. der Nachbarn oder der Öffentlichkeit (z. B. nach § 68 oder § 70 Abs. 6 Landesbauordnung) ist nicht Gegenstand der die Bodennutzung regelnden Bauleitplanung.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.2.	<p>Wusste die Stadt Koblenz von den bestehenden Mietverträgen mit dem jetzigen Eigentümer Herrn Christian Seitz?</p> <p>Wenn ja, wurde in dem Verfahren um das Bauvorhaben an der Königsbach seitens der Stadt der Umgang mit den Mietern des Hauses x angesprochen?</p> <p>Wurden Gespräche über einen sozialverträglichen Umgang mit den Bewohnern diskutiert? Wenn ja, was war das Ergebnis? Wenn ja, warum wurden diese nicht veröffentlicht.</p> <p>Wurde jederzeit die Sorgfaltspflicht des Stadtrates gegenüber den Bürgern der Stadt Koblenz eingehalten?</p> <p>Wissen Sie um die Vorgehensweise der CS ASSET Wohnen bezüglich der Mietverhältnisse?</p> <p>Hat sich im Stadtrat mal irgendjemand dafür interessiert was mit den Mietern des Wohnhauses x im Zuge der geplanten Neubebauung passiert?</p> <p>Wusste der Stadtrat dass seitens CS Asset Wohnen jetzt die Kündigung ausgesprochen wurde?</p> <p>Seitens des Vermieters wurde bis dato kein Gespräch mit den Mietern geführt. Auch seitens des Stadtrates keinerlei Interesse an einem sozialverträglichen Umgang mit den Mietern ... Kündigung und raus ... das ist die Devise.</p> <p>Bei der derzeitigen Situation auf dem Wohnungsmarkt ist es nicht einfach eine entsprechende Wohnung zu finden. Insbesondere für Menschen mit Behinderung und Pflegebedürftigkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Regelungen zu bestehenden Mietverträgen sind nicht Gegenstand eines förmlichen Bebauungsplanverfahrens nach den Anforderungen des BauGB. Gleichwohl ist sich die Stadt Koblenz über ihre Sorgfaltspflicht, bzw. der Pflicht über eine sorgfältige Vorbereitung ihrer Entscheidungen und Abwägung möglicher Konsequenzen, bewusst.</p> <p>Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bauleitpläne sollen u. a. einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dienen und eine dem Wohl der Allgemeinheit sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. § 1 Abs. 3, 5 und 7 BauGB).</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung kommt die Stadt Koblenz dieser Planungspflicht nach. Dabei wird das Bauleitplanverfahren im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB in enger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer des Koblenzer Brauereiareals durchgeführt. Den politischen Entscheidungsgremien, den maßgeblichen Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie auch der Öffentlichkeit wurden dabei sämtliche vorliegenden Informationen vorgelegt. Neben dem mit der vorgesehenen Planung erstrebten städtebaulichen Mehrwert, auch hinsichtlich der Schaffung neuen Wohnraums, ist die vorliegende Bauleitplanung das Ergebnis einer vollumfänglichen Untersuchung anhand von unterschiedlichen Fachgutachten und Abstimmungen im Sinne einer sachgerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander (gem. § 1 Abs. 7 BauGB).</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Mit Bezug auf die hier vorliegende Bauleitplanung kann eine Vernachlässigung der Sorgfaltspflicht oder des sozialverträglichen Umgangs mit den Bürgerinnen und Bürgern durch die Stadt Koblenz nicht konstatiert werden. Ein Umgang mit (Miet-)Verhältnissen durch den Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals sowie ggf. diesbezüglicher Abstimmungen oder Gespräche sind nicht Gegenstand der die Bodennutzung regelnden Bauleitplanung, sondern werden dem Zivilrecht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) zugeordnet.</p>
2.3.	<p>Das Interesse des Stadtrates scheint einzig und allein den Interessen der Investoren zu dienen die ja einen dreistelligen Millionenbetrag investieren wollen. Aber was ist mit den Bürgern dieser Stadt?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das vorgehaltene investorengetriebene Interesse der Stadt Koblenz im Zuge der vorgesehenen Planung ist eine Unterstellung, die nicht zutrifft; die Anmerkung wird zurückgewiesen.</p> <p>Mit der vorgesehenen Planung wird neben einer städtebaulichen Weiterentwicklung und Aufwertung des Standortes „Koblenzer Brauerei“ das Ziel verfolgt, einen attraktiven, neuen Stadteingang zu schaffen, der neben der Schaffung neuen Wohnraums, neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie touristischer Möglichkeiten auch die Kulturlandschaft der UNESCO Weltkulturerbestätte „Oberes Mittelrheintal“ behutsam weiterentwickelt. Die Planung soll weiterhin als Begleit- bzw. Pilot- und Vorzeigeprojekt für die Bundesgartenschau (BUGA) 2029 in Koblenz fungieren.</p> <p>Zudem entspricht die vorgesehene Planung einer kompakten städtebaulichen Nachverdichtung im Sinne der Prämisse „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und fokussiert die Revitalisierung und Aufwertung von bereits bebauten und teilweise brachliegenden Flächen im vorhandenen Siedlungsgefüge. Die Stadt kommt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>„An der Königsbach“ ihrer Verpflichtung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach (gem. § 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p>Es wird weiterführend auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p>
2.4.	<p>Ich möchte nicht die Notwendigkeit des Schaffens neuen Wohnraumes in Frage stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Notwendigkeit der Bereitstellung neuen Wohnraums im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung von Seiten des Einwenders nicht in Frage gestellt wird.</p>
2.5.	<p>Es ist vielmehr ebenso notwendig, dass zur Umsetzung auch soziale Aspekte der Betroffenen in der Gegenwart berücksichtigt werden.</p> <p>Will sagen, die Vorgehensweise aller Beteiligten mit den derzeitigen sozialen Aspekten in diesem Vorgang lässt mehr als zu wünschen übrig. Ich denke dem wird die breite Öffentlichkeit zustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Punkte des Einwenders betreffen nicht das die Bodenordnung regelnde Bauleitplanverfahren.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge zu dieser Stellungnahme, insbesondere auf Punkt 5.2, verwiesen.</p>
2.6.	<p>Zur Diskussion steht, inwiefern es rechtlich zu vereinbaren ist, das die CS Asset Wohnen den Mietern mittels einer Verwertungskündigung jetzt kündigen darf.</p> <p>Die reine Aussicht auf eine Genehmigung zur Bebauung berechtigt nicht zu einer Verwertungskündigung.</p> <p>Deshalb meine Anfrage an den Stadtrat von Koblenz ob vorab schon Zusagen an die CS Asset Wohnen gemacht wurden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Regelungen zu bestehenden Mietverträgen sind nicht Gegenstand eines förmlichen Bebauungsplanverfahrens nach den Anforderungen des BauGB.</p> <p>Ein Umgang mit (Miet-)Verhältnissen durch den Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals sowie ggf. diesbezüglicher Abstimmungen oder Gespräche sind nicht Gegenstand der die Bodennutzung regelnden Bauleitplanung,</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Und wenn ja welche?</p> <p>Abschließend ist zu sagen, dass ich selbstverständlich mit ausreichenden Antworten rechne. Schließlich ist der Stadtrat ja für die Bürger da</p>	<p>sondern werden dem Zivilrecht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) zugeordnet.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
3.	Bürger 4, Schreiben vom 06.03.2022	
3.1.	<p>Es werden ebenfalls nachfolgende Anfragen von Freunden (Bürger der Stadt Koblenz) zu dem geplanten Projekt an der Königsbach an den Stadtrat nebst Oberbürger gestellt.</p> <p>1. Sind die umfangreichen Rodungsarbeiten, sofern genehmigungspflichtig, mit der Stadt abgesprochen? Hier leben (lebten) viele seltene Reptilien, Insekten, und viele andere Kleintiere.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch das Büro L.A.U.B., Kaiserslautern, ein Umweltbericht (25.05.2022) als gesonderter Teil der Begründung sowie ein Grünordnungsplan (GOP) (25.05.2022) erarbeitet. Hier werden sämtliche umweltrelevanten Fragestellungen geprüft und bei der Aufstellung des Bebauungsplans in Form von geeigneten Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans planungsrechtliche Inanspruchnahme von Biotoptypen und Lebensraumstrukturen wird demnach im Zuge des Bauleitplanverfahrens umfänglich untersucht und berücksichtigt. Dazu zählt auch eine mögliche und im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachtende potenzielle Waldrodung im Sinne des Waldgesetzes auf einer Fläche von nunmehr 0,72 ha.</p> <p>Das für die Zustimmung von Rodungsarbeiten zuständige Forstamt der Stadt Koblenz (untere Forstbehörde) wurde gemäß der im Zuge des Bauleitplanverfahrens nach BauGB durchzuführenden Beteiligungsschritte umfänglich am Verfahren beteiligt sowie für notwendige Abstimmungen im Hinblick auf durchzuführende Rodungsarbeiten hinzugezogen. Eine Rodungsgenehmigung ist teilweise im Frühjahr 2022 bereits erfolgt; für notwendige</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Einzelgenehmigungen werden enge Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.</p> <p>Ebenfalls werden in den Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote innerhalb des Geltungsbereichs aufgenommen und berücksichtigt, die sich ebenfalls aus dem Umweltbericht ergeben. In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden u. a. Hinweise aufgenommen zu:</p> <ul style="list-style-type: none">- der zeitlichen Beschränkung der Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit sowie der Nutzungszeit potenzieller Höhlenquartiere von Fledermäusen sowie- dem Anbringen von Nisthilfen für Vögel und Quartierskästen für Fledermäuse als Ersatz für den Verlust von Lebensraumstrukturen. <p>(Hinweis unter „Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz“)</p> <p>Weitere Maßnahmen zu der Vermeidung und zur Ausgestaltung von neu zu entwickelnden Lebensraumstrukturen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. einem sogenannten Subvertrag/Durchführungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag geregelt. Dieser soll bis zum Satzungsbeschluss fertiggestellt sein. Dies betrifft auch die allgemeine Pflicht zu einer fachkundigen Baubegleitung und der Durchführung bestimmter Maßnahmen.</p> <p>Es wird weiterführend auf das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan sowie den Umweltbericht verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Es ist darauf hinzuweisen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind:</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst Teilbereich a die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
3.2.	2. Wurde der Stadtrat (wenn notwendig) darüber informiert?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wird im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligungsschritte werden neben der Öffentlichkeit und den maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch die maßgeblichen politischen Entscheidungsgremien beteiligt. Dabei werden sämtliche vorliegende Informationen vorgelegt. Zudem werden der Aufstellungs- sowie</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Satzungsbeschluss der Bebauungspläne der Stadt Koblenz durch den Stadtrat getätigt.</p> <p>Eine umfängliche Beteiligung des Stadtrates im Zuge des hiesigen Bauleitplanverfahrens ist somit fester Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens nach BauGB (§ 4 BauGB) sowie der generellen Verwaltungsstruktur der Stadt Koblenz.</p>
3.3.	3. Werden seitens der Stadt für Ausgleichsflächen für gerodete Flächen vorgehalten?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde durch das Büro L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern ein Umweltbericht (25.05.2022) als gesonderten Teil der Begründung erstellt, der auch die Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens im Sinne einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung beinhaltet. Die Bilanzierung zur Eingriffs-/Ausgleichssituation sowie die weiteren Erläuterungen zu den erforderlichen externen Ausgleichsflächen sind im Grünordnungsplan (GOP) dargelegt (Büro L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern, 25.05.2022). Zudem finden parallel zum Bauleitplanverfahren Abstimmungen mit den zuständigen Naturschutzbehörden statt.</p> <p>Unter anderem wird durch den potenziellen Eingriff ein möglicher Verlust von rund 0,72 ha Wald generiert, der nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann und wofür Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig werden:</p> <p>Innerhalb eines insgesamt etwa 4,7 ha großen Forstbestandes südlich des Forsthauses Remstecken sollen etwa 1,4 ha Fläche aus der Nutzung und in eine dauerhafte Hiebsruhe genommen werden.</p> <p>Mit dieser Maßnahme abgedeckt sind neben 0,72 ha Waldverlust auch weitere 0,23 ha Bedarf für den Ausgleich sonstiger Gehölzverluste</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>(Maßnahmenpakete). Die einschlägigen mit der Maßnahme verbundenen Bewirtschaftungsvorschriften einschließlich notwendiger Grenz- und Sicherheitsabstände zu Wegen werden mit dem zuständigen Forstamt und Forstrevier abgestimmt.</p> <p>Die Konkretisierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wird bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind. Es wird auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge (3.1) verwiesen.</p>
3.4.	Bei diesem geplanten Bauvorhaben erfährt die Öffentlichkeit nichts.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Defizit in der kommunalen Planungspraxis im Hinblick auf eine angemessene Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist aus Sicht der Stadt Koblenz nicht feststellbar.</p> <p>Die Stadt Koblenz stellt den Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplanänderung im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB und in enger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer des Koblenzer Brauereiareals auf. Im Rahmen der Beteiligungsschritte werden sämtliche vorliegenden Informationen den politischen Entscheidungsgremien, der Öffentlichkeit sowie den maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegt. Unter anderem fand im Juni 2020 eine öffentliche Bürgerveranstaltung statt, in der die interessierte Öffentlichkeit</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Gelegenheit hatte, sich zum aktuellen Planungsstand zu informieren, Fragen zu stellen und Anregungen, Bedenken oder Hinweise zu geben. (§ 3 Abs. 1 BauGB). Im August/September 2021 erfolgte der zweite Beteiligungsschritt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Erneut konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger über den Fortgang der Planungen informieren. Es bestand die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben. Die Auslegungsunterlagen konnten jeweils für eine Dauer von vier Wochen eingesehen werden, auch im Internet unter https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtplanung/bebauungsplane/.</p> <p>Davon unbenommen bestand im Rahmen öffentlicher Sitzungen politischer Entscheidungsgremien, beispielsweise beim Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität wie auch beim Ortsbeirat Stolzenfels (Juli 2021), Gelegenheit, sich zu informieren. Sowohl die Stadtverwaltung, die an der Planung beteiligten Fachbüros wie auch der Grundstückseigentümer haben in einem transparenten Prozess stets alle aktuellen Informationen, planerischen Aufgaben und Lösungskonzepte thematisiert und erläutert. Dabei wurde insbesondere die Nachbarschaft, der TC Oberwerth e. V., in besonderer Weise eingebunden.</p> <p>Es wird auf das entsprechende Kapitel unter der Überschrift „Verfahren“ in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p>
3.5.	<p>Für die Menschen stellen sich noch eine Reihe weiterer Fragen.</p> <p>Wasserschutzgebiet, spielt das eine Rolle?</p> <p>Naturschutz , Tierschutz , wie oben beschrieben</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Koblenz hat bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ frühzeitig entsprechende Fachgutachten erstellen lassen, um deren Ergebnisse bei ihren planerischen Überlegungen einfließen zu lassen. Eine Übersichtsliste sämtlicher umweltrelevanter Fachgutachten ist der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen. Zudem fanden parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans mit paralleler</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Flächennutzungsplanänderung verschiedene Abstimmungen statt, insbesondere mit der SGD Nord.</p> <p>Die Lage des Bebauungsplans im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerks Oberwerth (401950293) bzw. in den Schutzzonen II und IIIA wurden in Textform nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Zudem werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans die Verbote der WSG-RVO bzw. die vorgenommenen Abstimmungen mit der SGD Nord zum Grundwasserschutz berücksichtigt:</p> <p>Aufgrund der, bedingt durch den Hochwasserschutz zur Generierung von Retentionsraum, notwendigen Festsetzung zu Höhenlagen der Gebäude sowie Straßen- und Freiflächen sind teilweise geringfügige Geländeabtragungen, insbesondere in den südlichen Bereichen des östlichen Plangebietes, notwendig. Dabei wurde bei der Geländehöhenkonzeption berücksichtigt, dass die Abgrabungen aufgrund der Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet möglichst gering ausfallen. Auch bei der Untersuchung einer möglichen Niederschlagsentwässerung in Form einer Versickerung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Zuge der für die Bauleitplanung erstellten Entwässerungskonzeption (Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, Mai 2021) die Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone IIIA berücksichtigt, indem u. a. die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers nach DWA M 153 abgeschätzt wurde.</p> <p>Grundsätzlich werden mit der vorgesehenen Planung auch die Belange des Natur- und Artenschutzes berücksichtigt.</p> <p>Zur Ermittlung und Bewertung der Eingriffe sowie zur Entwicklung eines Maßnahmenkonzepts zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich in Bezug auf den Natur- und Artenschutz liegt ein Grünordnungsplan vor (Büro</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>L.A.U.B, Kaiserslautern, 25.05.2022). Zum Artenschutz erfolgten vertiefende Untersuchungen in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro L.A.U.B, Kaiserslautern, 25.05.2022). Eine mögliche Betroffenheit des benachbarten FFH-Gebiet 5510-301 Mittelrhein wurde ebenfalls in einer speziellen Vorprüfung (19.05.2022) untersucht). Die Ergebnisse der Untersuchungen flossen in ein differenziertes Maßnahmenkonzept ein. Es enthält neben Maßnahmen zur Begrünung im Gebiet auch solche zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sowie zur Entwicklung von Ersatzlebensräumen und Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt u. a. in Form von Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, beispielsweise durch die festgesetzte Maßnahmenfläche „M 1“. Hierbei handelt es sich um eine Fläche, auf der die vorhandene Versiegelung zurückgebaut und die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen werden soll. Es ist gezielt die Anlage von Mauereidechsenhabitaten vorgesehen. Daneben sind weitere ökologische Aufwertungs- und Kompensationsmaßnahmen wie Dachbegrünung, Baumpflanzungen oder sonstige Begrünungsmaßnahmen (u. a. Begrünung Brunnenanlage und Lärmschutzwand) Bestandteil der Textlichen Festsetzungen.</p> <p>Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans planungsrechtliche Inanspruchnahme von Biotoptypen und Lebensraumstrukturen wird demnach im Zuge des Bauleitplanverfahrens umfänglich untersucht und berücksichtigt. Im Ergebnis können unter Beachtung der zu den betroffenen Arten bzw. Artengruppen genannten Maßnahmen Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote nach Maßgabe des § 44 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Alle umweltrechtlichen Belange wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Büro L.A.U.B GmbH, Kaiserslautern, 25.05.2022) zusammengetragen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Der planungsrechtliche Umgang mit den umweltrelevanten Aspekten ist in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert; es wird weitergehend auf die entsprechenden Kapitel (u. a. „Umwelt, Landschafts- und Artenschutz“, „Hochwasserschutz“ und „Grundwasserschutz“) und den Umweltbericht verwiesen. Daneben sind die fachgutachterlichen Ergebnisse auch Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. sogenannter Subverträge/Durchführungsverträge zum städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Ausführungen des Beschlussvorschlags Nr. 3.1 verwiesen.</p>
3.6.	<p>Warum wird die Öffentlichkeit nicht informiert wie es um diese Punkte bei der geplanten Baumaßnahme steht.</p> <p>Sind seit der Bekanntgabe des Projektes Einsprüche gegen die Maßnahmen beim Stadtrat oder Oberbürgermeister eingegangen?</p> <p>Warum wird nicht mit der angemessenen Transparenz vorgegangen?</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Defizit in der kommunalen Planungspraxis im Hinblick auf eine angemessene Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist aus Sicht der Stadt Koblenz nicht feststellbar.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen des Beschlussvorschlags Nr. 3.4 verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Zu C) Inhalt der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3 - 5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.07.2020 i. V. m. Schreiben vom 19.06.2019	
1.1.	(dem Schreiben ist ein Telefonvermerk mit dem Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH vom 11.05.2020 beigefügt) Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben vom 08.07.2020 ist im Original der Anlage, Teil IV zu entnehmen. Der dem Schreiben beigefügte Telefonvermerk ist der Anlage, Teil IV zu entnehmen. Auf eine detaillierte Wiedergabe des Telefonvermerks vom 11.05.2020 wird an dieser Stelle verzichtet
1.2.	I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes: Durch das Vorhaben werden schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der ansässigen Gewerbebetriebe, die sich auf der östlichen Rheinseite (u. a. Beiselen Lagerei- und Umschläge GmbH, Kläranlage, Bitumentanklager) sowie im Plangebiet selbst (Brauerei) befinden, angesiedelt. Dadurch können Nutzung und Entwicklungsmöglichkeiten für die Betriebe eingeschränkt sein und Immissionskonflikte hervorgerufen. Die Immissionssituation bzgl. Lärm und Geruch sollte unter Berücksichtigung der größtmöglichen Nutzung der Betriebe sowie des Entwicklungspotentials gutachterlich beurteilt werden,	Den Anregungen wird gefolgt. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde eine schalltechnische Untersuchung (08.06.2021) durch das Büro FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern, erarbeitet. In dieser Untersuchung wurde die Belastung des Plangebiets durch Verkehrslärm (Bahn, Bundesstraße, Schiffsverkehr), durch Gewerbelärm (Koblenzer Brauerei und Gewerbe auf der gegenüberliegenden Rheinseite) sowie durch Sportlärm (Tennis- und Sportplätze) rechnerisch ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse fanden Einzug in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Der Entwurf des Bebauungsplans sah zum Zeitpunkt der Offenlagen für den westlichen Teilbereich vor, dort eingeschränkte Gewerbegebiete festzusetzen. Durch die Festsetzung, dass in den Gewerbegebieten nur nicht wesentlich störende gewerbliche Betriebe zulässig sind, wird grundsätzlich eine verträgliche Nachbarschaft zu den angrenzenden Gebieten, in denen eine

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>wobei die Planung nicht zu höheren Ansprüchen an den technischen Immissionsschutz der relevanten Gewerbebetriebe führen darf.</p>	<p>Wohnnutzung gebietsprägend sein wird, planungsrechtlich gesichert. Das nach der derzeitigen Konzeption zu erwartende Verkehrsaufkommen sowie sonstige mögliche Emissionen (Gewerbelärm) wurden gutachterlich als verträglich eingestuft.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass bei uneingeschränktem Betrieb in den geplanten Gewerbegebieten an den nächstgelegenen Immissionsorten in den geplanten allgemeinen Wohngebieten östlich der Bahnstrecke Gewerbelärmbeurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) im Nachtzeitraum zu erwarten sind; am Tag wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) eingehalten. Aufgrund der Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwerts für Allgemeine Wohngebiete in der Nacht von 40 dB(A) müssen die zulässigen Geräuschemissionen dieser geplanten Gewerbegebiete beschränkt werden. Es wird eine Geräuschkontingentierung festgesetzt.</p> <p>Aufgrund des hohen Verkehrslärms (Bahngleise, Bundesstraße B 9) wurden außerdem Festsetzungen für die Gewerbebetriebe in den Bebauungsplan aufgenommen, u. a. in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen, etwa die Einhaltung von bestimmten Schalldämmmaßen der Außenbauteile, die Realisierung von Grundrissorientierungen und/oder die Einrichtung von Belüftungsanlagen für schutzbedürftige Aufenthaltsräumen.</p> <p>Ebenfalls wurde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans ein Geruchsgutachten (12.02.2021) durch das Büro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg, erstellt, durch das die Geruchsimmissionen aus gewerblicher Nutzung (Koblenzer Brauerei, Bitumentanklager, Kläranlage/ mögliche geforderte Vorklä rung, usw.) ermittelt und bewertet wurde.</p> <p>In planungsrechtlicher Hinsicht stehen die ermittelten fachgutachterlichen Erkenntnisse zu möglichen Geruchseinwirkungen dem Planungsziel, ein neues Wohnquartier östlich der Bahntrasse (Festsetzung Allgemeiner</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Wohngebiete) und zwei Gewerbegebiete westlich der B 9 zu entwickeln, nicht entgegen. Die maßgeblichen Richtwerte können eingehalten werden. Bei der Errichtung einer neuen Brauerei im nördlichen Gewerbegebiet soll die Spezifikation von Schutzmaßnahmen im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgen. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen (wie die Vermeidung von diffusen Emissionen aus Dachöffnungen, ggf. Reinigung von Abluftströmen, Abdeckungen von Abwasserbehandlungsanlagen, usw.) kann davon ausgegangen werden, dass es im Hinblick auf mögliche Geruchseinwirkungen nicht zu einer immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage zwischen Gewerbegebieten und den allgemeinen Wohngebieten kommt.</p> <p>Durch die Gutachten wurden konkrete technisch umsetzbare Maßnahmen vorgeschlagen, um die Immissionskonflikte hinsichtlich der Geruchs- und Lärmquellen und der schutzbedürftigen Wohnnutzung zu minimieren. Die Ergebnisse des Schall- und Geruchsgutachtens wurden bei der Umweltprüfung und im Bebauungsplan berücksichtigt. Grundsätzlich sind die Einschränkungen der Gewerbegebiete zumutbar; die nach der aktuellen Konzeption dort vorgesehenen Nutzungen, insbesondere die hochwertigen gewerblichen Nutzungen in Form zukunftsorientierter Büroarbeitsplätze, Gewerbelofts, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, das Aparthotel für Young Professionals und Studierende, können unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans dort realisiert werden. Auch die geplante Brauerei kann nach neuestem Stand der Technik errichtet und betrieben werden, ohne dass es zu Konflikten mit der geplanten Wohnbebauung kommt.</p> <p>Es wird weitergehend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst Teilbereich a die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensförführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p>
1.3.	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die nicht gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Vorhabens (u. a. Sportanlagen) die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Gewerbeaufsicht nicht gegeben ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die nicht gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Vorhabens (u. a. Sportanlagen) die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Gewerbeaufsicht nicht gegeben ist.</p>
1.4.	<p>II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz –</p> <p>Zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes hat Referat 32 bereits im Scopingverfahren mit Schreiben vom 18.06.2019 Stellung genommen.</p> <p>Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend zu dieser Stellungnahme wird auf Folgendes hingewiesen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadt Koblenz liegt eine Stellungnahme vom 19.06.2019 vor.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in dem bereits im Scopingverfahren zur Verfügung gestellten Schreiben vom 19.06.2019 genannten Informationen, Anregungen und Bedenken überwiegend in der nun verfassten Stellungnahme vom 08.07.2020 übernommen bzw. ergänzt worden sind. Auf eine detaillierte Wiedergabe der Stellungnahme vom 19.06.2019 wird an dieser Stelle daher verzichtet. Das Schreiben vom 19.06.2019 ist im Original der Anlage, Teil IV zu entnehmen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.5.	<p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:</p> <p>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.</p> <p>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</p> <p>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</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro Björnson Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz (Mai 2021), erarbeitet, bei der die Möglichkeiten des Abwasserabflusses insbesondere hinsichtlich zweier Aspekte untersucht wurden: zum einen muss zur Sicherung der Erschließung die Schmutzwasserentwässerung des Planungsgebietes möglich und umsetzbar sein, zum anderen waren vor dem Hintergrund der Vorgaben des WHG und des LWG Rheinland-Pfalz die Möglichkeiten für einen geeigneten Umgang mit Niederschlagswasser im Sinne einer möglichst naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung auszuloten. Folgende Ergebnisse in Bezug auf das Niederschlagswasser wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>In den Bereichen, in denen eine Versickerung aufgrund des Untergrundes (bspw. lehmige Auenablagerung bzw. Devonfels) oder aufgrund von Platzmangel (bspw. Erhalt Bestandsgebäude auf vergleichsweise kleinen Grundstücken) für die Anordnung von Versickerungsanlagen nicht möglich ist (eingeschränkte Gewerbegebiete), 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 der Bauleitplanung nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren ein neuer Einleitungsantrag für Niederschlagswasser in den Rhein zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wurde die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers abgeschätzt, besonders im Hinblick auf die Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone IIIA. Das Konzept sieht – auf der Grundlage und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Kennwerte im städtebaulichen Entwurfskonzept – vor, dass von den Dachflächen der geplanten Gebäude im geplanten Wohnquartier das unbelastete Niederschlagswasser einer</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. - Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. <p>Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.</p> <p>Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p>	<p>dezentralen Versickerung (Muldenversickerung über die bewachsene Bodenzone) zugeführt wird; von einer zentralen Versickerung wird abgesehen. Ergänzend sind auch dezentrale Zisternen zur Regenwassernutzung vorstellbar, deren Überlauf an die jeweilige Versickerungsanlage angeschlossen würde. Von den zukünftigen Bauherren müssten Versickerungsanträge gestellt werden.</p> <p>Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen soll im Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet 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 (entsprechend der derzeit bestehende Situation).</p> <p>Es wird weiterführend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verweisen.</p> <p>Es wurde zudem folgender Hinweis unter „Wasserwirtschaft/Regenwassernutzung“ in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Das von den Dachflächen der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 anfallende Niederschlagswasser ist einer dezentralen Versickerung (Muldenversickerung über die bewachsene Bodenzone) zuzuführen. Auf die Möglichkeit der Errichtung dezentraler Zisternen zur Regenwassernutzung wird hingewiesen. [...]“</i></p> <p><i>Das von den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird mit Freispegelleitungen in den jeweiligen Straßen in den verdolten Königsbach abgeleitet.“</i></p> <p>Eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durch das Büro Björnson Beratende Ingenieure GmbH hat bei einer Prüfung der Anforderungen der Regenwasser- und Abwasserführung auf Grundlage des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Entwässerungskonzeptes bestätigt, dass die Verlegung sämtlicher Rohrleitungs- und Kabeltrassen mit den geplanten Straßenquerschnitten nach derzeitiger Planung (innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen) möglich ist.</p> <p>Entsprechende Anträge bzw. wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich a“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e). Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
1.6.	<p>2. Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist getrennt zu sammeln und an eine zentrale Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die vom Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, erarbeitete Entwässerungskonzeption sieht vor, dass das häusliche Schmutzwasser und das vorbehandelte gewerbliche Abwasser der neuen Brauerei an die Kanalisation der Stadt Koblenz über ein Pumpwerk und eine Druckleitung als</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>äußere Erschließung angeschlossen werden. In den Bebauungsplan wurde die Festsetzung eines möglichen Bereichs für eine Entsorgungsanlage mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ aufgenommen. In diesem Bereich kann eine Abwasserbeseitigungsanlage / Pumpwerk bzw. Hebewerk untergebracht werden. Die vorhandene Kläranlage soll rückgebaut und zukünftig nicht mehr betrieben werden.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wurde durch eine Entwässerungstechnische Untersuchung (Büro Fischer Teamplan GmbH, Koblenz, Mai 2020 und Aktualisierung von Juni 2021) bestätigt, in der verschiedene Möglichkeiten hinsichtlich des Anschlusses des Plangebiets an die Stadtentwässerung Koblenz oder einer Entwässerung mit eigener, ertüchtigter Kläranlage der Brauerei geprüft wurden.</p> <p>Eine weitere Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, hat zudem bei einer Prüfung der Anforderungen der Regenwasser- und Abwasserführung auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes bestätigt, dass die Verlegung sämtlicher Rohrleitungs- und Kabeltrassen mit den geplanten Straßenquerschnitten nach derzeitiger Planung (innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen) möglich ist.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.
1.7.	<p>3. Entwässerung industrielles/gewerbliches Abwasser</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Durch das Büro Fischer Teamplan GmbH, Koblenz, wurde eine Entwässerungstechnische Untersuchung (Mai 2020, aktualisiert: Juni 2021) zum Anschluss des Bebauungsplangebiets Nr. 330 „An der Königsbach“ und des Brauereibetriebs an das Kanalnetz der Stadt Koblenz durchgeführt. Hierbei wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, wie u. a. der Anschluss an die Stadtentwässerung Koblenz oder die Entwässerung mit eigener, ertüchtigter Kläranlage der Brauerei. Für die Ermittlung wurden die Aufnahme zusätzlicher Abwassermengen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 330 „An der Königsbach“ untersucht.</p> <p>Ergebnis war, dass die vom Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, erarbeitete Entwässerungskonzeption (Mai 2021) bestätigt wurde. Diese sieht vor, dass das häusliche Schmutzwasser und das vorbehandelte gewerbliche Abwasser der neuen Brauerei an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Koblenz über ein Pumpwerk und eine Druckleitung (Hebeanlage) angeschlossen werden. Es wird auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p> <p>Die einschlägigen Gesetze und Verordnungen wurden berücksichtigt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensföhrung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
1.8.	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt und der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Genehmigung zur Einleitung nach Satzungsrecht durch die Stadtentwässerung Koblenz zu erteilen wäre.</p> <p>Entsprechende Anträge bzw. wasserrechtliche Genehmigungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
1.9.	<p>Eine neue Kläranlage am selben Standort der zurzeit vorhandenen, die Abwässer aus der neugebauten Brauerei, der gewerblichen Wohnnutzung und der Wohnbebauung behandeln würde,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p>	<p>Eine neue Kläranlage am selben Standort ist nach aktuellem Stand der Planung nicht vorgesehen; das Abwasser aus dem Gewerbegebiet soll mittels Hebeanlage an die neue Schmutzwasserkanalisation des geplanten Wohngebiets angebunden werden.</p> <p>Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
1.10.	<p>4. Allgemeine Wasserwirtschaft</p> <p>Der nordöstliche Teil des Plangebiets sowie ein kleinerer Bereich an der östlichen Grenze des Gebiets liegen im Rückhaltebereich des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins.</p> <p>Es gelten die Ausführungen des § 78 Abs. 3 WHG für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.</p> <p>Demnach hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger - Die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes - Hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben <p>Entsprechende Ausführungen zu o.g. Punkten sind, wie von der Stadt Koblenz im zur Stellungnahme vorgelegten Plan- und Sachstandsbericht unter Punkt 3.4 „Hochwasserschutz“</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde das gesetzlich festgestellte Überschwemmungsgebiet des Rheins vom 11.12.1995 plangraphisch und in Textform nachrichtlich übernommen (Rückhaltebereich):</p> <p><i>„Die in § 4 der Verordnung genannten Verbote und Regelungen für bauliche Vorhaben sowie insbesondere für Anpflanzungen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Einfriedungen, Werbeanlagen und Hinweisschilder im Rückhaltebereich sind zu beachten.</i></p> <p><i>Die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG sind zu beachten.</i></p> <p><i>Für die Neuerrichtung von baulichen Anlagen (Verbot § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG) ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Beantragung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz als Obere Wasserbehörde, nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich. Die Hochwasserverträglichkeit des jeweiligen Bauvorhabens gemäß § 78 Abs. 5 WHG detailliert zu beschreiben und nachzuweisen.“</i></p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>dargelegt, in die Begründung und in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Des Weiteren wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG nachrichtlich übernommen.</p> <p>Auch folgender Hinweis hinsichtlich einer „Hochwasserangepassten Bauweise“ wurde in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„In dem plangraphisch eingetragenen, nachrichtlich übernommenen Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem.§ 78b WHG sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.“</i></p> <p>Die folgende Festsetzung zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden wurde ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„In den Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind bauliche Anlagen in einer hochwasserangepassten, aufgeständerten Bauweise zu errichten. Unterste Geschosse, auch Nicht-Vollgeschosse, sind flutbar herzustellen. Die Verbringung bzw. der Schutz von technischen Einrichtungen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen vor Hochwasser muss gewährleistet sein. Die festgesetzte Höhenlage von Bauteilen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB (Festsetzung Nr. 13) ist zu beachten.“</i></p> <p>Es wird weitergehend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.11.	<p>Des Weiteren wird gebeten folgenden Passus in die Begründung und in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p>Für die Neuerrichtung von baulichen Anlagen (Verbot § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG) ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Beantragung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz als Obere Wasserbehörde nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich. In diesem Zusammenhang ist die Hochwasserverträglichkeit des Bauvorhabens gemäß § 78 Abs. 5 WHG detailliert zu beschreiben und nachzuweisen. So müssen die Bauantragsunterlagen u. a. eindeutige Aussagen zu flutbaren Räumen oder Garagen enthalten, Wohnräume neuer Gebäude müssen hochwasserfrei liegen. Im Rückhaltebereich des Überschwemmungsgebietes des Rheins dürfen keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden, für unumgängliche Retentionsraumverluste ist ein Ausgleich zu schaffen (z. B. durch entsprechende Geländeabgrabungen oder flutbar gestalteter Untergeschosse (Garagen, Abstellräume, Nebengebäude etc.). Eine Berechnung des Retentionsraumausgleiches ist erforderlich. Die für die Berechnung zu berücksichtigende Wasserspiegellage eines Hochwasserereignisses beträgt 68,4 m ü. NN.</p> <p>Weitergehende Informationen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten können nachfolgenden kostenlosen Veröffentlichungen entnommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Land Unter“ des Landes Rheinland-Pfalz 	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es wird auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p> <p>Damit bei der vorgesehenen Planung ein ausreichender Hochwasserschutz gewährleistet werden kann, wurden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Hochwasserszenarien untersucht sowie anschließend eine Retentionsraumberechnung durchgeführt: Ausgehend von einem ungefähren mittleren Wasserspiegel von 68,5 m ü. NN bei einem HQ 100 wurde für die geplanten Baustrukturen zwischen Bahnstrecke und Rhein eine Geländehöhenkonzeption entwickelt, die das Gebiet in einen nördlichen, mittleren und südlichen Teil gliedert („dreistufige Zonierung“). Für diese einzelnen Teilbereiche wurden neben der Planung einer aufgeständerten Bauweise für Gebäudekörper verschiedene grundsätzliche Höhenlagen definiert, zum einen für die Sohle der geplanten Stellplatzanlagen der Gebäude und die Höhe des Fußbodens des ersten Wohngeschosses, zum anderen für die geplanten Straßen und Freiflächen (Geländeoberkante). Da das Gelände im Mittel von Süd nach Nord abfällt, kommt es insbesondere in den südlichen Bereichen zu geringfügigen, mit dem Grundwasserschutz jedoch verträglichen Abgrabungen sowohl für die Gebäude als auch für die Straßen- und Freiflächen, wodurch bei einem Hochwasserfall HQ 100 Retentionsraum gewonnen werden kann. In den nördlichen Bereichen hingegen kommt es bei den Straßen- und Freiflächen zu Bodenauftrag, wodurch für diese Bereiche Retentionsraum verlorenggeht. Insgesamt ergibt sich beim Vergleich zwischen Bestands- und Planfall und bezogen und gemittelt auf die einzelnen Teilflächen für alle Gebäudeflächen ein Retentionsraumgewinn sowie für die Straßen- und Freiflächen ein Retentionsraumverlust. In der Gesamtschau ergibt sich ein Retentionsraumgewinn von 2.600 m³.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> - https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet-lis/1769571 - „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit <p>https://www.bmub.bund.de</p>	<p>Bei der Geländehöhenkonzeption wurde berücksichtigt, dass die Abgrabungen wegen der Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet möglichst gering ausfallen. Des Weiteren wurde bei der Geländehöhenkonzeption darauf geachtet, dass sämtliche Erdgeschosse der geplanten Gebäude von einem HQ 100 verschont bleiben (Höhenlage der Erdgeschosse (Oberkante Fußbodenhöhe) bei 69,0 m üNN, also rund 0,5 m über dem Wasserspiegel HQ 100 (ca. 68,5 m üNN)). Entsprechende Regelungen zu baulichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden und zur Höhenlage einzelner städtebaulicher Elemente (Geländeoberkanten, Oberkanten des Fertigfußbodens von Garagengeschossen, Oberkanten des Fertigfußbodens des ersten Wohngeschosses) sind Bestandteil des Bebauungsplans (Festsetzung der Höhenlage).</p> <p>Die Konzeption wird in der Begründung des Bebauungsplans detailliert beschrieben.</p>
1.12.	<p>Entgegen der Stellungnahme vom 19.06.2019 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nunmehr keine Bedenken, wenn die oben gemachten Ausführungen beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der genannten Ausführungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.13.	<p>Es wird auch um Beachtung der Hinweise zur Starkregenvorsorge gebeten:</p>  <p>Die Ausführungen zur Sturzflutgefährdung nach Starkregen in der bereits abgegebenen Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.</p> <p>Für die Stadt Koblenz liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor; zu erreichen über https://aktion-blau-plus.rlp-um-welt.de/servlet/is/8960/ (Name: HochwasserinfopaketeRLP und Passwort: Download- HWIP). Diese sollte bei geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Der Ortsteil Koblenz-Stolzenfels ist von Sturzfluten nach Starkregen gefährdet, insbesondere auch das Plangebiet.</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz erarbeitet (Mai 2021), bei der die Möglichkeiten des Abwasserabflusses untersucht wurden. Gegenstand des Entwässerungskonzept war unter anderem die Untersuchung einer möglichen Starkregensituation für das Einzugsgebiet des Bebauungsplans.</p> <p>Im Hinblick auf eine Spitzenvolumenbetrachtung im neuen Wohngebiet, bei der von einem horizontalen Gelände ohne Gefälle sowie einem 100-jährlichen Niederschlag für eine Dauer von einer Stunde ausgegangen wird, kommt das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH (BCE GmbH), Koblenz zu dem Ergebnis, dass sich das errechnete Niederschlagsvolumen (von rd. 1.800 m³) am Boden aufstauen würde, je nach Bebauungsgrad zwischen 0,08 und 0,12 m. Durch die Anordnung von Speicherlamellen (ca. 5,0 cm) auf jedem Dach, die den einständigen 100-jährlichen Niederschlag zwischenspeichern würden, könnte das Einstauvolumen reduziert werden.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, dass die Niederschläge aus der Starkregenbetrachtung über die geplanten und im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen in Richtung Rhein abgeleitet werden, dabei könnte die Planstraße 2 als Hauptnotwasserweg dienen. Auch könnte in Achse der Königsbachverrohrung im Bereich des Wendehammers in Planstraße 4 in Kombination mit dem dort geplanten Fuß- und Radweg ein Notwasserweg in Richtung Rhein eingerichtet werden. Ferner ist eine Notenwässerung auch östlich des nördlichen Wendehammers in der Planstraße 3 (zwischen Vereinsgelände TC Oberwerth e. V. und einer Bebauung im WA 3) denkbar; dies wäre im Zuge der Ausführungsplanung zu prüfen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>In Abhängigkeit von der endgültigen städtebaulichen Planung und einer dazu konkreten Straßenplanung werden die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse abgestimmt und festgelegt, ggf. in einer Kombination von Ableitung von Niederschlagswasser und Einstau von Niederschlagswasser in den Flächen.</p> <p>Aufgrund der Begrenzung des Gebietes durch die Bundesstraße B 9 und Bahntrasse im westlichen Teil des Plangebiets eine einfache Ableitung von Starkregenabflüssen dort über Notwasserwege wie für die neue Wohnbebauung nicht möglich. Es könnten dort u. a. Entwässerungsrinnen angeordnet werden, die das Regenwasser teilweise in den Rhein ableiten oder teilweise über vorhandene Regenwasserkanalisation unter Druckabfluss zum Königsbach ableiten.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p> <p>Es wird weitergehend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Zudem wurde durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz, eine Risikoabschätzung bezüglich Starkregenereignissen im Hinblick auf die Dimensionierung und Weiternutzung der Verrohrung des Königsbachs erstellt (Bachverrohrung Königsbach mit Hydraulische Berechnung NA-Modell Bestandserfassung, Mai 2021). Im Ergebnis wurde ein ausreichendes Abflussvermögen und Dimensionierung der Verrohrung bei einem</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Starkniederschlag mit Wiederkehrzeit von 5 Jahren sowie bei einem 85-jährigen Ereignis nachgewiesen. Ein 100-jähriges Starkniederschlagsereignis lässt oberhalb rund 5 m³ Wasser aus dem Schachtbauwerk austreten. Dieses kann jedoch durch eine entsprechende Modellierung der Oberfläche (Anordnung von seitlichem Bord) und Ableitung über die Fahrbahn der Brücke – schadlos abgeleitet werden.</p> <p>Es wird weiterführend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durch das Büro Björnson Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, hat bei einer Prüfung der Anforderungen der Regenwasser- und Abwasserführung auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes bestätigt, dass die Verlegung sämtlicher Rohrleitungs- und Kabeltrassen mit den geplanten Straßenquerschnitten nach derzeitiger Planung (innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen) möglich ist.</p>
1.14.	Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Neubauten werden in einer an mögliche Sturzfluten angepassten Bauweise errichtet. Hier dienen die Maßnahmen, die Teil der Konzeption für die Hochwasservorsorge sind (bspw. aufgeständerte Gebäude, hochwassergepasste Verbringung bzw. Schutz von technischen Einrichtungen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen vor Hochwasser), auch als bauliche Vorkehrungen, dass Schäden an den Gebäuden durch volllaufende Keller- oder Erdgeschoss bei Starkregen möglichst vermieden werden.</p> <p>Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.15.	Für die Stadt Koblenz wird zurzeit ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt. Auch die Ergebnisse dieses Konzepts sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Bauleitplanung „An der Königsbach“ korrespondiert mit dem örtlichen Hochwasser- und Starkregenkonzept der Stadt Koblenz, welches derzeit beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung bearbeitet wird.
1.16.	Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link: https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die generellen Informationen zur Starkregenvorsorge sind der Stadt bekannt.
1.17.	5. Grundwasserschutz Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder besonderen Hinweise. Die Plandarstellungen entsprechen den für den Grundwasserschutz vorgenommenen Abstimmungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Plandarstellungen den vorgenommenen Abstimmungen entsprechen und demnach aus Sicht des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Einwände oder besonderen Hinweise bestehen.
1.18.	6. Abfallwirtschaft, Bodenschutz Im Bericht: Plan und Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ Punkt 3.7 „Gefahrerforschung, Altlasten, Bodenverunreinigungen“ wird auf die altlastenrelevanten Gegebenheiten, für die eine Gefahrerforschung im Rahmen einer Historischen Erkundung durch das Büro Björnsen durchgeführt wurde, hingewiesen. Im Mai 2020 wurde der Entwurf zur Historischen Erkundung hier vorgelegt und mit uns abgestimmt. Dieser abgestimmte Bericht ist im zukünftigen Verfahren als Plangrundlage zu berücksichtigen.	Der Anregung wird gefolgt. Der mit der SGD Nord abgestimmte Bericht zur Historischen Erkundung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es wird weiterführend auf die nachfolgenden Beschlussvorschläge verwiesen.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.19.	<p>Bisher berücksichtigt die Historische Erkundung nur die Bereiche östlich der Bahn. In einer Telefonkonferenz (s. Telefonvermerk vom 11.05.2020 / s. Anlage) wurde abgestimmt, dass bei Aufrechterhaltung des Planbereiches (Bereich westlich der Bahn) auch für diesen Bereich eine Historische Erkundung erforderlich wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, wurden zwei getrennte Untersuchungen für die Flächen im Geltungsbereich durchgeführt, sowohl für die östlich der Bahn liegenden Flächen (Mai 2020) als auch für den westlich der B 9 gelegenen Teil (Januar 2021).</p> <p>Die Erkundungen dienten der Ermittlung altlastverdächtiger Flächen und Verdachtsflächen auf schädliche Bodenveränderungen. Des Weiteren erfolgte eine Erhebung von Kenntnissen über Standortbedingungen und früheren und aktuellen Nutzungen, um eine erste Abschätzung des Gefährdungspotenzials von potenziellen Verdachtsflächen vornehmen zu können. Dabei beschränkten sich die Erkundungen vertieft auf Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Informationen über Altablagerungen auf dem Standort wurden ebenfalls lagemäßig erfasst und aufgezeigt. Getroffene Aussagen zu Kampfmitteln der historischen Erkundung sind separat im entsprechenden Kapitel der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.</p> <p>Insgesamt haben die Recherchen und Informationen auf der Grundlage der Produktionsprozesse keine Hinweise auf relevante Unfälle oder Havarien ergeben, die zu konkreten Hinweisen auf davon ausgehende nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers oder des Bodens durch die Anlagen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Untersuchungsgebiet geführt haben. Aufgrund des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen im Untersuchungsgebiet sowie den vorliegenden Informationen zu den Verdachtsflächen und Hohlformen sind jedoch Verunreinigungen des Untergrundes mit umweltgefährdenden Stoffen nicht vollständig auszuschließen. Daher wurde fachgutachterlich grundsätzlich empfohlen, im gesamten Untersuchungsgebiet (Flächen westlich der B 9 und Flächen östlich der Bahnstrecke) bei Eingriffen in den Untergrund im Vorfeld umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen bzw. spätere Auskofferungsmaßnahmen gutachterlich zu</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>überwachen. Das ausgekofferte Material ist entsprechend analytisch zu untersuchen und abfalltechnisch zu klassifizieren. Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist das Umweltamt Koblenz einzubeziehen.</p> <p>Ein entsprechender textlicher Hinweis unter „Bodenschutz, Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten und Abbrucharbeiten“ ist Bestandteil des Bebauungsplans. Auf die fachgutachterlich ermittelten Altablagerungen und Hohlformen wird in der Planzeichnung hingewiesen (Verdachtsflächen, VF 1 VF 6); ein textlicher Hinweis „Verdachtsflächen, deren Böden möglicherweise mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein könnten“ wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Auf die Ausführungen in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.</p>
1.20.	<p>Das bisherige Planungskonzept zur Bebauung des östlich der Bahn liegenden Bereiches sieht nur einen minimalen Eingriff in den Untergrund vor. Die zu errichtenden Gebäudekomplexe sollen aufgeständert konstruiert werden. Unter Berücksichtigung von Grundwasseruntersuchungen und der gewählten Ständerbauweise wird daher keine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser gesehen, weitere umwelttechnische Untersuchungen sind für diesen Bereich derzeit nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Berücksichtigung von Grundwasseruntersuchungen und der vorgesehenen Ständerbauweise keine Erforderlichkeit weiterer umwelttechnischer Untersuchungen für diesen Bereich gesehen wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.21.	<p>Entsprechend der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes soll die gesamte östliche Fläche als Wohngebiet (bisher Gewerbegebiet) ausgewiesen werden.</p> <p>Die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Luft wurden in der Historischen Erkundung bisher nicht betrachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss jedoch eine Bewertung erfolgen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Hierfür ist vom Gutachter eine gesonderte fachgutachterliche Ausarbeitung erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wurde eine gesonderte fachliche Bewertung bzw. Gefährdungsabschätzung in Form einer fachgutachterlichen Einschätzung / Stellungnahme (Fachliche Stellungnahme zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, Koblenz, 04.05.2021) durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, erstellt.</p> <p>Im Ergebnis heißt es, dass es für eine weitergehende fachliche Beurteilung und abschließende gutachterliche Bewertung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse konkreter Informationen zu Nutzungen, baulichen Realisierungen und Planungen für Eingriffe in den Untergrund bedarf. Die Planung sei noch nicht so weit konkretisiert, dass die abschließende Bewertung zukünftig relevanter Wirkungspfade -insbesondere des Wirkungspfades Boden-Mensch- möglich ist. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass auf der Grundlage der Ergebnisse aus der Historischen Erkundung kein Anfangsverdacht dafür vorliege, dass keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Fläche des Bebauungsplangebiets gegeben seien.</p> <p>Im Ergebnis der Historischen Erkundung (Teilbereiche westlich und östlich der B 9 / Bahn) wurde für die Bereiche westlich und östlich der B 9 / Bahn festgestellt, dass keine konkreten Anhaltspunkte für umweltrelevante Schadensfälle in der Vergangenheit vorliegen, die einen unmittelbaren Untersuchungs-/ Handlungsbedarf nach sich ziehen. Es wurde lediglich empfohlen, im Zuge späterer Eingriffe in den Untergrund, nach Vorliegen konkreter Planungen, umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen und Aushubarbeiten und Eingriffen in den Untergrund gutachterlich zu begleiten. Auch analytische Untersuchungen von Bodenproben, die im Rahmen der Fragestellung für die Unschädlichkeit einer ortsnahen flächigen Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Oberflächenwasser durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz (Mai 2021) zur Beurteilung und</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>analytischen Untersuchung des anstehenden Untergrundes durchgeführt wurden, seien unbedenklich.</p> <p>Unabhängig davon verhindert die zum Schutz vor Hochwasser notwendige Anordnung der Wohnräume deutlich über der Geländeoberfläche zugleich auch, dass eventuell aus dem Untergrund diffus austretende Gase, seien sie natürlichen Ursprungs oder künstlicher Natur, in die Wohnungen eintreten und sich dort eventuell zu kritischen Belastungen aufkonzentrieren können (vgl. Umweltbericht des Büros L.A.U.B, Kaiserslautern (25.05.2022), Kapitel "Luftschadstoffe).</p> <p>Es wird weiterführend auf das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan, den Umweltbericht sowie den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.22.	<p>7. Abschließende Beurteilung</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der vorgenommenen Aussagen von Seiten des Referats 32, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen.</p>
1.23.	<p><u>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde</u></p> <p>Zu dem o. g. Vorhaben wird die obere Landesplanungsbehörde sich im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme äußern, die parallel beantragt wurde und zeitnah eingeleitet wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Obere Landesplanungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme, äußern wird. Eine landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 08.09.2020 vor.</p>
1.24.	<p><u>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes erfolgt im vorliegenden Verfahren gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09. Dezember 2005 „Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“ durch die untere Naturschutzbehörde. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die UNB im Verfahren beteiligt wird und Gelegenheit zur Äußerung erhält.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) erfolgt regelmäßig im Rahmen der Beteiligungsschritte im Aufstellungsverfahren.</p> <p>Zudem erfolgten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde; entsprechende Ergebnisse wurden bei dem durch das Büro L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern erstellten Umweltbericht (25.05.2022) sowie dem Text zum Grünordnungsplan (25.05.2022) und damit auch im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
1.25.	<p>Abweichungen von den Inhalten und Darstellungen der Landschaftsplanung sind gemäß § 9 (5) BNatSchG und § 5 (4) LNatSchG darzulegen und zu begründen. Die erforderliche Aktualität des Landschaftsplanes für den Planbereich ist sicherzustellen. Auf § 9 (4) BNatSchG wird hingewiesen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden durch das Büro L.A.U.B., Kaiserslautern, ein Umweltbericht (25.05.2022) als gesonderter Teil der Begründung sowie ein Grünordnungsplan (GOP) (25.05.2022) erarbeitet.</p> <p>In Kapitel 2.7.2 des Grünordnungsplans wurden die Inhalte und Darstellungen mit den vorgesehenen Maßnahmen der Landschaftsplanung</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>(Landschaftsplan der Stadt Koblenz 2007) aufgezeigt. Der Plan aus 2007 beinhaltet für den Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplans überwiegend Bestandsdarstellungen. Das Tanklager, der Hochbau der Brauerei, wird in der Karte als zu beseitigende störende bauliche Anlage dargestellt, wobei der dazugehörige Text erkennen lässt, dass dies auch bereits im Zusammenhang mit dem Wegfall der Nutzung gesehen wird.</p> <p>Die im Plangebiet befindlichen Pioniergehölze westlich der Tennisplätze sind als Vorwälder/Pionierwälder im Bestand dargestellt. Ebenfalls sind die westlich an die Bestandsgebäude der Brauerei angrenzenden Waldflächen aufgezeigt, die der Geltungsbereich des Bebauungsplans in Randbereichen überplant. Diese bestehenden Waldgehölze sind zum Teil auf Felsgestein angesiedelt.</p> <p>Der planungsbedingte Eingriff in die aufgezeigten Waldflächen wurde mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt und ein entsprechender Ausgleich vertraglich vereinbart.</p> <p>Auch die Teilfortschreibung des Landschaftsplans aus 2019 weist für das Plangebiet keine zusätzlichen weiteren Maßnahmen aus. Für den Bereich der bestehenden Bahnlinie wird eine sehr hohe Bedeutung als Vernetzungsachse zum Populationsaustausch für Reptilien und /oder als Flugroute für Fledermäuse und Vögel dargelegt. Durch die Planung werden die Bahnanlagen selbst nicht tangiert. Östlich angrenzende Bereiche bieten jedoch einen Lebensraum für die Mauereidechse, die im Rahmen der Bestandsaufnahme kartiert wurden. Eingriffe in diese Lebensräume werden mit Ersatzflächen innerhalb des Gebietes (Maßnahmenfläche M1) und im Bereich der aufgelassenen Weinbergsterrassen im direkten Anschluss westlich des Plangebietes geschaffen. Im Zuge der Maßnahmen in den ehemaligen Weinbergsterrassen kann auch die im Plan 2007 (Maßnahmenplan Landschaftsplans der Stadt Koblenz 2007) dort vorgesehene vorrangige Umwandlung des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Nadelwaldes in naturnahe Bestände realisiert werden, wobei sogar in noch stärkerem Maß auch landschafts- und kulturhistorischen Aspekten Rechnung getragen wird.</p> <p>Es wird weiterführend auf den durch das Büro L.A.U.B., Kaiserslautern erarbeiteten Umweltbericht (25.05.2022) sowie den Grünordnungsplan (GOP) (25.05.2022) verwiesen.</p> <p>Die Konkretisierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wurde, bzw. eines gesonderten Subvertrag / Durchführungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag. Dieser Subvertrag soll bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p>
1.26.	<p><u>V. Referat 43 - Bauwesen</u></p> <p>Der Flächennutzungsplanentwurf stellt im südlichen Bereich eine Wohnbaufläche bis an den Rhein heranreichend dar. Angesichts der Bedeutung des Rheinufer gerade auch im urbanen Raum für Tourismus, (Nah-)Erholung, Rad- und Fußgängerverkehr sowie das Stadtklima sollte eine öffentliche Grünfläche dargestellt und damit die grundsätzliche Nutzbarkeit und Durchgängigkeit des Rheinufer für die Öffentlichkeit dauerhaft gesichert werden. Dies gilt auch mit Blick auf die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde -bis auf einen Teilbereich des Grundstücks Flur 2, Flurstück 66/1 mit einer Größe von ca. 150 m²- entsprechend dem Verlauf des Rheinuferwegs (Bundeswasserstraße) zurückgenommen, sodass die unmittelbar am Rheinufer bestehenden öffentlichen Grünflächen nicht tangiert sind. Das Rheinufer mit seinen Funktionen bleibt somit von der Bauleitplanung unangetastet und erhalten.</p> <p>Eine adäquate Anbindung des Rheinufer an das neue Quartier ist Bestandteil der Planung. Daher sind öffentliche Grünflächen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Sie sind im Flächennutzungsplan außerhalb des Änderungsbereichs als „Grünflächen/Parkanlagen“ dargestellt</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>(Bezeichnung im Bebauungsplan: G 1 und G 2). Damit ist gewährleistet, dass ein begrünter Übergang zum Rheinufer geschaffen wird. Neben ihrer Funktion als grünes Verbindungselement und Aufenthaltsraum sollen die Grünflächen darüber hinaus als potenzielle Spiel- und Aktionsflächen den künftigen Bewohnern dienen.</p>
1.27.	<p>In der Flächennutzungsplanurkunde wurde die Verkehrsanbindung zu dem geplanten Wohngebiet nicht dargestellt. Da es sich um die einzige Erschließung dieses Stadtquartiers (mit ca. 800 Wohneinheiten) handelt, sollte diese Straße als örtliche Hauptverkehrsstraße in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Das Wohngebiet östlich der Bahntrasse/B 9, mit nach derzeitiger Planung voraussichtlich ca. 340 Wohneinheiten, sowie die künftige Koblenzer Brauerei, westlich der Bahntrasse/B 9, werden nach derzeitiger Planung über die Einmündung / Knotenpunkt B 9/An der Königsbach angebunden. Die übrigen Nutzungen (westlich der Bahntrasse/B 9, südlich der Brücke), und somit auch die übrigen Wohneinheiten, werden über eine eigene Zufahrt an die B 9 angebunden.</p> <p>Die „Straßenverkehrsflächen“ bzw. „überörtlichen/örtlichen Hauptverkehrsstraßen“ wurden in der Darstellung des Flächennutzungsplans gemäß der heutigen Bestandssituation des Straßenverlaufs angepasst, was im Wesentlichen eine Verschiebung in der Darstellung des Brückenbauwerks „An der Königsbach“ in südliche Richtung bedeutet: die Verkehrsfläche wurde entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze in Richtung Süden erweitert und gemäß der heute bestehenden, über die B 9 und Bahnfläche verlaufenden Brückensituation bis an den bestehenden Böschungsbereich im östlichen Plangebiet (künftige Wohnbaufläche) dargestellt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
1.28.	<p>Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes an der B9 muss noch im Rahmen der zu erstellenden Verkehrsuntersuchung erbracht werden (vgl. Plan- und Sachstandsbericht zum Bebauungsplan, S.16).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 9 / An der Königsbach unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungen untersucht (Ingenieurbüro Vertec, Koblenz: Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan „An der Königsbach“, Juli 2021). Im Ergebnis sind bauliche Maßnahmen am Knotenpunkt erforderlich. Es wurde ein leistungsfähiger Umbau zu einer Lichtsignalanlage sowie eine Linksabbiegespur im Zuge der B 9 empfohlen. Die dafür benötigten Verkehrsflächen wurden im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsflächen in Form von Festsetzungen berücksichtigt. Aus leistungstechnischen Gründen spricht nach dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung einer Realisierung des Planungsvorhabens „An der Königsbach“ und der vorgesehenen Erschließungsform nichts entgegen.</p> <p>Der Bereich des Knotenpunkts B 9 / „An der Königsbach“ im Nordwesten des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans wurde weitestgehend analog zur Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ dargestellt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.29.	<p>Gemäß den Ausführungen im Plan- und Sachstandsbericht zum Bebauungsplan (S.19) befindet sich die Fläche Flur 2, Flurstück 3/6 zwar nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Sie ist jedoch noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Eine Entwidmung ist daher vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu vollziehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von dem Eisenbahnbundesamt wurde im Februar/März 2021 eine Machbarkeitsprüfung (Juni 2021) als zwingende Voraussetzung eines Freistellungsantrages / Entwidmungsverfahrens gefordert, im Zuge derer Stellungnahmen von erforderlichen Verfahrensbeteiligten der Deutschen Bahn AG zum Freistellungsumgriff eingeholt, abgestimmt und zusammengetragen werden sollten und an die sich dann das eigentliche Freistellungsverfahren von Bahnbetriebszwecken sowie ggf. eine Teilungsvermessung anschließen sollte.</p> <p>Diese parallel zum Bauleitplanverfahren durch die DB AG erstellte Machbarkeitsprüfung hat u. a. ergeben, dass es sich neben der Fläche Flur 2, Flurstück 3/6 auch bei den Grundstücken Flur 1, Flurstück 1/27 und Flurstück 1/29 um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Die Flächen befinden sich zwar nicht im Eigentum der Deutschen Bahn AG, jedoch müssen sie von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden. Ein Freistellungsantrag gemäß § 23 Abs. 1 AEG zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist bereits eingereicht; eine Freistellung wird zeitnah in Aussicht gestellt.</p> <p>Der Freistellungsbescheid wird nach Auskunft des Eisenbahnbundesamtes im Oktober 2022 bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Der Sachverhalt wird in der Begründung (Kapitel unter der Überschrift „Eigentumsverhältnisse“) und anhand verschiedener Regelungen im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
1.30.	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in dem aktuellen Plan- und Sachstandsbericht zum Bebauungsplan die Beschreibung der Baufelder (vgl. S. 7/20) nicht mit der städtebaulichen Konzeption</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde die</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	(Abb. 6, S. 8) übereinstimmt. (Das Baufeld 6 ist in der Abbildung 6 beispielsweise nicht vorhanden.)	Beschreibung der Baufelder unter dem Punkt „Städtebauliche Konzeption“ entsprechend angepasst.
1.31.	Da Referat 43 im weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständig ist, wird darauf hingewiesen, dass der noch ausstehende Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB vollständig zu erstellen ist.	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurden durch das Büro L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern zwei Umweltberichte (25.05.2022) erarbeitet. Auf die Dokumente wird verwiesen.
1.32.	Auf Seite S. 13 des Berichts über den Plan- und Sachstand zum BP Nr. 330 wird Folgendes ausgeführt: „Im Rahmen der Abstimmung mit der SGD Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz sowie <u>Regionalstelle Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen</u>) konnte im Oktober 2019 der genaue Grenzverlauf des Vorranggebietes Hochwasserschutz ermittelt werden.“ Es wird gebeten, die unterstrichene Passage durch „Referat 41 Raumordnung, Landesplanung“ zu ersetzen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Passage wurde in der Begründung zum Bebauungsplan wie folgt angepasst: <i>„Im Rahmen der Abstimmung mit der SGD Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz sowie Referat 41 Raumordnung, Landesplanung) konnte im März 2020 der genaue Grenzverlauf des Vorranggebietes Hochwasserschutz ermittelt werden.“</i>
1.33.	Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und den Entwurf des o. g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
1.34.	Es handelt sich um die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des Areals der Koblenzer Brauerei, welches zukünftig das südliche Stadtentree von Koblenz bildet. Die Initiative Baukultur begrüßt die architektonische Aufwertung der bestehenden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Initiative Baukultur die architektonische Aufwertung der bestehenden Gebäude der Koblenzer Brauerei

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Gebäude der Koblenzer Brauerei westlich der B9 und die Umwandlung der Brachfläche östlich der B9 in ein neues Stadtquartier. Aufgrund ihrer exponierten Lage und guter Einsehbarkeit direkt am Rheinufer, im Kernbereich des Welterbes Oberes Mittelrheintal, kommt der architektonischen und freiraumplanerischen Qualität des neuen Stadtquartiers eine besondere Bedeutung zu.</p>	<p>westlich der B 9 sowie die Umnutzung der Brachfläche östlich der B 9 in ein neues Stadtquartier begrüßt.</p> <p>Die Stadt Koblenz ist sich der besonderen Lage innerhalb der UNESCO Weltkulturerbestätte „Oberes Mittelrheintal“ bewusst. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel umfänglich berücksichtigt, den besonderen Charakter der einzigartigen Kulturlandschaft des Mittelrheintals behutsam weiterzuentwickeln.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
1.35.	<p>Von daher wird angeregt, qualitätssichernde Verfahren in Form von Wettbewerben für die einzelnen Baufelder, Bautypen oder die geplanten Einzelbauwerke (Kita und studentisches</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Wohnen), unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes, durchzuführen.	<p>Die Durchführung qualitätssichernder Verfahren in Form von Wettbewerben für die einzelnen Baufelder, Bautypen oder die geplanten Einzelbauwerke ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Durchführung von Wettbewerben ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Die architektonische Ausgestaltung erfolgt derzeit durch renommierte Architekturbüros. Im Zuge der planerischen Konkretisierungen informiert der Grundstückseigentümer die Stadt Koblenz regelmäßig über den Fortgang der Planungen, zuletzt in öffentlicher Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität im Juli 2021.</p>
1.36.	Es wird gebeten einen Hinweis auf den Leitfaden Baukultur und Farbkultur der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Folgende Passage wurde als Hinweis unter „Hinweise auf die Gestaltung der Gebäude“ in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen:</p> <p><i>„Im Hinblick auf die Farbgestaltung der Gebäude im Welterbe Oberes Mittelrheintal wird auf den Leitfaden Baukultur und Farbkultur der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal hingewiesen.“</i></p>
1.37.	Die Stellungnahme der Initiative Baukultur wurde mit dem Welterbesekretariat im MWWK inhaltlich abgestimmt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der Initiative Baukultur mit dem Welterbesekretariat im MWWK (Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mainz) abgestimmt wurde.</p>
2.	Landesplanerische Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3 - 5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.09.2020	

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.1.	<p>(dem Schreiben ist ein Telefonvermerk mit dem Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH vom 11.05.2020 beigefügt)</p> <p>Mit o. a. Schreiben haben Sie die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 330 „An der Königsbach“ beantragt.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche“, „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“, „Grünflächen/Parkanlage“, Flächen für „Bahnanlagen“ und „Verkehrsflächen“ sowie einen „Brunnen“ dar.</p> <p>Ziel der nun geplanten städtebaulichen Neuordnung ist die Erhaltung und Entwicklung des vorhandenen Brauereibetriebes, die Unterbringung gewerblicher bzw. Dienstleistungsnutzungen, sowie attraktiven Wohnraum am Rhein zu schaffen.</p> <p>Im Beteiligungsverfahren äußerten sich die Fachreferate der SGD Nord wie folgt:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der dem Schreiben beigefügte Telefonvermerk ist der Anlage D zu entnehmen. Auf eine detaillierte Wiedergabe des Telefonvermerks vom 11.05.2020 wird an dieser Stelle verzichtet.</p> <p>Es wird auf die nachfolgenden Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.2.	<p>Seitens der Regionalstelle Gewerbeaufsicht Koblenz (Referat 23) wird mitgeteilt, dass sich aus Sicht des Immissionsschutzes zur o. a. Bauleitplanung Folgendes ergibt:</p> <p>Durch das Vorhaben werden schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der ansässigen Gewerbebetriebe, die sich auf der östlichen Rheinseite (u. a. Beiselen Lagerei- und Umschläge GmbH, Kläranlage, Bitumentanklager) sowie im Plangebiet selbst (Brauerei) befinden, angesiedelt.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde eine schalltechnische Untersuchung (08.06.2021) durch das Büro FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern, sowie ein Geruchsgutachten (12.02.2021) durch das Büro imA Richter & Röckle GmbH & Co. KG; Freiburg, erstellt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Dadurch können Nutzung und Entwicklungsmöglichkeiten für die Betriebe eingeschränkt sein und Immissionskonflikte hervorgerufen werden.</p> <p>Die Immissionssituation bzgl. Lärm und Geruch sollte unter Berücksichtigung der größtmöglichen Nutzung der Betriebe sowie des Entwicklungspotentials gutachterlich beurteilt werden, wobei die Planung nicht zu höheren Ansprüchen an den technischen Immissionsschutz der relevanten Gewerbebetriebe führen darf.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die nicht gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Vorhabens (u. a. Sportanlagen) die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Gewerbeaufsicht nicht gegeben ist.</p>	<p>Die entsprechenden Ergebnisse aus dem Schall- und Geruchsgutachten wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und Regelungen aufgenommen.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.3.	<p>Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (Referat 32) nimmt zur oben genannten Maßnahme wie folgt Stellung:</p> <p>Zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Regionalstelle bereits im Scopingverfahren mit Schreiben vom 18.06.2019 Stellung genommen, das der Stadt Koblenz vorliegt.</p> <p>Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behält grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Ergänzend zu dieser Stellungnahme weist das Referat 32 auf Folgendes hin:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in dem bereits im Scopingverfahren zur Verfügung gestellten Schreiben vom 19.06.2019 genannten Informationen, Anregungen und Bedenken überwiegend in der nun verfassten Stellungnahme vom 08.09.2020 übernommen bzw. ergänzt worden sind.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.4.	<p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</p> <p>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:</p> <p>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 klärfähiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.</p> <p>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</p> <p>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.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz (Mai 2021) erarbeitet, bei der die Möglichkeiten des Abwasserabflusses insbesondere hinsichtlich zweier Aspekte untersucht wurde. Zum einen muss zur Sicherung der Erschließung die Schmutzwasserentwässerung des Planungsgebietes möglich und umsetzbar sein, zum anderen waren vor dem Hintergrund der Vorgaben des WHG und des LWG Rheinland-Pfalz die Möglichkeiten für einen geeigneten Umgang mit Niederschlagswasser im Sinne einer möglichst naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung auszuloten.</p> <p>Entsprechende Ergebnisse aus der Entwässerungskonzeption wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und entsprechende Regelungen aufgenommen.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> - Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. - Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. <p>Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.</p> <p>Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p>	
2.5.	<p>2. Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist getrennt zu sammeln und an eine zentrale Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz (Mai 2021), erarbeitet.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wurde durch eine Entwässerungstechnische Untersuchung (Büro Fischer Teamplan GmbH, Koblenz, Mai 2020 und Aktualisierung: Juni 2021) bestätigt, in der verschiedene Möglichkeiten hinsichtlich des Anschlusses des Plangebiets an die Stadtentwässerung Koblenz oder einer Entwässerung mit eigener, ertüchtigter Kläranlage der Brauerei geprüft wurden.</p> <p>Entsprechende Ergebnisse aus der Entwässerungskonzeption und der Entwässerungstechnischen Untersuchung wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und entsprechende Regelungen aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Es wird weiterführend auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag sowie die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.6.	<p>3. Entwässerung industrielles/gewerbliches Abwasser</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p> <p>Die einschlägigen Gesetze und Verordnungen wurden berücksichtigt.</p>
2.7.	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt und der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine für eine Einleitung des Brauerei-Abwassers in die öffentlichen Abwasseranlagen der Stadt Koblenz eine Genehmigung zur Einleitung nach Satzungsrecht durch die Stadtentwässerung Koblenz zu erteilen wäre.</p> <p>Entsprechende Anträge bzw. wasserrechtliche Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	(SEK). Somit wäre die Genehmigung zur Einleitung nach Satzungsrecht zu erteilen.	<p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p>
2.8.	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	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Übertragung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gem. den Anforderungen des § 57 LWG zu prüfen.	
2.9.	<p>4. Allgemeine Wasserwirtschaft</p> <p>Der nordöstliche Teil des Plangebiets sowie ein kleinerer Bereich an der östlichen Grenze des Gebiets liegen im Rückhaltebereich des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins.</p> <p>Es gelten die Ausführungen des § 78 Abs. 3 WHG für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.</p> <p>Demnach hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger - Die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes - Hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben <p>Entsprechende Ausführungen zu o. g. Punkten sind, wie von der Stadt Koblenz im zur Stellungnahme vorgelegten Plan- und Sachstandsbericht unter Punkt 3.4 „Hochwasserschutz“ dargelegt, in die Begründung und in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Entsprechende Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Regelungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.10.	<p>Des Weiteren wird gebeten, folgenden Passus in die Begründung und in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p>Für die Neuerrichtung von baulichen Anlagen (Verbot § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG) ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Beantragung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz als obere Wasserbehörde nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich. In diesem Zusammenhang ist die Hochwasserverträglichkeit des Bauvorhabens gemäß § 78 Abs. 5 WHG detailliert zu beschreiben und nachzuweisen. So müssen die Bauantragsunterlagen u. a. eindeutige Aussagen zu flutbaren Räumen oder Garagen enthalten, Wohnräume neuer Gebäude müssen hochwasserfrei liegen. Im Rückhaltebereich des Überschwemmungsgebietes des Rheins dürfen keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden, für unumgängliche Retentionsraumverluste ist ein Ausgleich zu schaffen (z. B. durch entsprechende Geländeabgrabungen oder flutbar gestalteter Untergeschosse (Garagen, Abstellräume, Nebengebäude etc.). Eine Berechnung des Retentionsraumausgleiches ist erforderlich. Die für die Berechnung zu berücksichtigende Wasserspiegellage eines Hochwasserereignisses beträgt 68,4 m ü. NN.</p> <p>Weitergehende Informationen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten können nachfolgenden kostenlosen Veröffentlichungen entnommen werden:</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Damit bei der vorgesehenen Planung ein ausreichender Hochwasserschutz gewährleistet werden kann, wurden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Hochwasserszenarien untersucht sowie anschließend eine Retentionsraumberechnung durchgeführt.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p> <p>Entsprechende Regelungen zu baulichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden und zur Höhenlage einzelner städtebaulicher Elemente (Geländeoberkanten, Oberkanten des Fertigfußbodens von Garagengeschossen, Oberkanten des Fertigfußbodens des ersten Wohngeschosses) sind Bestandteil des Bebauungsplans (Festsetzung der Höhenlage).</p> <p>Eine konkrete Erarbeitung der Bauantragsunterlagen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> - „Land Unter“ des Landes Rheinland-Pfalz https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/176957/ - „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit https://www.bmub.bund.de 	
2.11.	<p>Entgegen der vorliegenden Stellungnahme aus Juni 2016 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nunmehr keine Bedenken, wenn die oben gemachten Ausführungen beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der genannten Ausführungen, aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen.</p>
2.12.	<p>Es wird auch um Beachtung der Hinweise des Referates 32 zur Starkregenvorsorge gebeten:</p> <p>Die Ausführungen zur Sturzflutgefährdung nach Starkregen in der bereits abgegebenen Stellungnahme behält ihre Gültigkeit. Für die Stadt Koblenz liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor; zu erreichen über https://aktionblau-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.</p> <p>Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Es sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u. a. ergriffen werden,</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro BjörnSEN Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz (Mai 2021), erarbeitet, bei der die Möglichkeiten des Abwasserabflusses untersucht wurden. Gegenstand des Entwässerungskonzept war unter anderem die Untersuchung einer möglichen Starkregensituation für das Einzugsgebiet des Bebauungsplans.</p> <p>Zudem wurde durch das Büro BjörnSEN Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz, eine Risikoabschätzung bezüglich Starkregereignissen im Hinblick auf die Dimensionierung und Weiternutzung der Verrohrung des Königsbachs erstellt (Bachverrohrung Königsbach mit Hydraulische Berechnung NA-Modell Bestandserfassung, Mai 2021).</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge sind unter folgendem Link zu finden:</p> <p>https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/</p>	<p>Entsprechende Ergebnisse aus der Entwässerungskonzeption und der Risikoabschätzung bezüglich Starkregenereignisse wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und Regelungen aufgenommen.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.13.	<p>5. Grundwasserschutz</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder besonderen Hinweise. Die Plandarstellungen entsprechen den für den Grundwasserschutz vorgenommenen Abstimmungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Plandarstellungen den vorgenommenen Abstimmungen entsprechen und demnach aus Sicht des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Einwände oder besonderen Hinweise bestehen.</p>
2.14.	<p>6. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Im Bericht Plan und Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ Punkt 3.7 „Gefahrerforschung, Altlasten, Bodenverunreinigungen“ wird auf die altlastenrelevanten Gegebenheiten, für die eine Gefahrerforschung im Rahmen einer Historischen Erkundung durch das Büro Björnsen durchgeführt wurde, hingewiesen. Im Mai 2020 wurde der Entwurf zur Historischen Erkundung dem Referat 32 vorgelegt und abgestimmt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der mit der SGD Nord abgestimmte Bericht zur Historischen Erkundung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Dieser abgestimmte Bericht ist im zukünftigen Verfahren als Plangrundlage zu berücksichtigen.	
2.15.	Bisher berücksichtigt die Historische Erkundung nur die Bereiche nur die Bereiche östlich der Bahn. In einer Telefonkonferenz (siehe Telefonvermerk vom 11.05.2020 in der Anlage) wurde abgestimmt, dass bei Aufrechterhaltung des Planbereiches (Bereich westlich der Bahn) auch für diesen Bereich eine Historische Erkundung erforderlich wird.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, wurden zwei getrennte Untersuchungen für die Flächen im Geltungsbereich durchgeführt, sowohl für die östlich der Bahn liegenden Flächen (Mai 2020) als auch für den westlich der B 9 gelegenen Teil (Januar 2021).</p> <p>Entsprechende Ergebnisse aus den Historischen Erkundungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und Hinweise und Regelungen aufgenommen.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind; hierzu wird weiterführend auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.16.	Das bisherige Planungskonzept zur Bebauung des östlich der Bahn liegenden Bereiches sieht nur einen minimalen Eingriff in den Untergrund vor. Die zu errichtenden Gebäudekomplexe sollen aufgeständert konstruiert werden. Unter Berücksichtigung von Grundwasseruntersuchungen und der gewählten Ständerbauweise wird daher keine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser gesehen, weitere umwelttechnische Untersuchungen sind für diesen Bereich derzeit nicht erforderlich.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass unter Berücksichtigung von Grundwasseruntersuchungen und der vorgesehenen Ständerbauweise keine Erforderlichkeit weiterer umwelttechnischer Untersuchungen für diesen Bereich gesehen wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.17.	<p>Entsprechend der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes soll die gesamte östliche Fläche als Wohngebiet (bisher Gewerbegebiet) ausgewiesen werden.</p> <p>Die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Luft wurden in der Historischen Erkundung bisher nicht betrachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss jedoch eine Bewertung erfolgen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Hierfür ist vom Gutachter eine gesonderte fachgutachterliche Ausarbeitung erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wurde eine gesonderte fachliche Bewertung bzw. Gefährdungsabschätzung in Form einer fachgutachterlichen Einschätzung / Stellungnahme (Fachliche Stellungnahme zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, Koblenz, 04.05.2021) durch das Büro Bjørnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, erstellt.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.18.	<p>7. Abschließende Beurteilung</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der vorgenommenen Aussagen von Seiten des Referats 32, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen.</p>
2.19.	<p>Das Referat 42 – Naturschutz (obere Naturschutzbehörde) nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Auf § 9 Absatz 5 BNatSchG und § 5 Absatz 4 LNatSchG wird hingewiesen (Begründungserfordernis, wenn von den Inhalten der Landschaftsplanung abgewichen wird). Planungsrelevant sind insbesondere: der in den regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald integrierte Landschaftsrahmenplan für die Region, der Landschaftsplan der</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden durch das Büro L.A.U.B., Kaiserslautern, ein Umweltbericht (25.05.2022) als gesonderter Teil der Begründung sowie ein Grünordnungsplan (GOP) (25.05.2022) erarbeitet.</p> <p>In Kapitel 2.7.2 des Grünordnungsplans wurden die Inhalte und Darstellungen mit den vorgesehenen Maßnahmen der Landschaftsplanung (Landschaftsplan der Stadt Koblenz 2007) aufgezeigt. Der Plan aus 2007 beinhaltet für den Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplans überwiegend</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Stadt Koblenz sowie die naturschutzfachlichen Daten im Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz.</p>	<p>Bestandsdarstellungen. Das Tanklager, der Hochbau der Brauerei wird in der Karte als zu beseitigende störende bauliche Anlage dargestellt, wobei der dazugehörige Text erkennen lässt, dass dies auch bereits im Zusammenhang mit dem Wegfall der Nutzung gesehen wird.</p> <p>Die im Plangebiet befindlichen Pioniergehölze westlich der Tennisplätze sind als Vorwälder/Pionierwälder im Bestand dargestellt. Ebenfalls sind die westlich an die Bestandsgebäude der Brauerei angrenzenden Waldflächen aufgezeigt, die der Geltungsbereich des Bebauungsplans in Randbereichen überplant. Diese bestehenden Waldgehölze sind zum Teil auf Felsgestein angesiedelt.</p> <p>Der planungsbedingte Eingriff in die aufgezeigten Waldflächen wurde mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt und ein entsprechender Ausgleich vertraglich vereinbart.</p> <p>Auch die Teilfortschreibung des Landschaftsplans aus 2019 weist für das Plangebiet keine zusätzlichen weiteren Maßnahmen aus. Für den Bereich der bestehenden Bahnlinie wird eine sehr hohe Bedeutung als Vernetzungsachse zum Populationsaustausch für Reptilien und /oder als Flugroute für Fledermäuse und Vögel dargelegt. Durch die Planung werden die Bahnanlagen selbst nicht tangiert. Östlich angrenzende Bereiche bieten jedoch einen Lebensraum für die Mauereidechse, die im Rahmen der Bestandsaufnahme kartiert wurden. Eingriffe in diese Lebensräume werden mit Ersatzflächen innerhalb des Gebietes (Maßnahmenfläche M1) und im Bereich der aufgelassenen Weinbergterrassen im direkten Anschluss westlich des Plangebietes geschaffen. Die Konkretisierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wurde, bzw. eines gesonderten Subvertrag /</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Durchführungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag. Dieser Subvertrag soll bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Auch die verschiedenen naturschutzfachlichen Daten im Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (Biotopkataster des Landes etc.) wurden im Rahmen der Grünordnungsplanung berücksichtigt und aufgezeigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind; hierzu wird weiterführend auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.20.	<p>Seitens des Referates 43 – Bauwesen wird ausgeführt, dass der Flächennutzungsplanentwurf im südlichen Bereich eine Wohnbaufläche bis an den Rhein heranreichend darstellt. Angesichts der Bedeutung des Rheinufer gerade auch im urbanen Raum für Tourismus, (Nah-) Erholung, Rad- und Fußgängerverkehr sowie das Stadtklima sollte eine öffentliche Grünfläche dargestellt und damit die grundsätzliche Nutzbarkeit und Durchgängigkeit des Rheinufer für die Öffentlichkeit dauerhaft gesichert werden. Dies gilt auch mit Blick auf die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde -bis auf einen Teilbereich des Grundstücks Flur 2, Flurstück 66/1 mit einer Größe von ca. 150 m²- entsprechend dem Verlauf des Rheinuferwegs (Bundeswasserstraße) zurückgenommen, sodass die unmittelbar am Rheinufer bestehenden öffentlichen Grünflächen nicht tangiert sind. Das Rheinufer mit seinen Funktionen bleibt somit von der Bauleitplanung unangetastet und erhalten.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.21.	<p>In der Flächennutzungsplanurkunde wurde die Verkehrsanbindung zu dem geplanten Wohngebiet nicht dargestellt. Da es sich um die einzige Erschließung dieses Stadtquartiers (mit ca. 800 Wohneinheiten) handelt, sollte diese Straße als örtliche</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die „Straßenverkehrsflächen“ bzw. „überörtlichen/örtlichen Hauptverkehrsstraßen“ wurden in der Darstellung des Flächennutzungsplans gemäß der heutigen Bestandssituation des Straßenverlaufs angepasst, was im</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Hauptverkehrsstraße in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden.	Wesentlichen eine Verschiebung in der Darstellung des Brückenbauwerks „An der Königsbach“ in südliche Richtung bedeutet. Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.
2.22.	Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes an der B 9 muss noch im Rahmen der zu erstellenden Verkehrsuntersuchung erbracht werden.	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 9 / An der Königsbach unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungen untersucht (Ingenieurbüro Vertec, Koblenz: Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan „An der Königsbach“, Juli 2021). Entsprechende Ergebnisse aus der Leistungsfähigkeitsbetrachtung wurden im Bebauungsplan und der parallelen Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und entsprechende Regelungen aufgenommen. Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Schreiben vom 08.07.2020 und die dort aufgeführten Beschlussvorschläge verwiesen.
2.23.	Da Referat 43 im weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständig ist, wird darauf hingewiesen, dass der noch ausstehende Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB vollständig zu erstellen ist.	Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde durch das Büro L.A.U.B., Kaiserslautern, ein Umweltbericht (25.05.2022) nach Anlage 1 zum BauGB erarbeitet.
2.24.	Im Übrigen wird auf die Stellungnahme von Referat 43 verwiesen, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens am 08.07.2020 abgegeben wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Die Stellungnahme des Referats 43 wird zur Kenntnis genommen, es wird auf die oben aufgeführten Beschlussvorschläge hingewiesen.
2.25.	Die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hat keine Stellungnahme abgegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, entgegen ihrer Aussage im Schreiben vom 29.06.2020, nicht im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz gegenüber der Oberen Landesplanungsbehörde geäußert hat.
2.26.	Die obere Landesplanungsbehörde äußert sich wie folgt: Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere folgende Aussagen der Raumordnung zu treffen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.27.	Es sind folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV zu beachten: Ziel 31 LEP IV sieht die <u>vorrangige Innenentwicklung</u> vor. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.	Der Anregung wird gefolgt. Der Zielsetzung wird mit dem geplanten Vorhaben weitestgehend Rechnung getragen. Es soll eine Neuordnung der gewerblich genutzten Flächen der Koblenzer Brauerei auf der westlichen Seite der Bahnanlagen erfolgen. Östlich erfahren die bereits durch bauliche Anlagen und Lagerflächen in Anspruch genommenen Flächen eine Aufwertung. Die Planung ist als nachhaltig zu verstehen, auch den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere Flächen wiedergenutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden sollen. Die Bauleitplanung erstreckt sich auf bisher schon bebaute und siedungsstrukturell genutzte Bereiche. Sie betrifft ausschließlich die sog. Innenentwicklung. Denn die Flächen östlich wie westlich der B 9 sind gemäß § 34 Abs.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>1 BauGB als Bauland zu werten. Sie gehören zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, der allerdings bis dato einer anderen als der geplanten Nutzung, dienlich war. Die Bauleitplanung führt zu einer Intensivierung der Nutzung, sie dient dem städtebaulichen Ziel einer verdichteten Bebauung. Sie soll zum einen gewerblichen Zwecken dienen, auch gewerblichem Wohnen (westlich der B 9), und zum anderen einer verdichteten und qualitativ verbesserten Wohnbebauung östlich der B 9. Beides ist als eine zielführende Innenentwicklung anzusehen, sodass den hier vorgetragenen Anregungen im Hinblick auf neue, nicht erschlossene Bauflächen im planerischen Außenbereich, nicht Rechnung zu tragen ist.</p> <p>Es wird weiterführend auf das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Überschrift „Übergeordnete Planungen“ sowie auf den nachfolgenden Beschlussvorschlag verweisen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.28.	<p>Nach Ziel 34 hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) ausschließlich in <u>räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten</u> zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.</p> <p>Nach der Begründung/Erläuterung ist das Ziel die Vermeidung von Splittersiedlungen sowie ungegliederter bandartiger Siedlungsstrukturen sowohl aufgrund von Belangen der Ortsgestaltung und des Landschaftsschutzes als auch aufgrund der Vermeidung eines hohen Erschließungsaufwandes.</p> <p>Da die nächste Siedlungsfläche ca. 900 m entfernt ist und die neu geplante Wohnbaufläche klar durch das Stadiongelande am Oberwerth von dem Siedlungszusammenhang getrennt liegt, ist keine räumliche und funktionale Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten gegeben. Daher ist das Ziel 34 tangiert, sodass es eines Zielabweichungsverfahrens bedürfte.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Den Kriterien gemäß dem Ziel 34 wird mit der städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung auf dem Areal, das als ganzheitlicher Ansatz und als eine Einheit im Sinne der Innenentwicklung zu verstehen ist, entsprochen.</p> <p>Mit der derzeitigen Bauleitplanung wird an die bisherigen Siedlungseinheiten angeknüpft und diese "lediglich" weiterentwickelt. Das zusammenhängende Stadtgefüge entlang des Rheins wird am südlichen Stadtrand von Koblenz städtebaulich fortgeführt. Dabei ist es unerheblich, dass die Siedlungseinheiten bisher überwiegend gewerblich geprägt waren. Ebenso wird dem Ziel durch eine kompakte städtebauliche Nachverdichtung entsprochen. Den Belangen der Ortsgestaltung wird in besonderem Maße Rechnung getragen, ebenso dem Thema Weltkulturerbe. Es fanden auch Einbindungen des MWWK, GDKE und SGD wegen der Lage im Welterbegebiet „Oberes Mittelrheintal“ statt.</p> <p>Insgesamt erfolgt mit der vorgesehenen Planung eine erhebliche Verbesserung der Ortsgestaltung und indirekt auch des Landschaftsschutzes und der Belange des Weltkulturerbes. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Entwurfskonzept fügt sich demnach in die Eigenart der näheren Umgebung und der Orts- und Landschaftsgestaltung ein; es werden nur in den Randbereichen zusätzliche Flächen neu in Anspruch genommen. Auch ein größerer zusätzlicher Erschließungsaufwand ist nicht vorgesehen, da die bestehende Infrastruktur mit der Brücke „An der Königsbach“ über die B 9 / Bahntrasse den östlichen Bereich bereits erschließt, demnach wird die bisherige Erschließungsstraße und bestehende Anbindung an die B 9, ebenso wie die straßenmäßige Zuwegung zum Gelände östlich der B 9 durch die Neuplanung genutzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Die obere Landesplanungsbehörde (E-Mail vom 26.03.2021) kam nach Prüfung der in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich ausgeführten Darlegungen zu dem Schluss, dass -gegenüber der landesplanerischen Stellungnahme vom 08.09.2020- kein Erfordernis zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens von Ziel 34 des LEP IV gesehen wird. Diese Sichtweise wird vom Referat Bauwesen der SGD Nord geteilt, mit dem die Frage der ausschließlich räumlichen und funktionalen Anbindung des neuen Siedlungskomplexes „An der Königsbach“ an bereits bestehende Siedlungseinheiten erörtert wurde. Auch bedarf es keines Zielabweichungsverfahrens von Ziel 31 des LEP IV.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung den landes- und regionalplanerischen Vorgaben nicht widerspricht. Die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 4 Abs. 1 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB, werden beachtet; die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist nicht erforderlich.</p> <p>Es wird weiterführend auf das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Überschrift „Übergeordnete Planungen“ sowie auf das Dokument „Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan - Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ verwiesen.</p>
2.29.	<p>Das hier geplante Vorhaben befindet sich weiterhin im Kern- und Rahmenbereich des UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“, sodass folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sind:</p> <p>Nach Ziel 92 des LEP IV sind der Kern- und der Rahmenbereich der UNESCO-Welterbestätten Oberes Mittelrheintal und</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Der Stadt Koblenz ist bewusst, dass sich das Plangebiet im Kern- und Rahmenbereich des UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“ befindet. Die detaillierte Beurteilung des Planungsvorhabens am Eingang zum Mittelrheintal mit einem Nachweis der Welterbeverträglichkeit ist dem Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Obergermanisch-Raetischer Limes (Karten 20 a und 20 b) von großen baulichen Vorhaben, die nicht mit dem Status des UNESCO-Welterbes vereinbar sind, freizuhalten.</p> <p>In der Begründung/Erläuterung hierzu heißt es weiter, dass durch das Ziel sichergestellt wird, dass die UNESCO-Welterbestätten Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes vor Beeinträchtigungen geschützt werden, die mit dem Status des UNESCO-Welterbes nicht vereinbar sind. Dazu gehören insbesondere größere bauliche Anlagen gewerblicher Art oder touristische bzw. Freizeitnutzungen, die das charakteristische räumliche Erscheinungsbild der Welterbestätten stören können.</p>	<p>vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal“, zu entnehmen. In diesem Dokument wurden neben den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung auch die im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung (im Zuge des Scopingtermins und der frühzeitigen Beteiligung) eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie entsprechend durchgeführte Abstimmungen berücksichtigt. Abstimmungen fanden u. a. mit verschiedenen Vertretern des Denkmalschutzes bzw. des UNESCO-Weltkulturerbes statt, wie z. B. der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE RLP).</p> <p>Auch die Analyseergebnisse der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Büro Langhof GmbH, Berlin erarbeiteten Proportions- und Farbanalyse des Standortes und seiner Umgebung, die die Leitfäden „Baukultur“ und „Farbkultur“ der Projektgruppe und Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal berücksichtigt, wurden in dem Dokument zusammengetragen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p> <p>Bei der vorgesehenen Planung des Wohngebiets, für die der Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ („Teilbereich a“) die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft, soll durch die Gebäudeanordnung und Kleinteiligkeit bzw. Vielfältigkeit die umgebende Landschaft aufgewertet und sichtbarer gemacht werden. Die vorgesehene Begrünung von Dächern und Fassaden sollen die Bebauung in den Hintergrund treten lassen, womit keine Störung des landschaftlichen Charakters und Erscheinungsbildes erfolgt. Auch dem Ziel der Freihaltung großer Flusstäler und Hangbereiche soll mit der geschilderten Gebäudeanordnung und -gestaltung Rechnung getragen werden.</p> <p>Im Ergebnis werden die durch die vorgesehenen Planungen und Umstrukturierungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) bei der derzeit vorgesehenen Planung berücksichtigt und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert (u. a. durch Festsetzungen von Höhenvorgaben für die geplanten baulichen Anlagen und Gebäudeelemente, Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie Festsetzungen zu Hinweisschildern und Werbeanlagen).</p> <p>Die Sicherstellung konkreter Maßnahmen zum Schutze des Landschaftsbildes Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.30.	<p>Gemäß Grundsatz 94 bildet das UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“ ein herausragendes Beispiel einer historischen Kulturlandschaft. Es weist aufgrund seiner Kulturträchtigkeit besondere Voraussetzungen für eine erfolgreiche touristische Entwicklung, zur Steigerung der Lebensqualität und zur Aktivierung regional vorhandener wirtschaftlicher Potenziale – auch im Sinne der Nachhaltigkeit – auf.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Mit der vorgesehenen Gebäudeanordnung sowie der Integration verschiedener Grünelemente an den Fassaden und weiteren grünen Zonen, wie öffentliche Grünflächen, soll ein Beitrag zur Erholungsfunktion sowie zu dem Erlebniswert der Landschaft geschaffen werden. Es sollen zudem wesentliche Möglichkeiten zum Erleben, Verweilen und Erholen initiiert werden. Die nahe des Plangebiets gelegenen touristischen Möglichkeiten, wie der Besuch der Kulturdenkmäler, die Nutzung vorhandener Rad- und Wanderwege sowie touristische Angebote auf dem Rhein, werden berücksichtigt. Die vorgesehene Entwicklung führt zu einem Ort, der modernes und qualitativvolles Leben am Wasser ermöglicht und insgesamt zur Steigerung der Lebensqualität beitragen.</p> <p>Es wird weiterführend auf die vorangegangenen und nachfolgenden Beschlussvorschläge sowie das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. auf die detaillierte Beurteilung des Planungsvorhabens am Eingang zum Mittelrheintal mit einem Nachweis der Welterbeverträglichkeit im Dokument „Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan - Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ verwiesen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Auf die Ausführungen im vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.
2.31.	In der weiteren Planung ist hierzu daher das Welterbesekretariat beim Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, beim Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur (MWWK) wurde am Verfahren beteiligt. Es liegt eine Stellungnahme vom 15.07.2020 vor.
2.32.	<p>Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westwald führt in Ziel 33 aus, dass für die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der bestimmte <u>Schwellenwert</u> zu beachten ist. Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung eines vorbereitenden Bauleitplanes ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße erfolgen (sog. „Flächentausch“). Dabei darf der nach Ziel 30 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden. (vgl. Ziel 33 zu Kapitel 1.3.2 „Wohnsiedlungsentwicklung/Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung“)</p> <p>Berechnung des Bedarfswertes:</p> <p>Unter Annahme eines Planungshorizontes bis zum Jahr 2040 mit der dazu passenden Bevölkerungsprognose des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf der Grundlage der von der Stadt Koblenz vorgelegten Berechnung der sich ergebende Schwellenwert von 116,51 ha durch die vorliegende geplante Ausweisung, die sich durch den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung ergibt, eingehalten wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Statistischen Landesamtes (mittlere Variante) kann der Bedarfswert wie folgt berechnet werden.</p> <p><u>Bedarfswert:</u></p> $110.470 \text{ (EW)} * 4,3 \text{ (WE } 1000/a) * 20 \text{ (a)} / 40 \text{ (WEHa)} * 1000 = 237,51 \text{ ha}$ <p>Berechnung der Potentialflächen:</p> <p>Der sich in Aufstellung befindliche neue FNP enthält aufgerundet 83 Hektar Wohnbaufläche und aufgerundet 8 Hektar gemischte Baufläche, die nur zur Hälfte angerechnet werden.</p> <p>Daraus ergibt sich:</p> $\text{Potentialflächen ohne Baulücken} = 83 \text{ (ha)} + 8 \text{ (ha)} / 2 = 87 \text{ ha}$ <p>Nach der aktuellen Erfassung der Stadt Koblenz befinden sich im Stadtgebiet Koblenz knapp 550 Baulücken mit einer summierten Grundstücksfläche von rund 34 Hektar.</p> <p><u>Potentialfläche gesamt:</u></p> $87 \text{ ha (FNP-Darstellung)} + 34 \text{ ha (Baulücken)} = 121 \text{ ha}$ <p>Schwellenwert:</p> $\text{Bedarfswert} - \text{Potentialfläche} = 237,51 \text{ ha} - 121 \text{ ha} = \mathbf{116,51 \text{ ha}}$ <p>Somit ergibt sich für die Stadt Koblenz auf Grundlage der von der Stadt Koblenz vorgelegten Berechnung ein Schwellenwert</p>	

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>von 116,51 ha und dieser wird durch die vorliegende geplante Ausweisung eingehalten.</p>	
2.33.	<p>Nach Ziel 49 sind <u>dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung</u> (Tabelle 2) vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren. Laut Begründung/Erläuterung tragen dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung in besonderer Weise zur regionalen Identität bei. Deshalb soll in einem großen Umkreis um diese Anlagen eine optische Beeinträchtigung durch Siedlungsentwicklung, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Bauten vermieden werden. Bestehende Beeinträchtigungen sollen nach Möglichkeit gemildert oder ganz beseitigt werden.</p> <p>Im direkten Umfeld des Vorhabens wären dies das Schloss Stolzenfels, sowie auf der gegenüberliegenden Rheinseite die Löhnberger Mühle, die Johanniskirche in Lahnstein, das Kloster auf dem Allerheiligenberg, die Burg Lahneck, sowie das Martinschloss.</p> <p>In der weiteren Planung ist hierzu daher die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege zu beteiligen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Von dem geplanten Wohngebiet werden keine Blickbeziehungen zu den genannten landschaftsprägenden Gesamtanlagen beeinträchtigt; eine Beeinträchtigung von dominierenden landschaftsprägenden Gesamtanlagen im näheren Umfeld sind nicht zu erwarten. Die auf der anderen Rheinseite gelegenen Anlagen sind durch den trennenden Flusslauf weit genug entfernt. Auch das rund 2 km entfernte Schloss Stolzenfels wird in seinem Erscheinungsbild durch die deutlich höher gelegene exponierte Lage nicht beeinträchtigt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen erlauben weitgehend eine in die Landschaft eingebettete Bebauung. Es ist davon auszugehen, dass auch die geplanten, in ihrer Kubatur deutlich zurückgehaltenen Gebäude sich harmonisch in die Umgebung und in das Landschaftsbild einfügen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Folgende Passage wurde als Hinweis unter „Hinweise auf die Gestaltung der Gebäude“ in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen:</p> <p><i>„Im Hinblick auf die Farbgestaltung der Gebäude im Welterbe Oberes Mittelrheintal wird auf den Leitfaden Baukultur und Farbkultur der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal hingewiesen.“</i></p> <p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, wurde am Verfahren beteiligt. Es liegt eine Stellungnahme vom 09.07.2020 bzw. 15.07.2020 vor.</p>
2.34.	<p>Weiterhin sind nach Ziel 59 <u>die großen Flusstäler und insbesondere die Hangbereiche in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus</u> von störenden Nutzungen und großen Einzelbauwerken freizuhalten.</p> <p>Nach der Begründung/Erläuterung sind Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der Erholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, in großen Flusstälern (siehe Textkarte 7) und insbesondere in den Hangbereichen nicht zulässig. Große Einzelbauwerke Hochhäuser und Gebäude in exponierter Lage sind nicht zulässig, damit die Erholungsfunktion und das schutzwürdige Landschaftsbild in den großen Flusstälern nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung im Plangebiet ist als ganzheitlicher Ansatz und als eine Einheit im Sinne der Innenentwicklung zu verstehen. Dabei erfolgt die vorgesehene Entwicklung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, der nach Auffassung der Stadt Koblenz keine Zersiedlung darstellt, sondern ein historisch gewachsener eigenständiger Siedlungskörper ist, der nunmehr neu geordnet wird. Es sollen bereits in Anspruch genommene Flächen einer neuen Nutzung zugeführt und nur in den Randbereichen zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden. Zudem wurde das konkrete Maß der baulichen Nutzung zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ festgesetzt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind demnach in der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt, sodass die vorgesehene Planung dem Ziel nicht entgegensteht.</p> <p>Es wird weiterführend auf den vorangegangenen und nachfolgenden Beschlussvorschläge sowie das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. auf die detaillierte Beurteilung des Planungsvorhabens</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>am Eingang zum Mittelrheintal mit einem Nachweis der Welterbeverträglichkeit im Dokument „Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan - Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind; hierzu wird weiterführend auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.35.	<p>Das Vorhaben liegt in einem <u>Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus</u>. In diesen soll nach Grundsatz 97 zu Kapitel 2.2.4 „Freizeit, Erholung und Tourismus“ i. V. m. Karte 7 des RROP der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind; hierzu wird weiterführend auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p> <p>In Bezug auf das geplante Wohngebiet wird der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten, das Wohngebiet fügt sich in die Landschaft ein. Der Bereich des Rheinuferes, der im urbanen Raum eine besondere Rolle für den Tourismus und die Naherholung spielt, soll mit der vorgesehenen Planung durch öffentliche Grünflächen mit Freizeitangeboten aufgewertet werden; die grundsätzliche Nutzbarkeit und Durchgängigkeit des Rheinuferes für die Öffentlichkeit mit Rad- und Fußgängerverbindungen sollen sichergestellt werden. Entsprechende Regelungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen (z. B. Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg (F+R)“, Festsetzung von öffentlichen Grünflächen bzw. eines Spielplatzes). Die derzeit vorgesehene Planung entspricht den regionalplanerischen Grundsätzen des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus der Regionalplanung.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.36.	<p>Östlich tangiert das Bebauungsplangebiet ein <u>Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund</u>. Gemäß Grundsatz 63 zu Kapitel 2.1.3.1 „Arten und Lebensräume“ des RROP soll in diesen der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden durch das Büro L.A.U.B., Kaiserslautern, ein Umweltbericht (25.05.2022) als gesonderter Teil der Begründung sowie ein Grünordnungsplan (GOP) (25.05.2022) erarbeitet.</p> <p>Die Vernetzungsfunktion des Vorbehaltsgebiets regionaler Biotopverbund östlich des Bebauungsplangebiets bezieht sich in erster Linie auf den dort verlaufenden Rhein mit seinen Uferstreifen und begleitenden Auen. Diese Strukturen sind durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Im Landschaftsplan der Stadt Koblenz sind innerhalb des Geltungsbereichs verschiedene Biotope erfasst. Diese wurden fachplanerisch differenziert untersucht und mit entsprechend geeigneten grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet weiterentwickelt und aufgewertet, sodass sie zukünftig Funktionen im Biotopverbund übernehmen können. Der Aufwertung und Ausgestaltung des Rheinufer kommt dabei eine besondere Rolle zu. Im Ergebnis steht eine Verwirklichung der Vorhabenplanung in keinem Konflikt mit den vorgegebenen Grundsätzen der Raumordnung für den regionalen Biotopverbund.</p> <p>Entsprechende Regelungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen (z. B. Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und einer Maßnahmenfläche M1).</p> <p>Es wird weitergehend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.37.	<p>Weiterhin ist für das Plangebiet ein <u>Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion</u> ausgewiesen. In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden, - für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, - Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und - für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p>(vgl. G 74 zu 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“)</p> <p>Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und den Untersuchungsergebnissen in der weiteren Planung Rechnung getragen wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Gutachten zum lokalen Klima und zu den lufthygienischen Verhältnissen (26.05.2021) durch Büro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg, erarbeitet. Im Ergebnis wurden Maßnahmenvorschläge dargestellt, die u. a. als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern. - Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf privaten Freiflächen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen. - Festsetzungen zu privaten, zu begrünenden Freiflächen und zur Beschränkung der Versiegelung durch u. a. eine Ausführung als wasserdurchlässig befestigte und begrünt herzustellende Wege (z. B. Rasengittersteine) auf privaten Flächen. - Festsetzung von öffentlichen Grünflächen im Bereich direkt angrenzend zu den Freiflächen der Flusslandschaft des Rheins. - Festsetzungen zur Größe, Stellung und Höhe von Gebäuden. <p>Im Ergebnis steht einer Verwirklichung der Planung in keinem Konflikt mit den vorgegebenen Grundsätzen der Raumordnung für das Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion. Die getroffenen Maßnahmen sind geeignet potenzielle Konfliktsituationen zu minimieren.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.38.	<p>Ich bitte um entsprechende Würdigung der genannten Aspekte im weiteren Planverfahren. Insbesondere wird auf die thematisierte Frage eines Zielabweichungsverfahrens mit Blick auf Ziel 34 des LEP IV verwiesen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die obere Landesplanungsbehörde (E-Mail vom 26.03.2021) kam nach Prüfung der in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich ausgeführten Darlegungen, auf die hiermit verwiesen wird, zu dem Schluss, dass -gegenüber der landesplanerischen Stellungnahme vom 08.09.2020- kein Erfordernis zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens von Ziel 34 des LEP IV gesehen wird. Diese Sichtweise wird vom Referat Bauwesen der SGD Nord geteilt, mit dem die Frage der ausschließlich räumlichen und funktionalen Anbindung des neuen Siedlungskomplexes „An der Königsbach“ an bereits bestehende Siedlungseinheiten erörtert wurde. Auch bedarf es keines Zielabweichungsverfahrens von Ziel 31 des LEP IV.</p> <p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung den landes- und regionalplanerischen Vorgaben nicht widerspricht. Die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 4 Abs. 1 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB, werden beachtet; die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ist nicht erforderlich.</p> <p>Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
2.39.	<p>Die Stellungnahmen der Fachstellen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Das nach § 20 Abs. 1 Satz 2 LPlIG erforderliche Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 25.08.2020 hergestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hergestellt wurde.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
3.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 09.07.2020 i. V. m. E-Mail vom 15.07.2020 und vom 06.07.2020 und Schreiben vom 29.05.2020</p>	
3.1.	<p><u>Schreiben vom 09.07.2020</u> (Dem Schreiben waren Lagepläne beigefügt.)</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben zu den beiden, im Betreff genannten Vorgängen.</p> <p>Soweit wir aus den vorgelegten Unterlagen erkennen, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als das sich das Kulturdenkmal „Myriameterstein“, ein historischer Kilometerstein, unmittelbar im Planungsbereich befindet. Die Lage können Sie der Abbildung im Anhang entnehmen.</p> <p>Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Ein Versetzen des Steins oder bauliche Maßnahmen im direkten Umfeld des Steines sind dementsprechend so zu planen, dass der Stein substantiell ungefährdet und sichtbar bleibt. Ein Versetzen des Steines ist nicht zulässig, da seine historische Aussagekraft an diesen Ort gebunden ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorgetragenen Bedenken der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege hinsichtlich der Lage des Kulturdenkmals „Myriameterstein“ wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Abgleich der Lage des Kulturdenkmals „Myriameterstein“ gem. der Abbildung im Anhang der Stellungnahme mit dem Geltungsbereich des Plangebiets hat ergeben, dass sich das Kulturdenkmal außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Das Kulturdenkmal ist somit nicht betroffen und bleibt an Ort und Stelle erhalten; es sind keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Die Denkmalbeschreibung nennt zu diesem Kulturdenkmal das Folgende:</p> <p>„Myriameterstein, aufgestellt im Rahmen der Rheinvermessung, die die Central Commission für die Rheinschiffahrt 1864 angeordnet hatte. Die Vermessung nahm ihren Anfang in der Mitte der Rheinbrücke in Basel und endete an der Rheinmündung. Die Steine, die ursprünglich alle 10 km auf beiden Seiten des Flusses aufgestellt wurden, sind nach einem Schema gestaltet. Sie bestehen aus hellem Ibbenbürener Sandstein und sind auf quadratischer Grundfläche 1,20 m hoch. Der heute an einem Parallelweg zum Rheinuferweg aufgestellte Stein ist also nicht in voller Höhe erhalten. Rheinseitig sind sie nummeriert, hier XLII. Landseitig wird die Entfernung zum Anfangs- und Endpunkt der Vermessung bezeichnet, hier 420,00 KM von Basel, 404,450 KM bis Rotterdam. Auf der Berg- und der Talseite, also im Süden und im Norden, sind Entfernungen bis zu den Landesgrenzen angegeben, hier 57,780 KM von der Landesgrenze, d. h. der südlichen Grenze Preußens bei Bingerbrück und 274,464 KM bis zur nördlichen Landesgrenze. (Im Stadtteil Kesselheim findet sich der nächste Myriameterstein.)</p> <p>Zeugnis der Territorialentwicklung, der Vermessungs- und Schiffahrtsgeschichte.</p> <p>Laut § 9 Abs. 6 BauGB ist das Kulturdenkmal „Myriameterstein“ in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung. Der Verweis auf den</p>	

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsvorbehalt lt. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.</p> 	
3.2.	<p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen."</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Stellungnahme lediglich die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege betrifft. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie liegt mit Schreiben vom 18.06.2020 vor.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
3.3.	<p><u>E-Mail vom 15.07.2020</u></p> <p>die leider sehr bedauerliche Irritation kann ich nun endgültig ausräumen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Meine Stellungnahme zu den Vorgängen rund um die Brauerei am Königsbach vom 09.07.2020 benennt den "Myriameterstein" als unmittelbar betroffenes Kulturdenkmal. Diese Stellungnahme hat nach wie vor Bestand.- Erst nachdem ich die Stellungnahme abgeschickt hatte, erfuhr ich, dass die Planungen zu einer Nach-/Umnutzung der Brauerei bereits auf mehreren Wegen an mehrere Stellen zu uns in die Fachbehörde gefunden hatte und bereits Äußerungen erfolgt sind: Vom Fachbereich Inventarisierung bzgl. Überprüfung des Denkmalwertes (das Prüfergebnis von xxx vom 29.05.2020 bleibt bestehen); und von der zuständigen Gebietsreferentin Fr. Häret-Krug bzgl. möglicher Auswirkungen auf Schloss Stolzenfels und Burg Lahneck und bzgl. optischer Gestaltungsmöglichkeiten des Silo-Hochhauses. Auch diese Aussagen der Kollegin behalten ihre Gültigkeit, fanden aber meines Wissens nur direkt mit dem Planungsbüro statt und beziehen sich nicht explizit auf die Bauleitplanung im Verfahren.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bisherigen Äußerungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, weiterhin ihre Gültigkeit behalten.</p> <p>Es wird weitergehend auf den nachfolgenden und den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>- Dies war mir zum Zeitpunkt meiner Stellungnahme am 09.07.2020 nicht bekannt. Da nun theoretisch die Möglichkeit sich widersprechender Stellungnahmen bestand, versuchte ich die Mail bis zur Klärung der Sachlage zurückziehen. Die Klärung ist nun erfolgt, die bisherigen Äußerungen aus unserem Amt widersprechen meiner Stellungnahme jedoch nicht.</p>	
3.4.	<p><u>E-Mail vom 06.07.2020</u></p> <p>vielen Dank für Ihre Email und entschuldigen Sie die verspätete Antwort. Ihre Nachricht hat mich einen Tag vor meinem Urlaub erreicht, so dass ich erst heute zur Bearbeitung komme.</p> <p>Bezüglich der Baumaßnahmen im Bereich der Koblenzer Brauerei ist im Hinblick auf den Umgebungsschutz vor allen Dingen der Umgang mit dem Hochhaus relevant. Konkret wird es darum gehen, welche Materialien und welche Farbigkeit bei der Sanierung des Hochhauses zum Einsatz kommen werden. Für diesen Fall sind ggf. Visualisierungen hilfreich. Sollten Visualisierungen notwendig werden, ist es wichtig, dass der Standort für die Visualisierung so gewählt wird, dass der Blickwinkel die Sichtachse auf die Denkmäler beinhaltet. Dies könnte vor allen Dingen bei Schloss Stolzenfels, ggf. auch Burg Lahneck relevant werden. Hier wären, sollten Visualisierungen notwendig sein, Standorte von der B 327 mögliche Blickpunkte.</p> <p>Ich möchte allerdings empfehlen, Materialität und Farbigkeit erst einmal mit den Denkmalbehörden generell abzustimmen, da im</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets im Kern- und Rahmenbereich der UNESCO-Welterbestätte sowie möglicher beeinträchtigender Auswirkungen hinsichtlich Blickbeziehungen, insbesondere auf die Denkmäler Schloss Stolzenfels sowie Burg Lahneck wurden mit den Denkmalbehörden abgestimmte Blickbeziehungen anhand von Visualisierungen erarbeitet. Dabei wurden in Anlehnung an ein Schreiben zu „Anforderungen an den denkmalpflegerischen Fachbeitrag zur Einzelfallprüfung bei der Errichtung von Windkraftanlagen“ Untersuchungskriterien hinsichtlich der Berücksichtigung der das Plangebiet umgebenden Kulturdenkmäler auf das Planungsvorhaben abgeleitet. Es wurde nachgewiesen, dass die umgebenden Denkmäler, insbesondere das Schloss Stolzenfels, durch die vorgesehene Planung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Materialität und Farbigkeit des Hochhauses wurde durch den zuständigen Architekten (Büro Langhof GmbH, Berlin) mit den Denkmalbehörden abgestimmt. Es wurde eine detaillierte Beurteilung des Planungsvorhabens am Eingang zum Mittelrheintal mit einem Nachweis der Welterbeverträglichkeit in dem erstellten Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““, abgehandelt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Gespräch bzw. schriftlichen Austausch auch schon Vieles vorab geklärt werden kann.</p> <p>Erster Ansprechpartner für die weiteren Fragen ist dann die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz: xx</p>	<p>In diesem Dokument wurden neben den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung auch die im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung (im Zuge des Scopingtermins und der frühzeitigen Beteiligung) eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie entsprechend durchgeführte Abstimmungen berücksichtigt. Abstimmungen fanden u. a. mit verschiedenen Vertretern des Denkmalschutzes bzw. des UNESCO-Weltkulturerbes statt, wie z. B. der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE RLP).</p> <p>Auch die Analyseergebnisse der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Büro Langhof GmbH, Berlin erarbeiteten Proportions- und Farbanalyse des Standortes und seiner Umgebung, die die Leitfäden „Baukultur“ und „Farbkultur“ der Projektgruppe und Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal berücksichtigt, wurden in dem Dokument zusammengetragen. Die Analyseergebnisse bilden die Grundlage für die vorgesehene architektonische Ausarbeitung und dient damit einer nachhaltigen Weiterentwicklung des bisher ausschließlich industriell geprägten Standortes.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
3.5.	<u>Schreiben vom 29.05.2020</u>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>im Rahmen des Projektes zur Erfassung der Kulturdenkmäler - 1945-1990 in Rheinland-Pfalz erfolgt seit 2019 auch eine Nacherfassung in Koblenz. Ortsbesichtigungen unter Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz finden in diesem Zusammenhang seit August 2019 statt. In diesem Zuge hat die Denkmalschutzbehörde auch um Überprüfung der Königsbacher Brauerei gebeten. Ein entsprechender Ortstermin unter Beteiligung des Geschäftsführers, Herrn xx fand am 21.10.2019 statt.</p> <p>Im Rahmen des seit diesem Zeitpunkt laufenden Prüfverfahrens bzgl. der Königsbacher Brauerei kam der Fachbereich Inventarisierung am 18.02.2020 zu dem vorläufigen Ergebnis, dass das Tankhochhaus der Brauerei zwar eine gewisse städtebauliche Qualität besitze, der entsprechende historische Zeugniswert jedoch nicht zu einer Begründung als Kulturdenkmal ausreiche. Weitere Schwerpunkte hinsichtlich einer weiter zu vertiefenden Prüfung ergaben sich jedoch in Bezug auf das 1958 errichtete Sudhaus sowie die Gebäude der Flaschenkellerei aus den 1960er Jahren.</p> <p>Am 11.05.2020 hat der Fachbereich davon Kenntnis erhalten, dass bereits am 28.05.2019 ein gemeinsames Gespräch mit Oberbürgermeister Herr xx stattgefunden hat, an dem von Seiten der GDKE Herr xx als Generaldirektor sowie Herr xx als Leiter der praktischen Denkmalpflege beteiligt waren und in dessen Rahmen sich bereits dezidiert zum Denkmalwert der Brauerei geäußert wurde. Dabei wurde von Seiten der Beteiligten festgestellt, dass auf dem Gelände der Brauerei keine denkmalwerte</p>	<p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Nacherfassung der Kulturdenkmäler 1945-1990 in Rheinland-Pfalz festgestellt wurde, dass auf dem Gelände der Brauerei keine denkmalwerte Substanz vorhanden ist und demnach keine denkmalpflegerischen Interessen im Sinne des § 4 DSchG von Belang sind.</p> <p>Der Sachverhalt ist der Stadt Koblenz bekannt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Substanz vorhanden sei und demnach keine denkmalpflegerischen Interessen von Belang seien.</p> <p>Auf der Grundlage der entsprechenden Äußerungen der Leitungsspitze und der Leitung der praktischen Denkmalpflege über die Denkmaleigenschaft der Koblenzer Brauerei stellt der Fachbereich Inventarisierung daher das Prüfverfahren ein. Im Sinne des DSchG § 4 sind demnach keine weiteren Belange zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie um Weiterleitung dieses Schreibens an die beteiligten Behörden der Stadt.</p>	
4.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.06.2020	
4.1.	<p>Betreff: Änderung Flächennutzungsplan</p> <p>Archäologischer Sachstand: Keine Bedenken gegen Änderungsinhalte</p> <p>Überwindung / Forderung: Bekanntgabe des Erdbaubeginns</p> <p>Betreff: Erdarbeiten</p> <p>Archäologischer Sachstand: Verdacht auf archäologische Fundstellen</p> <p>Archäologischer Sachstand:</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Spätestens seit römischer Zeit verlief entlang des Rheinuferes eine Straße zwischen den Orten Koblenz und Boppard. Deren vermuteter Verlauf durchquert das Plangebiet. Durch die bestehende Bebauung beziehungsweise Nutzung des Geländes sind archäologisch relevante Befunde zwar wohl weitestgehend gestört. Es ist aber damit zu rechnen, dass in bislang unbebauten Bereichen noch Restbefunde erhalten sind. Entsprechend ist der Beginn der Projektumsetzung frühzeitig unserer Dienststelle mitzuteilen.</p>	
4.2.	<p>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken gegen Änderungsinhalte <p>Durch die Änderungsinhalte sind die Belange der Landesarchäologie nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, keine Bedenken gegen die Änderungsinhalte des Flächennutzungsplans vorliegen.</p>
4.3.	<ul style="list-style-type: none"> - Verdacht auf archäologische Fundstellen <p>Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie das Plangebiet aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft wird.</p> <p>Die fachgerechte archäologische Untersuchung bzw. etwaige Erdarbeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Baufeldbereitstellungsmaßnahmen und Baufeldfreimachungen.</p> <p>Ein Hinweis zu möglichen archäologischen Funden ist im Bebauungsplan enthalten. Es wird weiterführend auf den nachfolgenden Beschlussvorschlag verwiesen.</p>
4.4.	<p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>- Bekanntgabe des Erdbaubeginns</p> <p>Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über xx.de oder telefonisch unter xxanzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).</p>	<p>Die fachgerechte archäologische Untersuchung bzw. etwaige Erdarbeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Baufeldbereitstellungsmaßnahmen und Baufeldfreimachungen. Dabei soll das weitere Vorgehen bei anstehenden Erdarbeiten (z. B. Kampfmitteluntersuchungen) abgestimmt werden, wobei die GDKE, Direktion Landesarchäologie beteiligt wird.</p> <p>Ein Hinweis, dass innerhalb des Plangebiets Flächen existieren, für die ein Verdacht auf archäologische Fundstellen besteht und der Erdbaubeginn bekannt gemacht werden soll, wurde in den Bebauungsplan unter „Archäologie“ wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„Im Geltungsbereich ist im Zuge von Baumaßnahmen mit archäologischen Bodenfunden sowie in den westlich gelegenen Felshängen mit Fossilfunden zu rechnen. Archäologische Denkmäler unterliegen gemäß §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz – DSchG – der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, xx 1, xx (Telefon: xx, E-Mail: xx. Sie sind gemäß § 17 DSchG unverzüglich mündlich anzuzeigen.</i></p> <p><i>Zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen ebenfalls gemäß §§ 16 bis 21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht, jedoch an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, xx, xx (Telefon: xx, E-Mail: xx).</i></p> <p><i>Der Beginn der Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen.</i></p> <p><i>Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 3).</i></p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<i>Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).“</i>
4.5.	Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (xx) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (xx) muss gesondert eingeholt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte und der Direktion Landesdenkmalpflege sind mit den Schreiben vom 18.06.2020 bzw. 09.07.2020 bzw. 15.07.2020 eingegangen.
5.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte. Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.06.2020	
5.1.	<p>Im Planungsgebiet bzw. in den westlich gelegenen Felshängen sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt.</p> <p>Daher bitten wir, uns den Beginn etwaiger Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.</p> <p>Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, xxxx, Tel.: xx, E-Mail: xx <xx> .</p> <p>Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§21 Abs. 3).</p>	<p>Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p> <p>Zudem ist die Durchführung etwaiger Erdarbeiten nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Baufeldbereitstellungsmaßnahmen und Baufeldfreimachungen. Dabei wird das weitere Vorgehen bei anstehenden Erdarbeiten (z. B. Kampfmitteluntersuchungen) abgestimmt wobei die GDKE, Direktion Erdgeschichte zur Abklärung etwaiger Fossilfunde beteiligt wird, sodass entsprechende Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können.</p> <p>Ein Hinweis, dass in den westlich gelegenen Felshängen fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt sind und die Erdarbeiten der Meldepflicht unterliegen, wurde in den Bebauungsplan unter „Archäologie“ wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„Im Geltungsbereich ist im Zuge von Baumaßnahmen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Archäologische Denkmäler unterliegen gemäß §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz – DSchG – der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz (Telefon: xx, E-Mail: xx. Sie sind gemäß § 17 DSchG unverzüglich mündlich anzuzeigen.</i></p> <p><i>Zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen ebenfalls gemäß §§ 16 bis 21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht, jedoch an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz (Telefon: xx, E-Mail: xx).</i></p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p><i>Der Beginn der Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen.</i></p> <p><i>Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 3).</i></p> <p><i>Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).“</i></p>
5.2.	Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktionen Landesarchäologie und der Direktion Landesdenkmalpflege sind mit den jeweiligen Schreiben vom 18.06.2020 eingegangen.</p>
6.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 201053 56010 Koblenz, Schreiben vom 06.07.2020	
6.1.	<p>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.</p> <p>Der Geltungsbereich mit einer Größe von rund 14,4 ha erstreckt sich auf Flächen westlich und östlich der B 9 / Bahntrasse und unterliegt fast ausschließlich einer Bestandsbebauung. Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Dienststelle der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz keine grundsätzlichen Bedenken gegen die den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.</p> <p>Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans zurückgenommen wurde und eine Größe von lediglich noch 10,2 ha aufweist.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Es wird darauf hingewiesen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p>
6.2.	<p>Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind, bitten wir um Berücksichtigung agrarstruktureller Belange. Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde durch das Büro L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern ein Umweltbericht (25.05.2022) als gesonderten Teil der Begründung erstellt, der auch die Gegenüberstellung von Auswirkungen und Maßnahmen des geplanten Vorhabens im Sinne einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung beinhaltet. Zudem finden parallel zum Bauleitplanverfahren Abstimmungen mit den entsprechenden Naturschutzbehörden statt.</p> <p>Unter anderem wird durch den potenziellen Eingriff ein möglicher Verlust von rund 0,72 ha Wald generiert, der nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann und wofür Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig werden. Dazu kommt ein Ausgleich für Neuversiegelung in den Teilflächen des Gebietes, in denen bisher noch kein Baurecht nach § 34 BauGB bestand.</p> <p>Für den Ausgleich soll, neben den vorgesehenen Maßnahmen im Wald auf Flächen zurückgegriffen werden, die bereits im Ökokonto der Stadt</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>eingebucht sind und im Sinne einer Anrechenbarkeit als Ausgleichsfläche entwickelt wurden. Eine zusätzliche bzw. neue Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen kann so vermieden werden.</p> <p>Es ist nicht beabsichtigt landwirtschaftliche Flächen als Ausgleichsflächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Die Konkretisierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wurde, bzw. eines gesonderten Subvertrag / Durchführungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag. Der sogenannte Subvertrag soll bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind; hierzu wird auf die Ausführung des vorangegangenen Beschlussvorschlags verwiesen.</p>
7.	<p>Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mittlere Bleiche 61, 55116 Mainz, Schreiben vom 15.07.2020</p>	
7.1.	<p>Westlich der B9 und Bahngleise soll die Brauerei aufgrund der betrieblichen Umorganisation in nördliche Richtung verlagert werden. Die hierdurch freiwerdenden Flächen sollen neu strukturiert und umgenutzt werden, u.a. für die Unterbringung von Hotel- bzw. Beherbergungs-, Dienstleistungs- und sonstigem Gewerbe. Hiervon ist auch das 14-geschossige Lagergebäude („Tower“) betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets (Teilbereich b mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Östlich der B9 und der Bahngleise soll ein Wohnquartier mit einer 15 Meter hohen, viergeschossigen, geschlossenen Riegelbebauung an der Bahn und drei- bis viergeschossigen Einzelgebäuden (Zwei- und Dreispänner) östlich davon entstehen. Im nördlichen Bereich soll eine Kindertagesstätte und ein möglicherweise gewerblich genutztes Gebäude (ggf. auch Beherbergungsgewerbe) entstehen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Rahmenbereich der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal mit wesentlichen Blickbeziehungen zur Kernzone der Welterbestätte.</p> <p>Mit der baulichen Erschließung neuer Flächen östlich der Bahnlinie bzw. der B 9 wird die städtische Siedlungsfläche in südöstlicher Richtung erweitert, so dass hier das künftige südliche Stadtentree der Stadt Koblenz entstehen wird. Der Bestand auf dem westlichen Areal der Brauerei kann durch die Planungen architektonisch deutlich aufgewertet werden.</p> <p>Eine Neuordnung und Aufwertung dieses stark vorbelasteten aber dennoch für das Welterbegebiet exponierten Bereiches ist unsererseits zu begrüßen. Allerdings sind bei der Konkretisierung der Planungen unter Welterbeaspekten wesentliche Aspekte zu beachten.</p> <p>Zum einen sind mögliche Blickbeziehungen auf Schloss Stolzenfels zu prüfen. Hierzu bitte ich, neben der unteren Denkmalschutzbehörde auch die Denkmalfachbehörde einzubinden.</p>	<p>Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p> <p>Die Stadt Koblenz ist sich der Bedeutung der Lage des Plangebiets im Rahmenbereich der Welterbestätte „Oberes Mittelrheintal“ mit wesentlichen Blickbeziehungen zur Kernzone Welterbestätte bewusst. Die detaillierte Beurteilung des Planungsvorhabens am Eingang zum Mittelrheintal mit einem Nachweis der Welterbeverträglichkeit ist dem Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““, zu entnehmen. In diesem Dokument wurden neben den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung auch die im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung (im Zuge des Scopingtermins und der frühzeitigen Beteiligung) eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie entsprechend durchgeführte Abstimmungen berücksichtigt. Abstimmungen fanden u. a. mit verschiedenen Vertretern des Denkmalschutzes bzw. des UNESCO-Weltkulturerbes statt, wie z. B. der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE RLP). Das Dokument stellt insbesondere die Berücksichtigung der wesentlichen Welterbeaspekte dar.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Ein wesentlicher Aspekt war dabei die Ableitung von Untersuchungskriterien hinsichtlich der Berücksichtigung der das Plangebiet umgebenden Kulturdenkmäler auf das Planungsvorhaben in Anlehnung an ein Schreiben zu „Anforderungen an den denkmalpflegerischen Fachbeitrag zur Einzelfallprüfung bei der Errichtung von Windkraftanlagen“. Vorhaben können ein Kulturdenkmal in seinem Erscheinungsbild negativ beeinträchtigen oder in seiner Wirkung stören. Daher soll prinzipiell der Blick auf Denkmäler von dauerhaften Beeinträchtigungen freigehalten werden. Im Mittelpunkt der Untersuchungen stand demnach die unbeeinträchtigte Wahrnehmung des Denkmals und dessen Umgebung. Es wurden wirklichkeitsnahe Abbildungen mit der hinein projizierten Planung in realistischer Größe und Maßstäblichkeit, Farbigkeit und Körperlichkeit bei klaren Wetterbedingungen erarbeitet. Die Standorte und Blickbeziehungen für die Visualisierungen wurden mit den zuständigen Denkmalfachbehörden rückgekoppelt (insb. Abstimmungen mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), als Denkmalfachbehörde). Dabei standen vor allem Blickbeziehungen auf das Schloss Stolzenfels im Mittelpunkt. Die Visualisierungen weisen nach, dass die umgebenden Denkmäler durch die vorgesehene Planung, insbesondere das Schloss Stolzenfels, nicht beeinträchtigt werden.</p>
7.2.	<p>Das gleiche gilt für die Prüfung, inwieweit der als Kulturdenkmal eingetragene Myriameterstein am Rheinufer auf Höhe der ehem. Königsbacher Brauerei aus dem Jahr 1867 betroffen ist und wie hiermit ggf. umzugehen ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Auch die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege hat u. a. mit Schreiben vom 09.07.2020 auf den als Kulturdenkmal eingetragenen Myriameterstein am Rheinufer aus dem Jahr 1867 hingewiesen. Die mögliche Betroffenheit und ein ggf. notwendiger Umgang wurden anhand des in diesem Schreiben beigefügten Lageplans zum Myriameterstein geprüft. Der Abgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans hat ergeben, dass sich das Kulturdenkmal außerhalb des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Geltungsbereichs befindet. Das Kulturdenkmal ist somit nicht betroffen und bleibt an Ort und Stelle erhalten.
7.3.	Sowohl neue Gebäude als auch Veränderungen an der bestehenden Bebauung müssen sich durch eine qualitativ hochwertige Art und äußere Gestaltung städtebaulich und landschaftsgerecht in den Landschaftsraum einfügen. Hier sind auch die Auswirkungen auf die Steilhangsituation zu berücksichtigen. Im Rahmen der konkretisierenden Planungen sollte es ein Planungsziel sein, die Bebauung möglichst wenig in Erscheinung treten zu lassen.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die detaillierte Beurteilung des Planungsvorhabens am Eingang zum Mittelrheintal mit einem Nachweis der Welterbeverträglichkeit ist dem Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““, zu entnehmen. In diesem Dokument wurden neben den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung auch die im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung (im Zuge des Scopingtermins und der frühzeitigen Beteiligung) eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie entsprechend durchgeführte Abstimmungen berücksichtigt. Zudem wurden auch die Analyseergebnisse der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Büro Langhof GmbH, Berlin erarbeiteten Proportions- und Farbanalyse des Standortes und seiner Umgebung, die den Leitfäden „Baukultur“ und „Farbkultur“ der Projektgruppe und Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal zugrunde liegt, dargelegt. Die Analyseergebnisse bilden die Grundlage für die vorgesehene architektonische Ausarbeitung und die hierfür maßgeblichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Sie dienen damit sowohl der Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen äußeren Gestaltung der neuen Gebäude und Veränderungen an der bestehenden Bebauung als auch einer städtebaulich ansprechenden und nachhaltigen Weiterentwicklung des bisher ausschließlich industriell geprägten Standortes. In dem Dokument wird insbesondere die Berücksichtigung der wesentlichen Welterbeaspekte dargestellt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) nicht Gegenstand der vorliegenden</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Satzung sind; auf die Ausführungen im vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich des geplanten Wohngebiets wird darauf hingewiesen, dass durch die Gebäudeanordnung und Kleinteiligkeit bzw. Vielfältigkeit wird die umgebende Landschaft aufgewertet und sichtbar gemacht. Zusätzlich wird sie durch die Terrassierung nach Osten zum Flussufer hin erweitert. Die vorgesehenen kleinteiligen Baukörper, die nach dem Vorbild der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur in die Planung aufgenommen werden, schaffen eine urbane Dichte, ohne dabei massiv zu wirken. Auch die vorgesehene Begrünung von Dächern und Fassaden sollen die Bebauung in den Hintergrund treten lassen womit keine Störung des landschaftlichen Charakters und Erscheinungsbildes durch das bauliche Vorhaben erfolgt. Damit tritt die Bebauung in den Hintergrund und es erfolgt keine Störung des landschaftlichen Charakters und Erscheinungsbildes durch das Vorhaben.</p> <p>Insgesamt erfolgt mit der vorgesehenen Planung eine harmonische Anpassung in die Umgebung und Einfügung in die Landschaft; das Planungsziel, die Bebauung möglichst wenig in Erscheinung treten zu lassen, wird damit erreicht.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise bzw. zur (Fassaden-/Dach) Begrünung und ein Hinweis zur Gestaltung der Gebäude wurden im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wird weitergehend auf den Beschlussvorschlag Nr. 7.1 sowie das Dokument „Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan - Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
7.4.	Auch die landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung des betroffenen, nicht zu bebauenden Rheinuferbereichs sollte Planungsziel sein.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die vorgesehene Bebauung erschließt die Flächen für eine Wohnnutzung, die die bestehenden landschaftlichen Strukturen und Nutzungen insbesondere entlang des Rheinufers berücksichtigt. Die dort vorhandenen Uferböschungen, Wege und vor allem auch die z.T. auwaldartigen Gehölzbestände liegen außerhalb des Geltungsbereichs und werden erhalten.</p> <p>Die für den östlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffenen grünordnerischen Festsetzungen, wie die Festsetzung zu öffentlichen Grünflächen (G 1 und G 2) und die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen, dienen der Verzahnung der geplanten städtebaulichen Struktur mit den direkt angrenzenden wichtigen Freiflächen der Flusslandschaft des Rheins. Damit werden ein landschaftsgerechter, naturnaher und gestalterischer Umgang in diesem Übergangsbereich sowie die touristische Bedeutung des unmittelbar östlich des Plangebiets parallel verlaufenden Rhein-Rad-/Fuß- und Wanderwegs berücksichtigt. Zudem bieten die Grünflächen im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Rheinufer Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten.</p>
7.5.	Die im Landschafts- und Ortsbild unmaßstäbliche Wirkung des bestehenden 14-geschossigen Lagergebäudes sollte unter Berücksichtigung des stadträumlichen und landschaftlichen Kontextes so weit wie möglich durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen erlauben weitgehend eine in das Landschafts- und Ortsbild eingebettete Bebauung. Unter anderem soll die aus den 1970er Jahren stammende Hochhausscheibe (ehem. Lagergebäude („Tower“)) mit ihrer aktuell unmaßstäblichen Wirkung im Gesamtvolumen verringert und damit die massive Wirkung minimiert werden. Auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge sowie das Dokument „Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan - Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe ‚Oberes Mittelrheintal‘“ verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugebiete</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p> <p>Insgesamt wird durch die vorgesehene Planung und die geschilderten vorgesehenen Maßnahmen die unmaßstäbliche Wirkung des Lagergebäudes unter Berücksichtigung des stadträumlichen und landschaftlichen Kontextes aufgelöst und eine Einbettung der Bebauung in das Landschafts- und Ortsbild erreicht.</p>
7.6.	<p>Zur Sicherung der an dieser exponierten Stelle erforderlichen architektonischen und freiraumplanerischen Qualität des geplanten Stadtquartiers rege ich – in Abstimmung mit der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal – daher die Durchführung qualitätssichernder Verfahren in Form von Wettbewerben für die einzelnen Baufelder, die Bautypen oder die geplanten Einzelbauwerke (Kita und studentisches Wohnen) an. Hierbei ist das städtebauliche Gesamtkonzept zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadt Koblenz ist die Erforderlichkeit einer architektonischen und freiraumplanerischen Qualität des geplanten Stadtquartiers bewusst; es wird auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge sowie das Dokument „Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan - Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p> <p>Die Durchführung qualitätssichernder Verfahren in Form von Wettbewerben für die einzelnen Baufelder, Bautypen oder die geplanten Einzelbauwerke ist nicht Bestandteil des die Bodennutzung regelnden Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die architektonische Ausgestaltung erfolgt derzeit durch renommierte Architekturbüros.</p>
8.	<p>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 07.07.2020</p>	

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
8.1.	<p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.</p> <p>Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die durch das Plangebiet verlaufende Bahnbetriebsanlage wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (§ 9 Abs. 6 BauGB). Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen innerhalb dieser Flächen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Es ist vorgesehen, dass für die gewidmeten Bahnflächen, die im Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ überplant werden (siehe hierzu detailliert Beschlussvorschlag Nr. 8.4), auf der Grundlage der bereits eingeleiteten Machbarkeitsprüfung ein Freistellungsantrag gemäß § 23 Abs. 1 AEG (Freistellung von Bahnbetriebszwecken) gestellt wird. Das Freistellungsverfahren soll bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen sein.</p> <p>Der Freistellungsbescheid wird nach Auskunft des Eisenbahn-Bundesamtes im Oktober 2022 bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Es wird weiterführend auf die nachfolgenden Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
8.2.	<p>Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG.</p> <p>Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Hinweise wurden unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ und „Vorschriften und Regelwerke“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.</p> <p>Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.</p>	
8.3.	<p>Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Gebäude, die auf den Baulinien in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 errichtet werden, können an allen Stellen die erforderlichen Abstandflächen nach LBauO einhalten:</p> <p>Es gilt grundsätzlich die „allgemeine“ bauordnungsrechtliche Abstandsregel des § 8 LBauO. Nach § 8 Abs. 2 LBauO müssen die Abstandflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.</p> <p>Die nicht überbauten Grundstücksflächen von Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG sind als öffentliche Verkehrsflächen anzusehen, da sie nicht nur tatsächlich so genutzt, sondern auch dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind (vgl. OVG Münster, Urt. v. 12.2.2003 – Az. 7A 4101/01).</p> <p>Bei einer Betrachtung der festgesetzten Maximalhöhen in den beiden Baugebieten WA 1 und WA 2 überschreiten die Abstandflächen das Bahngrundstück um maximal ca. 1,0 m bis 2,0 m; die Mitte der Bahnfläche wird damit</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>nicht annähernd erreicht. Die gemäß Landesbauordnung festgesetzten Abstandsflächen zu dem Bahngelände werden damit eingehalten.</p>
8.4.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Von dem Eisenbahnbundesamt wurde im Februar/März 2021 eine Machbarkeitsprüfung (Juni 2021) als zwingende Voraussetzung eines Freistellungsantrages / Entwidmungsverfahrens gefordert, im Zuge derer Stellungnahmen von erforderlichen Verfahrensbeteiligten der Deutschen Bahn AG zum Freistellungsumgriff eingeholt, abgestimmt und zusammengetragen werden sollten und an die sich dann das eigentliche Freistellungsverfahren von Bahnbetriebszwecken sowie ggf. eine Teilungsvermessung anschließen sollte.</p> <p>Im Rahmen dieser Machbarkeitsprüfung wurde festgestellt, dass es sich nicht nur bei dem genannten Grundstück (Flur 2, Flurstück 3/6), sondern auch bei den Grundstücken Flur 1, Flurstück 1/27 und Flurstück 1/29 um Flächen mit gewidmeten Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Die Flächen befinden sich zwar nicht im Eigentum der Deutschen Bahn AG, jedoch müssen sie von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden. Ein Freistellungsantrag gemäß § 23 Abs. 1 AEG zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist bereits eingereicht. Eine Freistellung wird zeitnah in Aussicht gestellt.</p> <p>Der Freistellungsbescheid wird nach Auskunft des Eisenbahnbundesamtes im Oktober 2022 bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Der Sachverhalt ist in der Begründung (Kapitel unter der Überschrift „Eigentumsverhältnisse“) dargelegt.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt wurde am Verfahren beteiligt. Es liegt eine Stellungnahme mit Schreiben vom 24.06.2020 vor.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
8.5.	<p>In dem Bebauungsplan ist eine neue Kreuzungsmaßnahme von einer Brücke mit der Bahnlinie geplant. Bei dem geplanten Brückenbauwerk ist die zeitgerechte Beteiligung der DB AG sicherzustellen.</p> <p>Vor Baubeginn ist zwischen dem Vorhabensträger/Bauantragsteller und der DB AG eine Kreuzungsvereinbarung nach EkrG und ggf. ein Baudurchführungsvertrag für die gesamte Maßnahme abzuschließen.</p> <p><u>Die Adresse der zuständigen Stelle der DB AG lautet:</u></p> <p>DB Netz AG</p> <p>Regionalbereich Mitte</p> <p>xx</p> <p>1.NP-MI-D Ko (P) Frau xx</p> <p>xx</p> <p>xx</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß dem aktuellen städtebaulichen Entwurfskonzept (Stand vom November 2020) ist, im Vergleich zum Entwurfskonzept mit Stand von April 2020, das dem Konzeptionsbeschluss sowie der frühzeitigen Beteiligung zugrunde lag, im Bebauungsplan keine neue Kreuzungsmaßnahme von einer Brücke mit der Bahnlinie mehr vorgesehen.</p>
8.6.	<p>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.</p> <p>- Dazu sind diese Bereiche so zu erschließen, dass sie über dauerhafte Zuwegungen auch mit größeren</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Erschließung der Bahnanlagen östlich der B 9 erfolgte bislang über die Brücke an der Königsbach und dann über den Platz in Richtung Süden bzw. Norden. Diese Erschließung ist durch die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen 3 und 4) nach wie vor gesichert.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Fahrzeugen erreichbar und dort entsprechende Parkmöglichkeiten vorhanden sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vertraglich sind entsprechende Wegerechte zu sichern. 	<p>Der „Bahnhof Königsbach“ stellt den Bereich des zwischen dem auf der Höhe der Kläranlage im Süden sowie der Wintersporthalle des TC Oberwerth e.V. verlaufenden dritten Ausweichgleises dar, der dort jeweils mit seinen Weichen und Signalanlagen endet.</p> <p>Lediglich das nördliche Ende des Bahnhofs mit seinen Weichen und Signalanlagen liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im nördlichen Bereich ist die Zufahrt zum (Feld-) Weg und des sich dort außerhalb des Plangebiets befindlichen Treppenaufgangs zur Bahnfläche bzw. zum nördlichen Bahnhof, durch den künftigen Wendehammer (Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan - Planstraße 3) gewährleistet. Aufstell- bzw. Parkmöglichkeiten sind dort außerhalb des Geltungsbereichs gegeben. Am geplanten südlichen Wendehammer (Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan - Planstraße 4) soll die Erreichbarkeit der Bahnflächen durch eine Tür bzw. ein Tor in der Lärmschutzwand gewährleistet werden. Eine konfliktfreie Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge ist dort auf dem geplanten, in Richtung Rhein führenden und fünf Meter breiten Weg, der im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg (F+R)“ festgesetzt ist, möglich. Der südliche, außerhalb des Plangebiets gelegene Teil des Bahnhofs wäre demnach durch die Tür/das Tor in der Lärmschutzwand sowie den geplanten Fuß- und Radweg und anschließend den Rheinuferweg entlang des Rheins, erreichbar.</p> <p>Zudem hat die von der DB AG im Juni erstellte Machbarkeitsstudie u. a. ergeben, dass die Zugänglichkeit der Bahnflächen bzw. der betriebsnotwendigen Anlagen der DB (z. B. zu Weichen und Signalen, Oberleitungsmasten, Kabelschächten mit betriebsnotwendigen Kabeln, o. Ä.) durch einen vier Meter breiten Weg gewährleistet sein muss. Demnach wurde im Bebauungsplan in den entsprechenden Flurstücken innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie in der Maßnahmenfläche M 1 ein Geh- und</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn AG festgesetzt. Auch vorhandene Leitungen, wie das teilweise in diesem Bereich verlaufende Streckenfernmeldekabel bzw. ein im Grenzbereich verlaufendes (LWL-) Stromkabel werden durch die Festsetzung berücksichtigt.
8.7.	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde ein Schallgutachten (08.06.2021) durch das Büro FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern, erarbeitet. Dabei wurden die durch das Verkehrsdatenmanagement der Deutschen Bahn AG für die entsprechenden Streckenabschnitte der Strecken 2630, 3507 und 3710 angegebenen Zugdaten und Streckenparameter für das Prognosejahr 2030 zugrunde gelegt. In diesen Schienenverkehrsprognosen der DB AG für das Jahr 2030 sind die derzeit absehbaren Entwicklungen des Schienen- und des Schienengüterverkehrs enthalten. Es wurde ein umfangreiches und allen Belangen eines ausreichenden Schallschutzes genügendes Maßnahmenkonzept aus aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen entwickelt, welches insbesondere eine Wohnnutzung im Bereich östlich der Bahngleise planungsrechtlich ermöglicht. Auf die diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplans und die entsprechenden Erläuterungen in der Begründung wird verwiesen.</p>
8.8.	Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorgesehenen Planungskonzeption sowie den daraus abgeleiteten planungsrechtlichen Regelungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs nicht gefährdet oder gestört werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Durch das im Bebauungsplan in den Flurstücken Flur 2, Flurstück 3/6 auch bei den Flächen Flur 1, Flurstücke 1/27 und 1/29 innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie in der Maßnahmenfläche M 1 festgesetzte Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn AG wird nicht nur eine Zuwegung zu den Anlagen der DB AG gewährleistet, sondern auch ein entsprechender Schutzabstand zu baulichen Anlagen.</p> <p>Der Punkt wurde zudem als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
8.9.	<p>Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Durch die Festsetzungen und Vorgaben im Bebauungsplan zur Lage, Ausdehnung und Höhe künftiger Baukörper ist gewährleistet, dass die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen nicht beeinträchtigt oder gestört werden. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Vorgaben für Werbeanlagen; unter anderem dürfen Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, insbesondere solche, von denen eine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der Deutschen Bahn AG ausgehen kann, nicht errichtet werden.</p> <p>Der Punkt wurde als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
8.10.	<p>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 auszu-schließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ausschachtungen, Abgrabungen und Aushubarbeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- bzw. Baufeldbereitstellungs-/Baufeldfreimachungsarbeiten.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Der Punkt wurde jedoch als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ in den Bebauungsplan aufgenommen.
8.11.	<p>Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist -gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.</p> <p>Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei uns rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p> <p>Alle bisherigen Zufahrtswege an die Strecke sind auch für zukünftige Rettungs- und Notfälle weiterhin freizuhalten.</p> <p>Der Zugang zu den Bahnanlagen und Durchlässen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes untersagt ist. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Höhe und zur Form von Einfriedungen. Einfriedungen auf Baugrundstücken, die an eine Bahnfläche angrenzen und deren Zweck aufgrund ihrer Beschaffenheit es ist, das Betreten oder Überschreiten von Bahnanlagen zu verhindern, sind jedoch von diesen Vorgaben ausgenommen. Sie sind von dem Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern; ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ enthalten.</p> <p>Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass alle bisherigen Zufahrtswege für künftige Rettungs- und Notfälle weiterhin freigehalten und der Zugang zu den Bahnanlagen und Durchlässe jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein müssen. Durch das im Bebauungsplan innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie in der Maßnahmenfläche M 1 festgesetzte Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn AG in Form eines vier Meter breiten Weges, der an die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen angebunden ist, sowie die zulässige Errichtung einer Tür bzw. eines Tors in der geplanten Lärmschutzwand wird eine Zuwegung zu den Anlagen der DB AG gewährleistet.</p> <p>Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
8.12.	<p>Die Leitungen der Brauerei in dem Durchlass der DB Netz AG sind in einem schlechten Zustand. Wir bitten Rücksprache mit dem Bezirksleiter Fahrbahn Herr xx Tel xx zu halten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der konstatierte schlechte Zustand der Leitungen im Durchlass der DB Netz AG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist eine durch den Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals beauftragte Inspektion und Zustandsbewertung vorgesehen, die auch der DB Netz AG (Bezirksleiter Fahrbahn) zur Verfügung gestellt werden und als Grundlage zur Abstimmung für das weitere Vorgehen dienen soll.</p> <p>Die konkrete Ausführung von Leitungsarbeiten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren. Mögliche Instandsetzungs- und Verlegungserfordernisse werden dabei mit der DB abgestimmt.</p>
8.13.	<p>Anfallendes Oberflächenwasser, Dachentwässerung oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.</p> <p>Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz (Mai 2021), erarbeitet, bei der die Möglichkeiten des Abwasserabflusses insbesondere hinsichtlich der Aspekte Schmutzwasserentwässerung sowie der geeignete Umgang mit Niederschlagswasser im Sinne einer möglichst naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung untersucht wurden.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Bahngrunds bzw. Bahnkörpers und eine Veränderung der Vorflutverhältnisse der Bahn kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Es wird auf die entsprechenden Kapitel (unter der Überschrift „Technische Infrastruktur“ und „Entwässerungskonzeption“) in der Begründung zum Bebauungsplan verweisen. Es wurde zudem folgender Hinweis unter der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Überschrift „Wasserwirtschaft / Regenwassernutzung“ in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Das von den Dachflächen der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 anfallende Niederschlagswasser ist einer dezentralen Versickerung (Muldenversickerung über die bewachsene Bodenzone) zuzuführen. Auf die Möglichkeit der Errichtung dezentraler Zisternen zur Regenwassernutzung wird hingewiesen. [...]“</i></p> <p><i>Das von den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird mit Freispiegelleitungen in den jeweiligen Straßen in den verdolten Königsbach abgeleitet.“</i></p> <p>In den Bereichen, in denen eine Versickerung aufgrund des Untergrundes (bspw. lehmige Auenablagerung bzw. Devonfels) oder aufgrund von Platzmangel (bspw. Erhalt Bestandsgebäude auf vergleichsweise kleinen Grundstücken) für die Anordnung von Versickerungsanlagen nicht möglich ist (eingeschränkte Gewerbegebiete), erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Rhein, wie dies schon bisher für das Niederschlagswasser von der bestehenden Bebauung erfolgt ist.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p>
8.14.	<p>Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Punkt wurde als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder Ähnlichem auf dem Bahngelände sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- bzw. Baufeldbereitstellungs-/Baufeldfreimachungsarbeiten.</p>
8.15.	<p>Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Eventuelle Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in Form von beispielsweise einer Baustellenbeleuchtung oder auch die konkrete Ausgestaltung von beispielsweise Leuchtwerbung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- bzw. Baufeldbereitstellungs-/Baufeldfreimachungsarbeiten bzw. Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Es wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Festsetzung zu Werbeanlagen in den Bebauungsplan übernommen, die Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ausschließt.</p> <p>Der Punkt wurde zudem als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
8.16.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt (Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz: Untersuchung zur technischen Infrastruktur, März 2021), bei der die jeweiligen von den Betreibern zur Verfügung gestellten Bestandspläne zugrunde gelegt wurden und auf der Grundlage des Entwurfskonzeptes (Stand vom November 2020) die Änderungs- und Erweiterungsnotwendigkeiten der Ver- und entsorgungsanlagen für eine künftige bedarfsgerechte und vorschriftmäßige Erschließung des Plangebiets geprüft wurde. Im Ergebnis ist eine Umverlegung des sich im östlichen Plangebiet befindlichen Streckenfernmeldekanals der Deutschen Bahn AG notwendig; eine Abstimmung mit der DB AG wurde empfohlen und ist bereits Gegenstand der fortlaufenden Planung.</p> <p>Die Umlegung oder Sicherung von Kabeln oder Leitungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- bzw. Baufeldbereitstellungs-/Baufeldfreimachungsarbeiten.</p> <p>Der Punkt wurde als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
8.17.	<p>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</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Höhe und zur Form von Einfriedungen. Einfriedungen auf Baugrundstücken, die an eine Bahnfläche angrenzen und deren Zweck aufgrund ihrer Beschaffenheit es ist, das Betreten oder Überschreiten von Bahnanlagen zu verhindern, sind jedoch von diesen Vorgaben ausgenommen. Sie sind von dem Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern; ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan unter der Überschrift „Baumaßnahmen</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>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.</p>	<p>entlang der Bahnstrecke“ enthalten. Ein Hinweis hinsichtlich der erforderlichen Sicherung der Bahngleise durch Schutzvorrichtungen und deren Instandsetzung ist ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
8.18.	<p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw; in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Punkt wird als Hinweis unter „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Festsetzungen zu Baumpflanzungen beschränken sich auf den Straßenraum und sind entlang bzw. in der Nähe der Bahnstrecke nicht vorgesehen.</p>
8.19.	<p>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).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bau- und Abbrucharbeiten sowie Straßenbaumaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- und Baumaßnahmen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	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.	Dass der Bahnbetrieb durch Bau- und Abbrucharbeiten nicht behindert werden darf und übermäßige Staubemissionen vermeiden werden sollen, wurde als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ in den Bebauungsplan aufgenommen.
8.20.	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Bremsstaub etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ wurden mehrere Gutachten erstellt, die die Auswirkungen des Eisenbahnbetriebs auf die künftige Nachbarbebauung berücksichtigen. Diese sind:</p> <ul style="list-style-type: none">- Schalltechnisches Gutachten durch das Büro FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern (08.06.2021),- Erschütterungsgutachten durch das Büro Krebs + Kiefer Fritz AG, Darmstadt (18.12.2020),- Klimagutachten bzw. lufthygienische Untersuchung durch das Büro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg (26.05.2021). <p>Die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchungen sind im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt (Kapitel unter der Überschrift „Lärm / Schallschutz“, „Erschütterungen“, „Klima / Lufthygiene“). Der Bebauungsplan enthält umfangreiche Festsetzungen zum Schutz vor möglichen Emissionen durch die Bahn; hierzu zählen unter anderem aktive und passive Schallschutzmaßnahmen und teilweise bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Erschütterungen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Insgesamt zeigen die Auswertungen in Bezug auf die Luftschadstoffe (lufthygienische Untersuchungen), dass durch die Quell- und Zielverkehre die Luftbelastung nur geringfügig zunimmt. Die Gesamtbelastungen liegen bei den Feinstäuben (PM10 und PM2,5) deutlich unter den Grenzwerten (39. BImSchV). Bei NO2 werden an der Brauerei maximal 36 µg/m³ berechnet. Der Grenzwert wird auch hier eingehalten: Die Emissionen durch motorische Emissionen von Dieseltriebwagen sowie Abriebe aller Züge (Bremsen, Räder, Schiene, Oberleitung) können aus dem Emissionskataster der Deutschen Bahn von 2014 abgeschätzt werden. Bei den NOx-Emissionen ist mit ca. 2.5 µg/(m·s) und bei den PM10-Emissionen mit ca. 0,04 µg/(m·s) zu rechnen. Gegenüber der Rheinschifffahrt (NOx ca. 1600 µg/(m·s), PM10 33 µg/(m·s) und der Bundesstraße mit ca. 60 µg/(m·s) NOx und ca. 8 µg/(m·s) PM10 sind die Werte vergleichsweise gering und zudem überschlägig in der Vorbelastung berücksichtigt.</p>
8.21.	<p><u>Oberleitungsanlagen:</u></p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkreten Bauarbeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- bzw. Baufeldbereitstellungs-/Baufeldfreimachungsarbeiten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Flächen in unmittelbarer Nähe zu einer Oberleitungsanlage befindet. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung sowie auf die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hingewiesen wird.</p> <p>Von dem Eisenbahnbundesamt wurde im Februar/März 2021 eine Machbarkeitsprüfung (Juni 2021) als zwingende Voraussetzung eines</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.</p> <p>Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.</p>	<p>Freistellungsantrages gefordert, im Zuge derer Stellungnahmen von erforderlichen Verfahrensbeteiligten der Deutschen Bahn AG zum Freistellungsumgriff eingeholt, abgestimmt und zusammengetragen worden sind.</p> <p>Hierbei hat sich u. a. ergeben, dass zu den Oberleitungsmasten ein Sicherheitsabstand von 4,0 m nötig ist. Dieser Abstand ist mit den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien sowie der entsprechenden Festsetzung zur Lärmschutzwand gewahrt.</p> <p>Die Punkte wurden als Hinweise unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
9.	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Camberger Straße, 10 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 30.10.2020	
9.1.	<p>(Dem Schreiben waren Lagepläne beigelegt.)</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Stellungnahme von der DB Kommunikationstechnik GmbH für den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan nachgereicht wurde.</p> <p>Es wird auf die nachgehenden Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Wir hatten zu dem o.g. Bebauungsplan unsere Stellungnahme am 07.07.2020, Az. TÖB-FFM-20-79697 Lö, abgegeben.</p> <p>Eine Stellungnahme von der DB Kommunikationstechnik GmbH wurde uns für den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan nachgereicht, wir bitten nachfolgendes zu beachten und einzuhalten.</p>	
9.2.	<p>Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):</p> <p>Der angefragte Bereich enthält Streckenfernmelde kabel F 6501, 144' TFF 108 der DB Kommunikationstechnik GmbH, der Eigentümer die DB Netz AG.</p> <p>Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.</p> <p>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).</p> <p>Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Die Adresse des Ansprechpartners lautet (Bearbeitungsnummer DB KT 2020-019301):</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH</p> <p>E-mail:xx</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- und Ausführungsplanung.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt (Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz: Untersuchung zur technischen Infrastruktur, März 2021), bei der die jeweiligen von den Betreibern zur Verfügung gestellten Bestandspläne zugrunde gelegt wurden und auf der Grundlage des Entwurfskonzeptes (Stand vom November 2020) die Änderungs- und Erweiterungsnotwendigkeiten der Ver- und entsorgungsanlagen für eine künftige bedarfsgerechte und vorschriftmäßige Erschließung des Plangebiets geprüft wurde. Im Ergebnis ist eine Umverlegung des sich im östlichen Plangebiet befindlichen Streckenfernmeldekabels der Deutschen Bahn AG notwendig; eine Abstimmung mit der DB AG wurde empfohlen und ist bereits Gegenstand der fortlaufenden Planung.</p> <p>Dass vor Baubeginn eine örtliche Kabeleinweisung mit einem Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich ist (mindestens 10 Arbeitstage vorher), wurde zudem als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
9.3.	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- und Ausführungsplanung. Der Punkt wurde als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ im Bebauungsplan berücksichtigt.
9.4.	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 Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen im Falle von Planungenauigkeiten keine Haftung von Seiten der DB Kommunikationstechnik GmbH übernommen wird. Der Hinweis wird bei der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.
9.5.	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich diese Zustimmung ausschließlich auf den Zeitraum von 3 Monaten bezieht und außerhalb dieses Zeitraums die Zustimmung erneut einzuholen ist. Im Zuge der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt am Main, erneut am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
10.	Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt / Main, Schreiben vom 24.06.2020	
10.1.	<p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die durch das Plangebiet verlaufende Bahnbetriebsanlage wurde im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (§ 9 Abs. 6 BauGB).</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde im Rahmen der Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 07.07.2020 vor.</p>
10.2.	<p>2. Sie beabsichtigen, in Teilbereichen eine bestehende Bahnanlage zu überplanen (Flur 2, Flurstück 3/6). 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von dem Eisenbahnbundesamt wurde im Februar/März 2021 eine Machbarkeitsprüfung (Juni 2021) als zwingende Voraussetzung eines Freistellungsantrages / Entwidmungsverfahrens gefordert, im Zuge derer Stellungnahmen von erforderlichen Verfahrensbeteiligten der Deutschen Bahn AG zum Freistellungsumgriff eingeholt, abgestimmt und zusammengetragen werden sollten und an die sich dann das eigentliche Freistellungsverfahren von Bahnbetriebszwecken sowie ggf. eine Teilungsvermessung anschließen sollte.</p> <p>Diese parallel zum Bauleitplanverfahren durch die DB AG erstellte Machbarkeitsprüfung hat u. a. ergeben, dass es sich neben der Fläche Flur 2, Flurstück 3/6 auch bei den Grundstücken Flur 1, Flurstück 1/27 und Flurstück</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>1/29 um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanningvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Die Flächen befinden sich zwar nicht im Eigentum der Deutschen Bahn AG, jedoch müssen sie von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden. Ein Freistellungsantrag gemäß § 23 Abs. 1 AEG zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist bereits eingereicht. Eine Freistellung wird zeitnah in Aussicht gestellt.</p> <p>Der Freistellungsbescheid wird nach Auskunft des Eisenbahnbundesamt im Oktober 2022 bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Der Sachverhalt wird in der Begründung (Kapitel unter der Überschrift „Eigentumsverhältnisse“) zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
11.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein, Vorstadt 74-76, 55411 Bingen, Schreiben vom 22.06.2020	
11.1.	<p>Gemäß den Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 330 „An der Königsbach“ umfasst der Planungsbereich auch von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) verwaltete bundeseigene Flächen, die einer hoheitlichen Zweckbestimmung unterliegen (Bundeswasserstraße als Verkehrsweg).</p> <p>Diese Flächen sind gemäß Artikel 89 Grundgesetz (GG) und § 1 Abs. 1 und Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) als „Bundeswasserstraße“ bzw. „Zubehör zur Bundeswasserstraße“ gewidmet und unterliegen nicht Ihrer Planungshoheit, eine andere Nutzungsbestimmung ist daher ausgeschlossen.</p> <p>Die betrifft vor Allem den Betriebsweg (Rheinuferweg), der von der Stadt Koblenz als Geh und Radweg genutzt wird.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Osten wurde der Geltungsbereich um den parallel zum Rhein verlaufenden Rheinuferweg (Bundeswasserstraße), der derzeit von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes verwaltet wird und sich im Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung befindet, reduziert. Lediglich ein Teilbereich des Grundstücks Flur 2, Flurstück: 66/1 liegt noch im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dieses Grundstück, mit einer Größe von ca. 150 m², soll neu vermessen und durch den Grundstückseigentümer des ehemaligen Koblenzer Brauereiareals erworben werden.</p> <p>Diesem Vorgang hat das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein mit Schreiben vom 27.08.2020 zugestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Ich bitte daher die Grenze des Bebauungsplanes an die Eigentums-grenze zu legen.	
11.2.	Weiterhin bitte ich zu berücksichtigen, dass der Rheinuferweg im Rahmen der Unterhaltung des Bundeswasserstraße Rhein regelmäßig mit meinen Unterhaltungsfahrzeugen befahren wird.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Mit Schreiben vom 27.08.2020 hat das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein der Veräußerung des ca. 150 m² großen Teilbereichs des Grundstücks Flur 2, Flurstück: 66/1 unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass die Zufahrt zum Rheinuferstreifen zum Leinpfad für die WSV jederzeit gesichert ist.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde zwischen den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 5 eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg (F+R)“ mit einer Breite von 5,0 m festgesetzt, die neben der Anbin-dung des Fuß- und Radverkehrs an die öffentlichen Grünflächen der Rhein-ae mit ihren Wegeverbindungen, zudem als Betriebsweg u. a. für die Was-serstraßen- und Schifffahrtsverwaltung fungiert.</p> <p>Damit wird u. a. der Zugang und die Befahrung des von der WSV betreuten Rheinuferweges / Radwegs und die Erreichbarkeit der Bootsanlegestelle zum Zweck von Wartungs- und Revisionsarbeiten planungsrechtlich gesichert.</p>
12.	Forstamt Koblenz, Untere Forstbehörde, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 19.06.2020 i. V. m. Schreiben vom 12.06.2019	
12.1.	<p><u>Schreiben vom 19.06.2020</u></p> <p>Bei dem derzeitigen Planungsstand, kann das Forstamt Koblenz aus forstrechtlicher Sicht noch keine Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden durch das Büro L.A.U.B., Kai-serslautern, ein Umweltbericht (25.05.2022) als gesonderter Teil der Begrün-dung sowie ein Grünordnungsplan (GOP) (25.05.2022) erarbeitet.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Der fehlende Umweltbericht mit den beabsichtigten Maßnahmen und den Ausgleichsplanungen ist noch nachzuliefern.</p>	<p>Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Regelungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Forstamtes Koblenz, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben worden ist mit den dazugehörigen Beschlussvorschlägen ist in Teil III: Abwägungsrelevante Stellungnahmen unter Punkt 4 dokumentiert.</p>
12.2.	<p>Vorab kann ich Ihnen schon folgende Hinweise zum forstrechtlichen Verfahrensablauf geben:</p> <p>Für die Durchführung der Baumaßnahme wäre es erforderlich Wald, in einer noch nicht bezifferten Größenordnung zu roden.</p> <p>Somit ist im weiteren Verfahren ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG Rlp beim Forstamt Koblenz einzureichen.</p> <p>Das Forstamt sieht aktuell keine Gründe weshalb von Seiten der Forstverwaltung, die Rodungsgenehmigung nicht erteilt werden sollte.</p> <p>Danach ist eine flächengleiche Wiederaufforstung, oder waldverbessernde Maßnahmen, vorzugsweise im Stadtwald Koblenz zu erbringen.</p> <p>Es sollte geprüft werden, ob der naturschutzfachliche und der forstrechtliche Ausgleich nicht durch Maßnahmenpakete im Wald erbracht werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung werden planungsrechtlich Biotoptypen und Lebensraumstrukturen in Anspruch genommen. Dazu zählt eine mögliche und im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachtende potenzielle Waldrodung im Sinne des Waldgesetzes auf einer Fläche von nunmehr 0,72 ha. Der Bereich am Hang westlich des Towergebäudes der bestehenden Brauerei außerhalb der Baugrenze bleibt unberührt, somit reduzieren sich die zu rodenden Flächen von 1,14 ha auf 0,72 ha. Dieser mögliche Verlust durch Rodung kann nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Dafür sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig (planexterne Maßnahmen):</p> <p>Innerhalb eines insgesamt etwa 4,7 ha großen Forstbestandes südlich des Forsthauses Remstecken sollen etwa 1,4 ha Fläche aus der Nutzung und in eine dauerhafte Hiebsruhe genommen werden. Auf eine dauerhafte Holznutzung und waldbauliche Maßnahmen soll verzichtet werden; lediglich Maßnahmen der Verkehrssicherung und des Waldschutzes sind zugelassen.</p> <p>Hiebsruheflächen übernehmen die Grundsicherung der Artenvielfalt. Sie sind gleichzeitig Spenderflächen für die temporäre Besiedelung von</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Auf die Einhaltung der Grenz und Sicherheitsabstände wird hingewiesen.</p>	<p>Lebensraumstrukturen, die in Form von Biotopbäumen oder Totholz immer wieder im Wirtschaftswald entstehen.</p> <p>Mit dieser Maßnahme abgedeckt sind neben 0,72 ha Waldverlust auch weitere 0,23 ha Bedarf für den Ausgleich sonstiger Gehölzverluste (Maßnahmenpakete). Die einschlägigen mit der Maßnahme verbundenen Bewirtschaftungsvorschriften einschließlich notwendiger Grenz- und Sicherheitsabstände zu Wegen werden mit dem zuständigen Forstamt und Forstrevier abgestimmt.</p> <p>Die Konkretisierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wird bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p> <p>Art und Umfang von Auflagen im Zusammenhang mit der notwendigen Erteilung einer Genehmigung zur Umwandlung gemäß § 14 Landeswaldgesetz werden im Rahmen des diesbezüglichen Verfahrens und Bescheids festgelegt.</p> <p>Auf dem Flurstück 76/11 in der Gemarkung Stolzenfels im direkten Anschluss an das Plangebiet sollen als externe Ausgleichsmaßnahme auf einer Fläche von etwa 0,3 ha die ehemaligen Weinbergsterrassen wieder freigestellt werden. Es kann dort eine offene, von hainartigem Baumbestand durchgesetzte Fläche entwickelt werden. Die dort stehenden geschädigten Fichten und aufkommende Verbuschung sollen ohne Entfernung der Wurzelstöcke beseitigt werden. Ein Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart mit einer genauen Flächenangabe nach § 14 LWaldG RLP und eine Umwandlungserklärung seitens der Forstverwaltung sind somit für diese Fläche nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Folglich sind flächengleiche Wiederaufforstungsmaßnahmen nicht notwendig.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Es wird darauf hingewiesen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p>
12.3.	<p>Des Weiteren sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung eines Bauleitplans u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Hieraus ergibt sich eine Verpflichtung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und -Vorsorge für die planenden Institutionen.</p> <p>Diese Anforderungen bedeutet, dass bereits im Rahmen der Bauleitplanung die Verpflichtung besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.</p> <p>Hiervon erfasst sind u.a. auch die bauordnungsrechtlichen Sicherheitsrisiken sowie die Konstellation, dass auf „engem Raum“ 2 kollidierende Nutzungsarten unmittelbar zugeordnet</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Koblenz als planende Kommune ist sich ihrer Verpflichtung, sicherheitsrelevante Belange und eine ausreichende Gefahrenabwehr und Vorsorge bei ihrer Planung ausreichend zu berücksichtigen, bewusst, insbesondere hinsichtlich der direkten Nachbarschaft zwischen der bestehenden Waldnutzung einerseits (Koblenzer Stadtwald) bzw. mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorgesehenen baulichen Nutzung andererseits (geplante Gewerbegebiete westlich der B 9).</p> <p>Es ist zu konstatieren, dass der heutige bauliche Bestand der Brauerei sich seit jeher in direkter Nachbarschaft zum Wald befindet und in der Vergangenheit zu keinen größeren Gefahren oder sicherheitsgefährdenden Vorkommnisse zu verzeichnen waren bzw. solchen durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen (z. B. Stützmauer im Bereich der Straße „An der Königsbach“)</p>

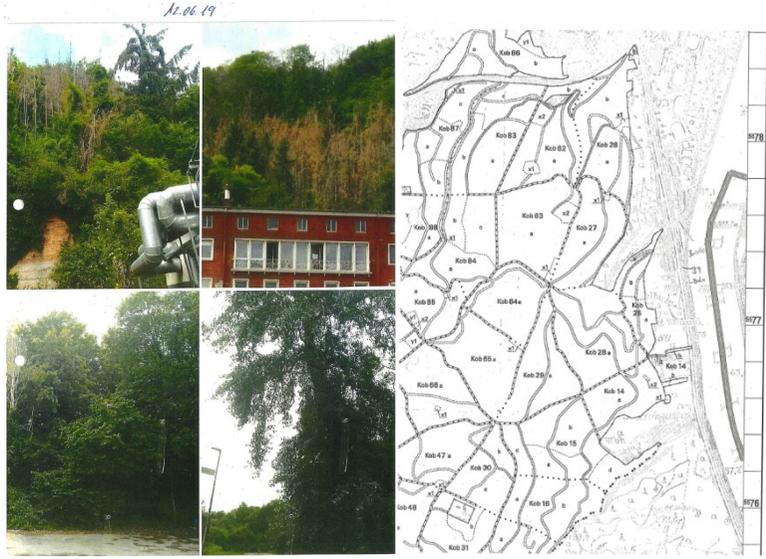
Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>zueinander liegen, wie etwa der Sicherheitsabstand einer Bebauung zum Wald.</p> <p>Der westlich und östlich angrenzende Stadtwald, ist nach meiner Einschätzung dahingehend zu überprüfen.</p> <p>Aus forstfachlicher Sicht, ist insbesondere die Einhaltung der Sicherheitsabstände baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen, aufgrund der Gefahr durch Waldbrand, Hangrutschungen und des Baumwurf-Risikos bedeutsam.</p> <p>In meinem Schreiben vom 12.06.2019 AZ:63121 habe ich bereits auf diese Thematik hingewiesen.</p>	<p>vorgebeugt wurden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ wird sich die bestehende Situation nicht grundlegend verändern. Eine nur abstrakte Baumwurfgefahr führt nicht automatisch zur Unzulässigkeit einer Waldrandbebauung. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Fortsetzung der baulichen Nutzung in direkter Nachbarschaft zum Wald zur Umsetzung ihrer städtebaulichen Entwicklungsziele erscheint der Stadt Koblenz daher vertretbar. Mögliche weitergehende Vorsorgemaßnahmen (wie z.B. der Abschluss eines Unterhalts- und Pflegevertrags für ein zu bestimmendes Areal) einschließlich der Anfertigung von Fachgutachten, sofern diese erforderlich werden, sind Gegenstand der weiteren Ausführungsplanung.</p> <p>Davon unbenommen lässt sich aus der Stellungnahme keine Abstandsempfehlung oder konkrete Gefährdungsabschätzung herleiten.</p> <p>Die üblicherweise mit den Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke zu treffenden privatrechtlichen Vereinbarungen über einen Haftungsverzicht sind wegen der Eigentumsverhältnisse entbehrlich. Sowohl die Flächen der Brauerei als auch die westlich angrenzenden Stadtwaldflächen befinden sich in der Hand desselben Eigentümers. Ein entsprechender Eintrag soll im Grundbuch vorgenommen werden, damit im Fall eines Eigentümerwechsels sichergestellt ist, dass der Waldeigentümer der an die Brauerei angrenzenden Grundstücke nicht für Waldbrand, Hangrutschungen und Baumwurf haftbar gemacht werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind; auf die Ausführungen im vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
12.4.	<p><u>Schreiben vom 12.06.2019</u></p> <p>zunächst möchte ich Ihnen mitteilen, dass ein Vertreter des Forstamtes Koblenz an dem Scopingtermin am 24.06.19 um 13:00 Uhr teilnimmt.</p> <p>Wie aus der Kurzbeschreibung der geplanten künftigen Nutzung des Geländes zu ersehen, sind umfangreiche Neu und Umbaumaßnahmen geplant.</p> <p>Hierbei sollte auch der angrenzende Stadtwald/Privatwald bei den Untersuchungen mit einbezogen werden.</p> <p>Aktuell sind mehrere Bereiche mit abgestorbenen Fichten zu erkennen. (Bildbeilage)</p> <p>Desweiteren sind im östlichen Bereich des Geländes mehrere abgängige (abgestorbene) Bäume und Äste die beseitigt werden müssen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine umfangreiche ökologische Bestandsaufnahme vorgenommen. Darauf aufbauend und im Zuge der weiteren Planungskonkretisierung wurde ein Grünordnungsplan und ein Umweltbericht erstellt (Büro L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern, 25.05.2022). Die Ergebnisse wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung entsprechende berücksichtigt. Es wird auf vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Daher sind bei den Untersuchungen auch Sanierung -Verkehrssicherung und die Stabilität des angrenzenden westlichen Steilhang-Waldrandes und der östliche Bereich des Brauereigeländes, in den Gutachten mit aufzunehmen.</p> 	
13.	<p>Industrie- und Handelskammer zu Koblenz, Postfach 1009, 56010 Koblenz, Schreiben vom 15.07.2020</p>	
13.1.	<p>Vielen Dank für die Einbindung in die o. g. Bauleitplanung. Laut den Planunterlagen sind im Geltungsbereich des</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Bebauungsplanes die Schaffung von Wohnraum und die Unterbringung gewerblicher Nutzungen angedacht.</p> <p>Für einen Teil des im Geltungsbereich östlich der Bahntrasse gelegenen Gewerbegebietes ist im Rahmen des Planverfahrens eine allgemeine wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Hier wäre zu prüfen, ob vor dem Hintergrund des konzeptionellen Ziels einer Nutzungsmischung aus gewerblichen und Dienstleistungsnutzungen sowie neuen Wohnmöglichkeiten eine Gebietskategorie gewählt wird, die ein Nebeneinander verschiedener Nutzungen entlang der Infrastrukturtrassen zulässt.</p> <p>Aus Sicht der IHK sollte beispielsweise die Möglichkeit geprüft werden, innerhalb der betroffenen Flächen im Geltungsbereich ein Mischgebiet festzusetzen, um eine gleichberechtigte Entwicklung von Arbeiten und Wohnen in dem Areal zu gewährleisten.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept formuliert das Ziel, eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Areals der Koblenzer Brauerei und die Ergänzung von weiteren gewerblichen Nutzungen sowie ein dem Rhein zugewendeten Wohngebiet am vorgezogenen südlichen Stadteingang zu realisieren.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Eine Festsetzung in Form von Mischgebieten nach § 6 BauNVO für den „Teilbereich a“ ist nicht vorgesehen, die Baugebiete östlich der Bahn sollen ausschließlich Wohnnutzungen vorbehalten sein.</p>
13.2.	<p>Außerdem ist dafür Sorge zu tragen, dass die Bestandsschutz- und Entwicklungsinteressen der im Plangebiet ansässigen und der von der Planung möglicherweise betroffenen Unternehmen angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Position im weiteren Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen auch zusätzlich zum formalen Planungsverfahren weiterhin zur Verfügung und bitten um Berücksichtigung unserer Position im Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das im Geltungsbereich gelegene Unternehmen (Koblenzer Brauerei GmbH) wird hinsichtlich seiner Bestandsschutz- und Entwicklungsinteressen vollumfänglich berücksichtigt. Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts zum Bebauungsplan hat das Unternehmen maßgeblich mitgewirkt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ wird das Unternehmen beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
14.	Sport- und Bäderamt (Amt 52), Koblenz, Schreiben vom 10.06.2020 i.V. m. Schreiben vom 21.08.2019	
14.1.	<p><u>Schreiben vom 10.06.2020</u></p> <p>(Bezugnahme auf das Schreiben vom 21.08.2019 „ERLÄUTERUNG ZUR ANFRAGE ERWEITERUNG DER PARKPLÄTZE → IM ZUGE DER PLANUNG VON NEUEN WOHNHEIMEN; ANGRENZEND AN DEN TC OBERWERTH KOBLENZ E.V.“ das im Zuge des Scopingtermins vom 24.06.2019 im Baudezernat Koblenz, abgegeben wurde)</p> <p>Hiermit nehmen wir auf den bislang mit Ihnen geführten Schriftverkehr Bezug.</p> <p>Amt 52 weist ausdrücklich nochmals darauf hin, dass die Interessen (Stellflächen u.a.) des TC Oberwerth e.V.-berücksichtigt werden müssen, um die Existenz des Vereins mit seinen über 400 Mitgliedern - davon 145 Jugendliche - nicht zu gefährden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Interessen des TC Oberwerth wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung angemessen berücksichtigt.</p> <p>Die Zu- und Abfahrt wird den Nutzern des Vereinsgeländes des TC Oberwerth e. V. durch die Bauleitplanung nicht entzogen. Die südliche Erschließung zu der Parkplatzfläche südlich der Tennisplätze (Tor) wie auch der Weg unmittelbar an der Wintersporthalle bleiben erhalten. Die verkehrstechnische Erschließung des Vereinsgeländes über das Brauereigelände wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gesichert.</p> <p>Aufgrund der geplanten Baustrukturen ist es erforderlich, das Tor im Bereich der Parkplatzfläche geringfügig in östliche Richtung zu verlagern. Hier ist im Bebauungsplan eine öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Zu- und Abfahrt Sportverein“ festgesetzt. Die fünf Meter breite Zufahrt ist Bestandteil der in Verbindung mit der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bereits begonnenen Straßenplanung; die Zugänglichkeit und Befahrbarkeit sind damit gegeben.</p> <p>Des Weiteren bleibt die Anbindung des unmittelbar an der Wintersporthalle gelegenen Wegs erhalten. Dieser ist künftig über die neu angelegten Straßen (Planstraße 3) erreichbar; im Bebauungsplan sind entsprechende öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Dadurch werden neben den Erweiterungswünschen des Grundstückseigentümers und die städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Koblenz auch die nachbarschaftlichen Belange des Tennisclubs TC Oberwerth e.V. langfristig berücksichtigt und gesichert.</p> <p>Das Vereinsgelände selbst, einschließlich der dazugehörigen Stellplatzflächen, ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens nicht regelbare Themen sind Gegenstand derzeitiger Abstimmungen zwischen dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals und dem TC Oberwerth e.V..</p> <p>Es wird weiterführend auf den nachfolgenden Beschlussvorschlag verwiesen.</p>
14.2.	<p><u>Schreiben vom 21.08.2019</u></p> <p>Der Tennisverein TC Oberwerth Koblenz e.V. mit 10 Freiplätzen und 3 Hallenplätzen ist einer der führenden Tennisvereine in Rheinland- Pfalz und ist mit seinen derzeit 435 Mitgliedern, entgegen dem landesweiten weiter auf Wachstumskurs.</p> <p>Neben dem Angebot des Breitensports für Mitglieder aller Altersgruppen, ist der Verein auch leistungsorientiert und spielt mit den Damen --, Herren und Jugendmannschaften immer in den obersten Klassen der Verbandsmeisterschaften mit.</p> <p>Auch ein internationales Jugendturnier wird regelmäßig veranstaltet. Vom 15. 20. Juli 2019 fand auf der Anlage des TC Oberwerth die " 10. Koblenz Junior Open" statt. Es ist kein gewöhnliches Tennisturnier, sondern eine ganz besondere Veranstaltung, die hier in Koblenz seit jetzt 10 Jahren zu Gast ist. Bei diesem Turnier, welches Teil der Tennis Europe Tour für Jungen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Koblenz ist sich der besonderen Bedeutung des Tennisvereins TC Oberwerth Koblenz e. V. bewusst. Die Interessen und Belange des Vereins werden im Besonderen bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ berücksichtigt. Über die öffentliche Beteiligung des Vereins im Aufstellungsverfahren hinaus erfolgt eine intensive Einbindung an den planerischen Vorgängen durch den Grundstückseigentümer der Koblenzer Brauerei.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>und Mädchen unter 12 Jahren ist, messen sich die Besten der Besten aus aller Welt untereinander. In 2019 waren 110 Kinder gemeldet, die mit Trainern und Anhang die Anlage bevölkerten.</p>	
14.3.	<p>Wie dem Bildausschnitt auf Seite 2 zu entnehmen ist, sind wir mit Parkplätzen nicht gerade üppig ausgestattet (grüner Kreis). Bei Verbandsspielen und Turnieren weichen wir auch jetzt schon auf die angrenzende Fläche aus (gelber Kreis). In Rot dargestellt ist die Zufahrt von der Brücke auf unsere Anlage, die momentan mit dem grünen Kreis beginnt. Hilfreich wäre für uns eine Ausweitung der jetzigen Parkplätze um die Fläche des gelben Kreises. Denn perspektivisch werden wir auch dank der neuen Wohneinheiten auf dem Oberwerth und dem hier entstehenden Baugebiet weiteren Mitgliederzuwachs haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Bedenken des Sport- und Bäderamtes hinsichtlich der Stellplatzkapazitäten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vereinsgelände einschließlich der dazugehörigen Stellplatzflächen ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es ist seitens der Stadt Koblenz sowie dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals vorgesehen, in Abstimmung mit dem TC Oberwerth konzeptionelle Lösungen zur Erhöhung der vorhandenen Stellplatzkapazitäten auf dem Vereinsgelände zu erarbeiten. Dies ist Gegenstand parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans mit paralleler Flächennutzungsplanänderung laufender Abstimmungen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	 <p>Mit der Änderung des Erbbaurechtsvertrages mit Urkunde A 1 16 2014 vom 24. Januar 2014 wurde das Erbbaurecht für weitere 50 Jahre ab dem Tag der Eintragung im Grundbuch festgeschrieben. Die zugehörigen Grundstücke (Flurstücke mit Nrn.) sind in der Urkunde vermerkt.</p> <p>Gerne schlagen wir einen Ortstermin zur Besichtigung unserer Anlage und des angrenzenden Grundstückes vor.</p>	

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
15.	Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales (Amt 50). Stabsstelle Planung und Programme, Jugendhilfeplanung, Postfach 201551, 56015 Koblenz vom 16.06.2020	
15.1.	Nach Sichtung der Unterlagen gehen wir von einer Anzahl von 340 Wohneinheiten in Mehrfamilienhaus-Bauweise sowie einer Quote des geförderten Wohnraums von 20% aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Quote des geförderten Wohnraums ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines sogenannten Subvertrags/Durchführungsvertrags (Vertrag zum Kinderspielplatz und zur Kindertagesstätte (Kita)), der bis zum
15.2.	Daraus leiten sich Infrastrukturbedarfe für die Familien im Umfang von derzeit 20 Kita-Plätzen und 1.250 m ² Spielfläche ab, deren Herstellungskosten jeweils zu 80% vom Vorhabenträger zu tragen wären. Wir bitten, dies im städtebaulichen Vertrag und im Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zulässigkeit der Nutzungen wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet. Soziale Einrichtungen sind in den allgemeinen Wohngebieten östlich der Bahngleise zulässig. Mit der Planung des neuen Wohngebietes wird das Erfordernis eines „familiennahen“ ein- bzw. zweigruppigen Kita-Neubaus (ca. 50 Plätze bzw. 700 m ² Nettofläche) mit entsprechendem Außengelände (ca. 300 m ² - 500 m ²) sowie einer zusammenhängenden oder geteilten, ca. 1.000 m ² großen Spielfläche gesehen. Einzelheiten zur bzw. die Konkretisierung der Umsetzung einer Kindertagesstätte mit entsprechendem Außengelände sowie einer Spielfläche sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines sogenannten Subvertrags/Durchführungsvertrags (Vertrag zum Kinderspielplatz und zur Kindertagesstätte (Kita)), der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
15.3.	Jegliche Veränderung der Parameter bitten wir zeitnah mitzuteilen, damit wir ggf. eine aktualisierte Bedarfsberechnung erstellen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales wird im Rahmen des Verfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung beteiligt.
16.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37), Schreiben vom 16.06.2020	
16.1.	Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen: 1. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (W Technische Baubestimmungen A 2.1.1 Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen) des Ministeriums der Finanzen anzuwenden. Die in der W-TB enthaltene Anlage A 2.2.1.1/1 ist zu beachten:	Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die konkrete architektonische Ausgestaltung und damit Gewährleistung der brandschutztechnischen Anforderungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen insgesamt genügend Flexibilität zur Berücksichtigung der Anforderungen aus relevanten technischen Baubestimmungen. Die zu berücksichtigenden Erforderlichkeiten aus brandschutztechnischer Sicht finden planungsrechtlich ihren Niederschlag unter anderem in den Ausnahmeregelungen beim festgesetzten Maß der baulichen Nutzung und bei den überbaubaren Grundstücksflächen. Darüber hinaus wurde ein Hinweis auf die genannte Richtlinie unter der Überschrift „Brandschutztechnische Anforderungen“ in den Bebauungsplan aufgenommen.
16.2.	2. Für Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, im Sinne der LBauO, sind eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt und gegebenenfalls Aufstellflächen für die Feuerwehr von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Grundlage für die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen ist neben der städtebaulichen Entwurfskonzeption die im Zuge des Aufstellungsverfahrens durchgeführte Straßenentwurfsplanung des Büros Kohns+Goebel Ingenieur GmbH, Mayen. Notwendige Erreichbarkeiten von Feuerwehrezufahrten bzw. -

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>umfahrungen und Schleppkurven für Feuerwehrfahrzeuge wurden dabei berücksichtigt.</p> <p>Der Punkt wurde als Hinweis unter der Überschrift „Brandschutztechnischen Anforderungen“ in den Bebauungsplan übernommen.</p>
16.3.	<p>3. Bei der geplanten Hotelnutzung sind der erste und zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht die Bodennutzung regelnde Bauleitplanung. Die brandschutztechnischen Erfordernisse einschließlich erster und zweiter Rettungsweg sind vielmehr Gegenstand der architektonischen Ausführungsplanung.</p> <p>Die Berücksichtigung von Rettungswegen bei der auch der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Es gelten die einschlägigen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere § 15 LBauO.</p>
16.4.	<p>4. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der, Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- und Ausführungsplanung.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durchgeführt (Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz: Untersuchung zur technischen Infrastruktur, März 2021), bei der die jeweiligen von den Betreibern zur Verfügung gestellten Bestandspläne zugrunde gelegt wurden und auf der Grundlage des Entwurfskonzeptes (Stand vom November 2020) die Änderungs- und</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Erweiterungsnotwendigkeiten der Ver- und Entsorgungsanlagen für eine künftige bedarfsgerechte und vorschriftmäßige Erschließung des Plangebiets geprüft wurde.</p> <p>In Bezug auf die Löschwasserversorgung wurde folgendes Ergebnis festgehalten, das auch in der Begründung (Kapitel unter der Überschrift „Technische Infrastruktur“) zum Bebauungsplan Einzug gefunden hat:</p> <p><i>„[...] Die Löschwasserversorgung ist künftig durch den Brunnen 9 vorgesehen; es sind Abstimmung zur Planung der Löschwasserversorgung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Koblenz zu führen. [...]“</i></p> <p>Zudem heißt es im Gutachten:</p> <p><i>„Für die Löschwasserversorgung ist die Nutzung des Brunnens 9 vorgesehen, dessen kontinuierliche Fördermenge mit 110 m³/h den Löschwasserbedarf von Wohn- und Gewerbegebiet jeweils übersteigt und somit den Anforderungen entspricht. Der Löschwasserbedarf für Wohngebiete beträgt 800 l/min bzw. 48 m³/h für zwei Stunden, der Löschwasserbedarf für Gewerbegebiete liegt bei 1.600 l/min bzw. 96 m³/h für zwei Stunden.“</i></p> <p>Beim Löschwasserbedarf wurde folgende Quelle zugrunde gelegt: DVGW-Information, AGBF Bund und DFV-FA VB/G Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen, Oktober 2018.</p> <p>Der Brunnen 9 wurde im Bebauungsplan mit der Festsetzung „Versorgungsfläche „Brunnenanlage“ planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Der Punkt wurde zudem als Hinweis unter der Überschrift „Brandschutztechnische Anforderungen“ in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
16.5.	<p>5. Zur Löschwasserversorgung im Bereich der Wohnbebauung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung zu erbringen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wird auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p>
16.6.	<p>6. Zur Löschwasserversorgung im Bereich der Gewerbenutzung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung zu erbringen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wird auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
17.	Umweltamt – Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 15.06.2020 i. V. m. Schreiben vom 22.10.2019	Es wird auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme des Umweltamtes, Altlasten und Wasserrecht unter Teil III, D), Nr. 5 zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.

Zu D) Inhalte der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren n. § 4 Abs. 2 BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
1.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte. Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 10.08.2021	
1.1.	<p>Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Im Planungsgebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Millionen Jahre alt). Daher bitten wir in jedem Fall, uns den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Beim Auftreten von erdgeschichtlich bedeutsamen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen.</p> <p>Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Abteilung Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Durchführung etwaiger Erdarbeiten ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Baufeldbereitstellungsmaßnahmen und Baufeldfreimachungen. Dabei wird das weitere Vorgehen bei anstehenden Erdarbeiten (z. B. Kampfmitteluntersuchungen) abgestimmt wobei die GDKE, Direktion Erdgeschichte zur Abklärung etwaiger Fossilfunde beteiligt wird, sodass entsprechende Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können.</p> <p>In den Bebauungsplan wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung entsprechende Hinweise aufgenommen.</p> <p>Es wird weiterführend auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 18.06.2021 verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 3).	
1.2.	Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB ist die Stellungnahmen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktionen Landesarchäologie mit Schreiben vom 08.09.2021 eingegangen. Von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege wurde keine liegt keine Stellungnahme vor.
2.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 08.09.2021	
2.1.	<p>Archäologischer Sachstand</p> <p>Erdarbeiten</p> <p>Verdacht auf archäologische Fundstellen</p> <p>Wir verweisen auf unser Schreiben vom 18.06.2021, Az. 2020_0658.1. Der Vorhabenträger steht bereits mit unserer Dienststelle hinsichtlich der frühzeitigen Klärung des archäologischen Sachstandes in Kontakt.</p> <p>Überwindung / Forderung:</p> <p>Bekanntgabe des Erdbaubeginns</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Vorhabenträger bereits mit der Dienststelle der Generaldirektion, Direktion Landesarchäologie hinsichtlich der frühzeitigen Klärung des archäologischen Sachstandes in Kontakt steht</p> <p>Es wird weiterführend auf das Ergebnis der Prüfung zur Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, mit Schreiben vom 18.06.2020 zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.2.	<p>Änderungsinhalt Flächennutzungsplan</p> <p>Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, keine Bedenken unter Vorbehalt gegen die Änderungsinhalte des Flächennutzungsplans vorliegen.</p>
2.3.	<p>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt <p>Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer überprüft.</p> <p>Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach § 2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die fachgerechte archäologische Untersuchung bzw. etwaige Erdarbeiten sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Baufeldbereitstellungsmaßnahmen und Baufeldfreimachungen. Dabei werden entsprechende Stellen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG RLP weiterhin beteiligt.</p>
2.4.	<ul style="list-style-type: none"> - Verdacht auf archäologische Fundstellen <p>Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise sind wortgleich zur Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, mit Schreiben vom 18.06.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
2.5.	<p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bekanntgabe des Erdbaubeginns <p>Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über xx oder telefonisch unter xx anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene(n) Hinweise sind wortgleich zur Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, mit Schreiben vom 18.06.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
2.6.	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (xx) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (xx) muss gesondert eingeholt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte liegt mit Schreiben vom 10.08.2021 vor. Eine Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege ist im Zuge der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung nicht eingegangen.</p>
3.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein, Vorstadt 74-76, 55411 Bingen, Schreiben vom 11.08.2021	
3.1.	<p>Durch die Änderung der Planung im Vergleich zur ersten Anhörung vom 10.06.2020: „Im Osten wurde der Geltungsbereich um den parallel zum Rhein verlaufenden Rheinuferweg (Bundeswasserstraße) reduziert“ (Nr. 3.2 der Begründung), wurde</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Forderungen bezüglich der Rücknahme des Geltungsbereichs sowie die Vereinbarung im Zuge des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>die Forderung in meiner Stellungnahme vom 22.06.2020 umgesetzt.</p> <p>Im Zuge des Flächenerwerbs (Teilbereich des Grundstücks Flur 2, Flurstück: 66/1 „Nase“) wurde vereinbart, dass der WSV eine Zufahrt zu ihrem Betriebsweg (Rheinuferweg) von der öffentlichen Straße über das Plangebiet ermöglicht wird. Diese Zufahrt wird über die zwischen WA 2 und WA 5 gelegene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg (F+R)“ gewährleistet (Nr. 7.6 der Begründung).</p>	<p>Flächenerwerbs (Teilbereich des Grundstücks Flur 2 Flurstück: 66/1), umgesetzt wurden.</p> <p>Es wird weiterführend auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts Rhein zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 22.06.2020 verwiesen.</p>
3.2.	<p>Ich bitte darauf einzuwirken, dass diese Zufahrt durch den Maßnahmenträger auch zeitnah umgesetzt wird. In den verschiedenen Unterlagen und Plänen ist diese Zufahrt nicht dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4a Welterbeverträglichkeit - G 03 Bachverrohrung - G 09a Anlage B-1 Lageplan 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete Umsetzung der Erschließung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung.</p> <p>Die in den aufgelisteten Unterlagen enthaltenen Pläne G03 Bachverrohrung (Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz: Gutachten zur Bachverrohrung Königsbach mit Hydraulische Berechnung NA-Modell Bestandserfassung, Stand März 2021, Mai 2021) und G 09a Anlage B-1 Lageplan (Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz: Anlage zur Untersuchung zur technischen Infrastruktur, März 2021) wurden auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfskonzeptes erstellt. In den jeweiligen Plänen wird die nach aktuellem Planungsstand vorgesehene Erschließungssituation im östlichen Bereich des Geltungsbereichs nicht detailliert dargestellt.</p> <p>Das Dokument Welterbeverträglichkeit (Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ – Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO-Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal“) legt besonderes Augenmerk auf die Planungen und</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Umstrukturierungen im südwestlichen Bereich des Plangebietes (ehemalige Koblenzer Brauerei), die nach aktuellem Planungsstand vorgesehene Erschließungssituation im östlichen Bereich des Geltungsbereichs wird ebenfalls nicht näher detailliert dargestellt.</p> <p>Für die dem Bauleitplanverfahren nachgelagerte Erschließungs- und Ausführungsplanung sind die Festsetzungen im Bebauungsplan, in dem die entsprechende Zufahrt als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg (F+R)“ festgesetzt wurde, maßgebend.</p> <p>Zudem dient die zwischen den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 5 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg (F+R)“ nicht nur als Betriebsweg der WSV, sondern weiterhin als Betriebsweg für die Deutsche Bahn (DB AG) und vorwiegend der Anbindung des Fuß- und Radverkehrs an die öffentlichen Grünflächen der Rheinaue mit ihren Wegeverbindungen. Damit werden neben dem Zugang der Befahrung des von der WSV betreuten Rheinuferweges / Radwegs und die Erreichbarkeit der Bootsanlegestelle zum Zweck von Wartungs- und Revisionsarbeiten (insbesondere im Katastrophenfall) auch der von der DB AG geforderte Zugang zu entsprechenden Weichen und Signalanlagen an der Bahntrasse) und eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer an das Rheinufer planungsrechtlich gesichert. Mit einer entsprechenden zeitnahen Umsetzung ist demnach zu rechnen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
4.	Forstamt Koblenz, Untere Forstbehörde, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 12.08.2021	
4.1.	Bei dem derzeitigen Planungsstand, stimmt das Forstamt Koblenz aus forstrechtlicher Sicht der Baumaßnahme zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Forstamt Koblenz aus forstrechtlicher Sicht den geplanten Maßnahmen zustimmt.
4.2.	Vorab kann ich Ihnen schon folgende Hinweise zum forstrechtlichen Verfahrensablauf geben: Für die Durchführung der Baumaßnahme wäre es erforderlich, Wald in einer Größenordnung von aktuell ca. 1,14 ha zu roden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung werden planungsrechtlich Biotypen und Lebensraumstrukturen in Anspruch genommen. Dazu zählt eine mögliche und im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachtende potenzielle Waldrodung im Sinne des Waldgesetzes auf einer Fläche von nunmehr 0,72 ha. Der Bereich am Hang westlich des Towergebäudes der bestehenden Brauerei außerhalb der Baugrenze bleibt unberührt, somit reduzieren sich die zu rodenden Flächen von 1,14 ha auf 0,72 ha. Dieser mögliche Verlust durch Rodung kann nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Dafür sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig (planexterne Maßnahmen): Innerhalb eines insgesamt etwa 4,7 ha großen Forstbestandes südlich des Forsthauses Remstecken sollen etwa 1,4 ha Fläche aus der Nutzung und in eine dauerhafte Hiebsruhe genommen werden. Auf eine dauerhafte Holznutzung und waldbauliche Maßnahmen soll verzichtet werden; lediglich Maßnahmen der Verkehrssicherung und des Waldschutzes sind zugelassen. Hiebsruheflächen übernehmen die Grundsicherung der Artenvielfalt. Sie sind gleichzeitig Spenderflächen für die temporäre Besiedelung von

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Lebensraumstrukturen, die in Form von Biotopbäumen oder Totholz immer wieder im Wirtschaftswald entstehen.</p> <p>Mit dieser Maßnahme abgedeckt sind neben 0,72 ha Waldverlust auch weitere 0,23 ha Bedarf für den Ausgleich sonstiger Gehölzverluste (Maßnahmenpakete). Die einschlägigen mit der Maßnahme verbundenen Bewirtschaftungsvorschriften einschließlich notwendiger Grenz- und Sicherheitsabstände zu Wegen werden mit dem zuständigen Forstamt und Forstrevier abgestimmt.</p> <p>Die Konkretisierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wird bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p> <p>Art und Umfang von Auflagen im Zusammenhang mit der notwendigen Erteilung einer Genehmigung zur Umwandlung gemäß § 14 Landeswaldgesetz werden im Rahmen des diesbezüglichen Verfahrens und Bescheids festgelegt.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Es wird darauf hingewiesen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p>
4.3.	<p>Auf dem Flurstück 76/11 in der Gemarkung Stolzenfels, im Eigentum des Investors werden die Käferfichten abgeräumt und die alten Weinbergsmauern freigestellt. Falls noch eine Stockrodung erfolgt sind die 0,3 ha in die Rodungsbilanz einzurechnen.</p> <p>Somit ist im weiteren Verfahren ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG Rlp beim Forstamt Koblenz einzureichen.</p> <p>Das Forstamt sieht aktuell keine Gründe weshalb von Seiten der Forstverwaltung, die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden sollte. Allerdings darf die Rodung erst erfolgen, wenn Baurecht besteht. Ich bitte die Aufsichtsbehörde, diese Auflage im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Danach ist eine flächengleiche Wiederaufforstung, oder waldverbessernde Maßnahmen, vorzugsweise im Stadtwald Koblenz zu erbringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf dem Flurstück 76/11 in der Gemarkung Stolzenfels im direkten Anschluss an das Plangebiet sollen als externe Ausgleichsmaßnahme auf einer Fläche von etwa 0,3 ha die ehemaligen Weinbergsterrassen wieder freigestellt werden. Es kann dort eine offene, von hainartigem Baumbestand durchgesetzte Fläche entwickelt werden. Die dort stehenden geschädigten Fichten und aufkommende Verbuschung sollen ohne Entfernung der Wurzelstöcke beseitigt werden. Ein Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart mit einer genauen Flächenangabe nach § 14 LWaldG RLP und eine Umwandlungserklärung seitens der Forstverwaltung sind somit unter dieser Voraussetzung für diese Fläche nicht erforderlich. Folglich sind flächengleiche Wiederaufforstungsmaßnahmen nicht notwendig.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind; auf die Ausführungen des vorangegangenen Beschlussvorschlags wird verwiesen.</p>
4.4.	<p>Es sollte geprüft werden, ob der naturschutzfachliche und der forstrechtliche Ausgleich nicht durch Maßnahmenpakete, im Wald erbracht werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Prüfung auf Kompaktierung des naturschutzfachlichen und forstrechtlichen Ausgleichs auf gleichen Flächen ist im Verfahren erfolgt mit folgendem Ergebnis: Es stehen keine Flächen zur Verfügung, die in der Art der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Maßnahmen und in räumlich funktionaler Zuordnung sowohl den rechtlichen Anforderungen des Naturschutzes wie auch des Waldgesetzes entsprechen.
4.5.	Mittlerweile sind die Vorschläge des Forstamtes für den Bereich der Naturschutzrechtlichen Kompensation im Stadtwald Koblenz, in dem Umweltbericht des Planungsbüros L A U B eingearbeitet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vorschläge des Forstamtes für den Bereich der naturschutzrechtlichen Kompensation im Stadtwald Koblenz im Umweltbericht eingearbeitet sind.
4.6.	Für das Kompensationsfehl von 1,27 ha Flächenversiegelung möchte ich nochmals auf den Rückbau des alten Freibades Stolzenfels hinweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf den möglichen Rückbau des alten Freibades Stolzenfels als potenzielle Fläche für den Ausgleichsbedarf durch planungsbedingte Neuversiegelung wird zur Kenntnis genommen. Bei Rückbaumaßnahmen solcher alten baulichen Nutzungen im Außenbereich bestehen im Hinblick auf den Zeit-, Abstimmungs- und Planungsaufwand, die Klärung rechtlicher Rahmen (z. B. bestehende Rückbauverpflichtungen) und nicht zuletzt auch die Kosten erhebliche Erschwernisse und Risiken. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden zwischenzeitlich externe Ausgleichsflächen gefunden, die als Kompensation für die Neuversiegelung herangezogen werden können. Dies ist zum einen eine Streuobstfläche in Koblenz- Güls , die im Ökokonto der Stadt Koblenz erfasst sind. Sie werden von der Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz betreut bzw. gepflegt. Altersbedingt und durch Trockenheit sind dort viele der alten Obstbäume abgestorben und es sind Nachpflanzungen, Optimierungen und/oder Korrekturen erforderlich:

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Offenhaltung und Grünlandpflege durch extensive Beweidung mit Schafen - Anlage von Totholzhaufen; das auf der Fläche liegende Totholz wird aufgeschichtet und bietet damit Lebensraum für zahlreiche Arten. - Pflege der bestehenden Obstbäume (fachgerechter Schnitt) - Nachpflanzung von Hochstamm-Obstbäumen (Apfelbäume) in bestehenden Lücken. Diese bieten langfristig einen Ersatz für abgängige Bäume. Abgestorbene Bäume bleiben auf der Fläche, solange sie standfest sind. - Verzicht auf mineralische Düngung und Pestizide - Grünlandpflege durch Abmulchen der Fläche nach Beweidung. Alternativ kann das Altgras auch überjährig auf der Fläche belassen werden und erst im Frühjahr gemulcht werden. <p>Die detaillierte Konkretisierung der planexternen Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wurde, bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p>
4.7.	<p>Die Forstrechtliche Kompensation ist im weiteren Verfahren zu bearbeiten, Vorschläge liegen dem Sachbearbeiter der Firma xx Herrn xx bereits vor.</p> <p>Auf die Einhaltung der Grenz- und Sicherheitsabstände wird hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der mögliche Verlust von 0,72 ha im Sinne einer möglichen und im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachtende potenzielle Waldrodung im Sinne des Waldgesetzes soll durch eine planexterne Ausgleichsmaßnahme in Form einer dauerhaften Hiebsruhe südlich des Forsthauses Remstecken kompensiert werden. Es wird auf den Beschlussvorschlag Nr. 4.2 verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Die einschlägigen mit der Maßnahme verbundenen Bewirtschaftungsvorschriften einschließlich notwendiger Grenz- und Sicherheitsabstände zu Wegen werden mit dem zuständigen Forstamt und Forstrevier abgestimmt.</p> <p>Die Konkretisierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wurde, bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p>
4.8.	<p>Des Weiteren sind Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung eines Bauleitplans u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Hieraus ergibt sich eine Verpflichtung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und -Vorsorge für die planenden Institutionen.</p> <p>Diese Anforderungen bedeutet, dass bereits im Rahmen der Bauleitplanung die Verpflichtung besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.</p> <p>Hiervon erfasst sind u.a. auch die bauordnungsrechtlichen Sicherheitsrisiken sowie die Konstellation, dass auf „engem Raum“ 2 kollidierende Nutzungsarten unmittelbar zugeordnet zueinander liegen, wie etwa der Sicherheitsabstand einer Bebauung zum Wald.</p> <p>Der westlich und östlich angrenzende Stadtwald, ist nach meiner Einschätzung dahingehend zu überprüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Koblenz als planende Kommune ist sich ihrer Verpflichtung, sicherheitsrelevante Belange und eine ausreichende Gefahrenabwehr und Vorsorge bei ihrer Planung ausreichend zu berücksichtigen, bewusst, insbesondere hinsichtlich der direkten Nachbarschaft zwischen der bestehenden Waldnutzung einerseits (Koblenzer Stadtwald) bzw. mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorgesehenen baulichen Nutzung andererseits (geplante Gewerbegebiete westlich der B 9).</p> <p>Es ist zu konstatieren, dass der heutige bauliche Bestand der Brauerei sich seit jeher in direkter Nachbarschaft zum Wald befindet und in der Vergangenheit zu keinen größeren Gefahren oder sicherheitsgefährdenden Vorkommnisse zu verzeichnen waren bzw. solchen durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen (z. B. Stützmauer im Bereich der Straße „An der Königsbach“) vorgebeugt wurden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ wird sich die bestehende Situation nicht grundlegend verändern. Eine nur abstrakte Baumwurfgefahr führt nicht automatisch zur Unzulässigkeit einer Waldrandbebauung. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Fortsetzung der baulichen Nutzung in direkter</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Aus forstfachlicher Sicht, ist insbesondere die Einhaltung der Sicherheitsabstände baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen, aufgrund der Gefahr durch Waldbrand, Hangrutschungen und des Baumwurf-Risikos bedeutsam.</p> <p>In meinen Schreiben vom 12.06.2019 / 19.06.2020 AZ:63121 habe ich bereits auf diese Thematik hingewiesen.</p>	<p>Nachbarschaft zum Wald zur Umsetzung ihrer städtebaulichen Entwicklungsziele erscheint der Stadt Koblenz daher vertretbar. Mögliche weitergehende Vorsorgemaßnahmen (wie z.B. Abschluss eines Unterhalts- und Pflegevertrags, in dem eine intensive Überwachung und Pflege des betroffenen Waldareals vereinbart und somit örtliche Situation mit einer deutlich herabgesetzten Gefährdung für den Wirkpfad Wald - Bebauung geschaffen wird) einschließlich der Anfertigung von Fachgutachten, sofern diese erforderlich werden, sind Gegenstand der weiteren Ausführungsplanung.</p> <p>Davon unbenommen lässt sich aus der Stellungnahme keine Abstandsempfehlung oder konkrete Gefährdungsabschätzung herleiten.</p> <p>Die üblicherweise mit den Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke zu treffenden privatrechtlichen Vereinbarungen über einen Haftungsverzicht sind wegen der Eigentumsverhältnisse entbehrlich. Sowohl die Flächen der Brauerei als auch die westlich angrenzenden Stadtwaldflächen befinden sich in der Hand desselben Eigentümers. Ein entsprechender Eintrag soll im Grundbuch vorgenommen werden, damit im Fall eines Eigentümerwechsels sichergestellt ist, dass der Waldeigentümer der an die Brauerei angrenzenden Grundstücke nicht für Waldbrand, Hangrutschungen und Baumwurf haftbar gemacht werden kann.</p> <p>Die Schreiben vom 12.06.2019 und 19.06.2021 wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterführend auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen des Forstamtes zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 19.06.2020 i. V. m. dem Schreiben vom 12.06.2019 verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) nicht Gegenstand der vorliegenden</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Satzung sind; auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge wird verwiesen.
4.9.	<p>Weitergehende Fachgutachten (z. Bsp. durch Forst-/Baumsachverständige zur Baumstabilität und/oder Gutachten zur Geologie und Standortstabilität) Hangrutschung durch Starkregenereignisse (Starkregenkarte RLP) sind, sofern dies nach Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde notwendig erscheint, über entsprechende Fachbüros anzufragen. Hierbei sollten folgende Mindestkriterien hinsichtlich der Gutachteninhalte und der Schlussfolgerungen abgefragt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorschläge zur Höhenbegrenzung oder zu speziellen Bewirtschaftungsformen sowie zur Totholzvermeidung sind detailliert zu begründen. - Die nachhaltige Sicherstellung von möglichen Bewirtschaftungsauflagen ist detailliert darzustellen. - Die Gutachten haben ein Fazit zu ziehen, aus dem die derzeitige potenzielle Gefahrenlage und die künftige Gefahrenlage eindeutig bewertet werden. - Ferner sind baulastfähige Detailaussagen zu formulieren, deren Form mit der Bauaufsicht abzustimmen ist. <p>Wird durch die Aussagen in diesen Zusatzgutachten der Wald bzw. der Waldbesitzer abermals tangiert (z. Bsp. durch die vor genannten Bewirtschaftungsauflagen), so ist auch das Forstamt vor einer endgültigen Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass, sofern dies nach Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde notwendig erscheint, ggf. weitergehende Fachgutachten durchzuführen sind. Es weiterführend auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind ggf. weitergehende Fachgutachten zur Baumstabilität oder Gutachten zur Geologie und Standortstabilität, Hangrutschung durch Starkregenereignisse zu erstellen. Sollten durch die Aussagen in diesen Zusatzgutachten der Wald bzw. der Waldbesitzer abermals tangiert werden (z. B. durch die Bewirtschaftungsauflagen), so wird das Forstamt vor einer endgültigen Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde erneut beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
5.	Umweltamt – Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.08.2021 i. V. m. Schreiben vom 22.10.2019 und 15.06.2020	
5.1.	<p><u>Schreiben vom 13.08.2021</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf die Mail vom 05.08.2021 und die Bitte um Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Unsere Stellungnahmen vom 22.10.2019 sowie vom 15.06.2020 haben weiterhin Bestand und bedürfen zum jetzigen Zeitpunkt keiner weiteren Ausführungen oder Ergänzungen.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise aus den Schreiben vom 22.10.2019 wurden wie untenstehend berücksichtigt.</p>
5.2.	<p><u>Schreiben vom 22.10.2019</u></p> <p>Laut unserer Betriebsflächendatei wird das Vorhaben von der registrierten Altablagerung 11100000-0263"Ab lagerungsteile Koblenz Am Stadion Oberwerth"(Ziffer 10/Gesamtübersicht) er fasst.</p> <p>Bei der Altablagerung handelt es sich laut Übersichtsplan der ehemaligen Bezirksregierung (jetzt SGD Nord) um eine Bau schuttdeponie.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Historischen Erkundung, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Gutachterbüro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz (Mai 2020), erstellt wurde, wurde die Bauschuttdeponie „Altablagerungsstelle Koblenz, Am Stadion Oberwerth“, Registrier-Nr. 111 00 000.0263 als Fläche mit Altablagerungen bzw. Ablagerungen im Untersuchungsgebiet dokumentiert:</p> <p>Die Bauschuttdeponie „Altablagerungsstelle Koblenz, Am Stadion Oberwerth“ ist im Bodenschutzkataster des Landesamtes für Umwelt ebenfalls als Verdachtsfläche dokumentiert. Die in der historischen Erkundung abgegrenzten Flächen wurden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan als Hinweise (Umgrenzung von Verdachtsflächen, deren Böden möglicherweise mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein könnten (Bauschuttdeponie Registrier-Nr. 111 00 000.0263 als VF 1) aufgenommen. Im Bereich dieser Verdachtsfläche ist das Risiko des Vorhandenseins von möglicherweise belasteten</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Böden höher als auf benachbarten Flächen. Daher wird auf die Verdachtsflächen explizit verwiesen.</p> <p>Ein Altlasteintrag liegt für die genannten Flurstücke der Altablagerung nicht vor. Somit ist eine Kennzeichnung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB nicht erforderlich.</p>
5.3.	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Historische Erkundung, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Gutachterbüro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz (Mai 2020), erstellt wurde, hat die ehemalige Wasserfläche des Rheinausläufers nicht als mögliche Verdachtsflächen aufgenommen. Eine Abstimmung der im Gutachten aufgezeigten Ablagerungen und Altablagerungen erfolgte auch mit der SGD Nord.</p> <p>Ein Hinweis auf den ehemaligen Rheinausläufer ist im Bebauungsplan dementsprechend ebenfalls nicht erfolgt.</p> <p>Im Ergebnis wird in der Historischen Erkundung empfohlen, dass nach Vorliegen einer konkreten Planung zu Eingriffen in den Untergrund im Vorfeld umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen, bzw. spätere Auskoffenungsmaßnahmen gutachterlich zu überwachen sind, so dass im Fall sensorischer Auffälligkeiten entsprechende Probenahmen und analytische Untersuchung erfolgen können.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter der Überschrift „Bodenschutz, Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten und Abbrucharbeiten“ in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Im gesamten Plangebiet sind bei Eingriffen in den Untergrund im Vorfeld umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen, bzw. spätere</i></p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p><i>Auskofferungsmaßnahmen gutachterlich zu überwachen. Das ausgekofferte Material ist entsprechend analytisch zu untersuchen und abfalltechnisch zu klassifizieren. Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist das Umweltamt Koblenz einzubeziehen.</i></p> <p><i>Für die Altablagerung der ehemaligen Deponie „Altablagerungsstelle Koblenz, Am Stadion Oberwerth“, (VF1) gilt: Vor einer Nutzungsänderung ist in nachgeordneten Genehmigungsverfahren ein Nachweis erforderlich, dass von der Altablagerung der Verdachtsfläche VF1 keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ausgehen und auch nicht zu erwarten sind, die geeignet sind, Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht.“</i></p>
5.4.	<p>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 1_930 und März 1939.</p> <p>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 unbekannte Materialien wieder aufgefüllt wurden, werden diese als Verdachtsfläche in die Betriebsflächendatei aufgenommen, damit bei Maßnahmen auf diesen Flächen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das westliche Untersuchungsgebiet sind vier Hohlformen abgegrenzt, die als altlastenverdächtige Flächen eingestuft sind (unter „Historische Erkundung: Flächen westlich der B9 (2021)“ in der Begründung des Bebauungsplans): Diese Hohlformen wurden vom Gutachterbüro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz (Januar 2021) als Flächen Nr. 9665, Nr. 9666, Nr. 9658, Nr. 9655 abgegrenzt. Diese entsprechen den vom Umweltamt genannten Hohlformen mit den Bezeichnungen 9876H8, H9, H10 und H13). Die übrigen genannten Hohlformen liegen aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Verkleinerung des Geltungsbereichs südlich des Plangebietes.</p> <p>Im Bereich dieser Verdachtsflächen ist das Risiko des Vorhandenseins von möglicherweise belasteten Böden höher als auf benachbarten Flächen. Daher wird auf die Verdachtsflächen explizit verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>abgeklärt werden kann, mit welchen Stoffen diese verfüllt wurden und ob unter Umständen eine Umweltgefährdung besteht.</p>	<p>Ein Altlasteintrag liegt für die Hohlformen nicht vor. Somit ist eine Kennzeichnung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung).</p>
5.5.	<p>Des Weiteren befindet sich auf dem Plangebiet noch zwei Ablagerungen aus MTKLA (Bezeichnung 9876A 1 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).</p> <p>Die Abgrenzungen entnehmen Sie bitte beiliegendem Auszug aus der Betriebsflächendatei bzw. der Gesamtübersicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Historischen Erkundung des Büros Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz (Mai 2020) wurde die Ablagerung (MTKLA 9876A1) dokumentiert.</p> <p>Die Fläche ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan als Hinweis (Umgrenzung von Verdachtsflächen, deren Böden möglicherweise mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein könnten (Ablagerung MTKLA 9876A1 als VF 6)) aufgenommen. Im Bereich dieser Verdachtsfläche ist das Risiko des Vorhandenseins von möglicherweise belasteten Böden höher als auf benachbarten Flächen. Daher wird auf die Verdachtsfläche explizit verwiesen.</p> <p>Ein Altlasteintrag liegt für die Ablagerung nicht vor. Somit ist eine Kennzeichnung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Die genannte Fläche MTKLA 9776A2 liegt südlich, außerhalb des Plangebiets. Es wird weiterführend auf die Ausführungen des vorangegangenen Beschlussvorschlags verwiesen.
5.6.	Die Einbindung der SGD Nord, Referat 32, xx, xx, Frau x ist sicherzustellen, damit bereits in der Planungsphase abgeklärt werden kann, ob und welche Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz durchzuführen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz ist in das Bauleitplanverfahren eingebunden worden. Abstimmungen mit dem Fachgutachterbüro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, sind erfolgt.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
5.7.	<p>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,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

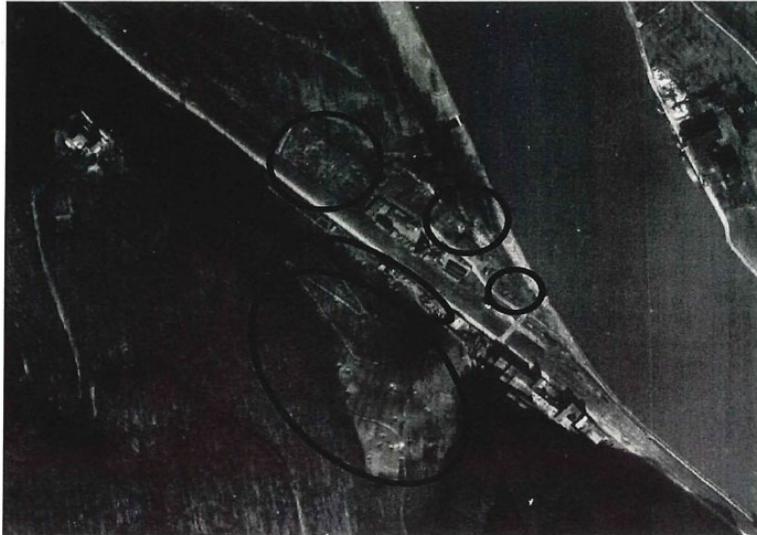
Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Kurfürstenstraße 12 -14, 56068 Koblenz als obere Bodenschutzbehörde in die Planung einbezogen.</p> <p>Aufgrund der unterschiedlichen alllastenrelevanten Gegebenheiten auf dem Gelände der Koblenzer Brauerei wird von der dort zuständigen Sachbearbeiterin, Frau xx (Tel. xx) eine historische Erkundung im Rahmen der Gefahrerforschung durch Gutachter gefordert.</p> <p>Im Hinblick auf die erforderliche Gefahrerforschung sollte der Gutachter anhand des Ergebnisses der historischen Erkundung Untersuchungsvorschläge hinsichtlich notwendiger Beprobungen des o.g. Geländes unterbreiten.</p> <p>Entsprechende Maßnahmen wurden unseres Wissens bereits beauftragt. Über den Sachstand haben wir keine Kenntnis.</p>	<p>Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz ist in das Bebauungsplanverfahren einbezogen worden.</p> <p>Eine Historische Erkundung (Mai 2020 und Januar 2021) wurde von dem Büro BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, für die Bereiche östlich und westlich der Bahn durchgeführt. Dabei erfolgten direkte Abstimmungen mit dem Fachgutachterbüro BjörnSEN: am 07.05.2020 wurde in einer Telefonkonferenz mit der SGD Nord und dem Fachgutachter festgehalten, dass nach Vorliegen einer konkreten Planung zu Eingriffen in den Untergrund im Vorfeld umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen sind, bzw. spätere Auskofferungsmaßnahmen gutachterlich zu überwachen sind, sodass im Fall sensorischer Auffälligkeiten entsprechende Probenahmen und analytische Untersuchungen erfolgen können.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter der Überschrift „Bodenschutz, Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten und Abbrucharbeiten“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		„Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.
5.8.	<p><u>Kampfmittel</u></p> <p>Nach Auswertung der uns zur Verfügungen stehenden Luftbilder befindet sich der Geltungsbereich des B-Plan 330 in einem stark bombardierten Gebiet. Nicht zur Wirkung gekommene Kampfmittel können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Daher besteht das Erfordernis der Erkundung von Bombentrümmern und Blindgängern in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst.</p> <p>Die Anfragen an den Kampfmittelräumdienst sowie das Einholen des Angebotes der Baustellenbegleitung und deren Abrechnung hat durch den Gutachter zu erfolgen.</p> <p>Unseres Wissens nach erfolgen entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Gefahrerforschung und historischen Erkundung.</p> <p>Über den Sachstand bereits eingeleiteter Maßnahmen durch den Bauherrn ist hier nichts bekannt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Das Rhein-Lahn-Mündungsgebiet war aufgrund der umliegenden Infrastruktur ein wichtiges Ziel alliierter Bombardements im 2. Weltkrieg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem stark bombardierten Gebiet. Im Rahmen der Historischen Erkundungen wurden auf historischen Luftbildern aus dem Jahr 1945 mehrere Bereiche mit vorhandenen Bombentrümmern identifiziert.</p> <p>Nach Einschätzung des Umweltamtes können nicht zur Wirkung gekommene Kampfmittel im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Daher ist auf Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden sollen, eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst erforderlich.</p> <p>Es wurde ein entsprechender Hinweis unter der Überschrift „Kampfmittel“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Abwehr konkreter Gefahren bzw. eine ausführliche Gefahrerforschung des Plangebiets (inkl. ggf. notwendiger Baggerschürfe, Rammkernsondierungen, Erkundung von Bombentrümmern und Blindgängern) ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern insbesondere nachgeordneter Baufeldbereitstellungsmaßnahmen und Baufeldfreimachungen.</p> <p>Mit den Luftbildauswertungen auf Kampfmittelbelastungen wurden mit Beauftragung des Büros LBA Luftbildauswertung GmbH, Stuttgart am 31.05.2021,</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>begonnen. Das Ergebnis lag mit Bericht vom 02.07.2021 vor: Die Auswertung der historischen Luftbilder indiziert „eine erhöhte potenzielle Belastung durch Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg“. Es wird („dringend“) empfohlen, keine Eingriffe in den Untergrund vorzunehmen und auch keine (heftigen) Erschütterungen zu veranlassen, bevor nicht eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst Rhein-land-Pfalz oder durch ein privates autorisiertes Unternehmen durchgeführt wurde. Eine solche Untersuchung findet im Zuge bzw. Vorbereitung der Bauarbeiten statt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p>
5.9.	<p><u>Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:</u></p> <p>Bodenuntersuchungen liegen uns nicht vor. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter Heranziehung des Merkblattes der DWÄ-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang-mit Regenwasser“ Ausgabe August 2007, beurteilt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von dem Büro Björnson Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, wurde eine für den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ tragfähige Konzeption für die Niederschlagsentwässerung erstellt (Entwässerungskonzeption, Mai 2021). Diese basiert auf einer Untergrunderkundung und orientierende Abschätzung der Versickerungsfähigkeit durch den Fachgutachter aus dem Februar 2021.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>Die SGD-Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagwassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.</p>	<p>Zur Untersuchung der hydraulischen Eignung des Untergrunds für eine flächige Versickerung im Plangebiet erfolgten durch das Büro Björnson 6 Bohrsondierungen in möglichen Versickerungsarealen. Geltende Regelwerke und Merkblätter wurden von dem Fachgutachter berücksichtigt.</p> <p>Die SGD Nord wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Außerdem wurden die Ergebnisse der Untersuchungen von BCE mit der SGD Nord abgestimmt.</p> <p>Die abgeleitete Einschätzung, dass eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich möglich und zulässig erscheint, wird seitens der SGD Nord geteilt.</p>
5.10.	<p>Hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen wurde durch die Untere Wasserbehörde mitgeteilt, dass in der Vergangenheit verschiedene Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, u.a. 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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die beiden Historischen Erkundungen zu den Flächen östlich und westlich der Bahn haben, soweit es die Datenlage ermöglichte, Recherchen zu den früheren und aktuellen Betriebsanlagen bzgl. Leckagen, altlastenverdächtiger Flächen und Verdachtsflächen vorgenommen, um eine erste Abschätzung des Gefährdungspotenzials vorzunehmen.</p> <p>Im östlichen Teil befand sich eine Eigenbedarfstankstelle, die zwischenzeitlich stillgelegt wurde. Die dazugehörigen Tanks (Benzin und Superkraftstoff) wurden 1998 stillgelegt, wobei am 16.07.1998 eine Stilllegungsprüfung durch den TÜV erfolgte. Demnach wurden beide Tanks gereinigt und mit Sand verfüllt.</p> <p>Insgesamt haben die Recherchen / Informationen auf der Grundlage der Produktionsprozesse keine Hinweise auf relevante Unfälle oder Havarien ergeben, die zu konkreten Hinweisen auf davon ausgehende nachteilige Beeinflussungen des Grundwassers oder des Bodens durch die Anlagen im</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Untersuchungsgebiet geführt haben.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p>
5.11.	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.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis unter der Überschrift „Bodenschutz, Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten und Abbrucharbeiten“ bzgl. der Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten und Abbrucharbeiten aufgenommen:</p> <p><i>„Im gesamten Plangebiet sind bei Eingriffen in den Untergrund im Vorfeld umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen, bzw. spätere Auskofferrungsmaßnahmen gutachterlich zu überwachen. Das ausgekofferte Material ist entsprechend analytisch zu untersuchen und abfalltechnisch zu klassifizieren. Bei organoleptischen Auffälligkeiten ist das Umweltamt Koblenz einzubeziehen. [...]“</i></p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p>
5.12.	<p><u>Schreiben vom 15.06.2020</u></p> <p>Am 22.10.2019 haben wir eine Stellungnahme zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ einschließlich paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme hat weiterhin Bestand und bedarf von unserer Seite keiner Ergänzung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme des Umweltamtes (Altlasten und Wasserrecht) mit Schreiben vom 22.10.2019 verwiesen.</p>
5.13.	<p>Wie Ihnen sicherlich bekannt ist wurde im Auftrag von Christian Seitz CS Asset Management GmbH eine Historische Erkundung des Areals „An der Königsbach“ beauftragt.</p> <p>Dem Umweltamt - wir gehen davon aus, auch Ihnen sowie der SGD Nord - liegt ein Entwurf der Historischen Erkundung durch BCE, Bjørnsen Beratende Ingenieure vom Januar 2020 (Sin/kob 19285.41) vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden durch das Büro Bjørnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, zwei getrennte Untersuchungen für die Flächen im Geltungsbereich durchgeführt, sowohl für die östlich der Bahn liegenden Flächen (Mai 2020) als auch für den westlich der B 9 gelegenen Teil (Januar 2021). Diese liegen der Stadt Koblenz vor.</p> <p>Die in den beiden Gutachten getroffenen Empfehlungen (Kapitel 8 der Historischen Erkundung für den östlichen Bereich und Kapitel 6 der Historischen</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p>	<p>Erkundung für den westlichen Bereich) wurden als Hinweis unter „Bodenschutz, Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten und Abbrucharbeiten“ in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen und finden demnach Beachtung. Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge und zum Schreiben vom 22.10.2019 des Umweltamt (Altlasten und Wasserrecht) verwiesen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
5.14.	<p>Wir haben keine Kenntnis darüber, ob die Historische Erkundung durch BCE Björnsen Beratende Ingenieure bereits abschließend dokumentiert wurde.</p> <p>Weitere Informationen zu Beteiligungen von Fachbehörden oder erfolgten Maßnahmen im beplanten Bereich liegen uns nicht vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die wesentlichen Ergebnisse der beiden Untersuchungen (unter „Gefahrerforschung, Altlasten, Bodenverunreinigungen“) zusammengefasst; die Fachgutachten waren zudem im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 11.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021 auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes einsehbar (unter:</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtplanung/bebauungspläne/eingesehen-werden/).</p> <p>Die Stadt Koblenz hat sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB als auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.</p> <p>Die Durchführung von den Bodenschutz betreffenden Maßnahmen bzw. etwaige Erdarbeiten, sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Baufeldbereitstellungsmaßnahmen sowie Baufeldfreimachungen Erschließungs- und Ausführungsplanung.</p>
6.	Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt / Main, Schreiben vom 19.08.2021	
6.1.	(Dem Schreiben war die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 24.06.2020 als Anlage beigefügt)	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 24.06.2020 verwiesen.</p>
7.	Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, E-Mail vom 09.09.2021	
7.1.	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	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Auf dem Flurstück 76/11 in der Gemarkung Stolzenfels im direkten Anschluss an das Plangebiet sollen als externe Ausgleichsmaßnahme auf einer Fläche von etwa 0,3 ha die ehemaligen Weinbergterrassen wieder freigestellt</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>entsprechend aufgewertet werden kann, eine Acker- oder Wiesenfläche erfüllt diesen Anspruch nicht.</p>	<p>werden und als Lebensraum für Mauereidechsen nutzbar gemacht werden (s. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan, Büro L.A.U.B GmbH, Kaiserslautern, 25.05.2022). Es kann dort eine offene, von hainartigem Baumbestand durchgesetzte Fläche entwickelt werden. Die dort stehenden geschädigten Fichten und aufkommende Verbuschung sollen ohne Entfernung der Wurzelstöcke beseitigt werden.</p> <p>Die Konkretisierung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Koblenz. Zudem sind sie Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wurde, bzw. eines gesonderten Subvertrag / Durchführungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag. Der sogenannte Subvertrag soll bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Es wird darauf hingewiesen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.
7.2.	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.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist nicht vorgesehen, die Unterlagen nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ vom Mai 2021 zu überarbeiten. Dies ist im vorliegenden Fall weder rechtlich notwendig noch zweckmäßig.</p> <p>Rechtlich ist anzumerken, dass die Anwendung von Seiten des Ministeriums für Klimaschutz Umwelt Energie und Mobilität in einem Schreiben vom 20.01.2022 (Az 102.88.021-10/2021-2#18) für die Bauleitplanung zwar empfohlen wird, der Leitfaden aber keine für die kommunalen Träger der Bauleitplanung bindende Verordnung darstellt.</p> <p>Zweckmäßig ist die Anwendung im vorliegenden Fall ebenfalls nicht, da das Planungsverfahren mit diversen Grundlagenermittlungen und Konzeptentwürfen bereits deutlich vor Veröffentlichung des Leitfadens begonnen wurde.</p> <p>Die im Umweltbericht zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans dargestellte naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans wurde in Teilbereichen unter Anwendung des § 1a BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB in der Bilanzierung überarbeitet, die grundlegende methodische Vorgehensweise wurde beibehalten. Ergänzend wurde für Teilbereiche der Ausgleichsbedarf für die Eingriffe durch Bodenversiegelung gemäß dem sog. „Winkler Modell“ ermittelt. Artenschutzrechtliche Bewertungen sind davon unbenommen. Einzelheiten hierzu wurden zwischen der Unteren Naturschutzbehörde, dem Stadtplanungsamt sowie dem zuständigen Fachgutachterbüro abgestimmt. Eine entsprechende Anpassung erfolgt im Umweltbericht.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Die Konkretisierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wurde, bzw. eines gesonderten Subvertrag / Durchführungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag. Der sogenannte Subvertrag soll bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p>
7.3.	<p>Wir haben die Planungen in der aktuellen Ausführung dem Beirat für Naturschutz vorgestellt.</p> <p>Folgende Anregungen und Fragestellungen sind das Ergebnis:</p> <p>Der Beirat für Naturschutz fordert zu prüfen, ob nach der Wasserrahmenrichtlinie im Zuge der Planung eine Offenlegung des Baches, zumindest in Teilbereichen erforderlich ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die im Internet einsehbaren Maßnahmenkarten zur Wasserrahmenrichtlinie (Stand April 2021) zeigen für den Königsbach keine diesbezüglichen Hinweise oder Vorgaben (abrufbar unter: https://wrrl.rlp-umwelt.de/servlet/is/8541/).</p> <p>Aus fachlichen Gesichtspunkten wäre nach Aussage des Büros L.A.U.B. (März 2022) eine Offenlegung mit vertretbarem Aufwand allenfalls in dem Teilabschnitt östlich der Bahnlinie bis zur Mündung möglich. Das Grundproblem der Barrierewirkung im Bereich der Verrohrung unterhalb der mehrspurigen Bahnlinie und der parallel verlaufenden Bundesstraße würde dadurch aber nicht wesentlich reduziert.</p>
7.4.	<p>Der Beirat für Naturschutz bittet um Überprüfung, ob anlässlich der Situation im Ahrtal eine solch dichte Bebauung im Überschwemmungsgebiet des Rheines angezeigt ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stadt Koblenz ist bewusst, dass die Lage der Fläche „An der Königsbach“ in einem Überschwemmungsgebiet eine Restriktion darstellt. Aus diesem Grunde wurde eine Reihe von Maßnahmen zur Hochwasservorsorge und Risikominimierung der Gefährdung von Menschenleben, der Gesundheit oder Sachgütern vorgesehen.</p> <p>Damit bei der vorgesehenen Planung ein ausreichender Hochwasserschutz gewährleistet werden kann, wurden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Flächennutzungsplanänderung Hochwasserszenarien untersucht sowie anschließend eine Retentionsraumberechnung durchgeführt.</p> <p>Der Hochwasserfall HQ 100 stellt für die Stadt Koblenz den maßgeblichen Bemessungs- und Grundlagenfall für die städtebauliche Planung und für den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ dar. Als Maßnahmen sind insbesondere aufgeständerte Gebäude mit weitgehend hochwasserfreien Wohngeschossen und mit flutbaren Stellplatzflächen vorgesehen. Darüber hinaus wurde durch verschiedene Maßnahmen in der Konzeption beim Vergleich zwischen Bestands- und Planfall ein Retentionsraumgewinn von 2.600 m³ erreicht; eine unangemessene Bebauungsdichte kann demnach nichts konstatiert werden.</p> <p>Zudem wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass innerhalb des „Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG“ bauliche Anlagen nur in einer hochwasserangepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden; dies betrifft den überwiegenden Teil des Plangebiets. Die konkrete Ausgestaltung der baulichen Anlagen im Hinblick auf einen angemessenen Hochwasserschutz ist Gegenstand der Ausführungsplanung; von weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan wird abgesehen.</p> <p>Im Hinblick auf eine mögliche Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und die Einschränkung der Grundwasserneubildung aufgrund der Versiegelung von ehemaligen Freiflächen wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan eine Reihe von landespflegerischen Regelungen bzw. ökologischen Aufwertungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt sind. Dazu zählen der Erhalt und die Entwicklung von Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Lebensraum für die Mauereidechse, Begrünungsmaßnahmen (u. a. Begrünung Brunnenanlage, Lärmschutzwand,</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Begrünung von Versickerungsflächen und -mulden), Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung.</p> <p>Die sturzflutartigen Überschwemmungen an der Ahr im Juli 2021 stellen ein seltenes und tragisches Ereignis als Ergebnis einer Verkettung unglücklicher Umstände dar. Die Ursachen sind nicht auf Hochwasserereignisse am Rhein, die in der Regel mit langsam steigenden und mit zunehmend verlässlich prognostizierten Pegelständen prognostiziert werden können, übertragbar. Die Flutkatastrophe an der Ahr als Gradmesser für künftige Entwicklungen zu sehen, würde eine städtebauliche Entwicklung an vielen Stellen, die ansonsten gut geeignet für eine bauliche Nutzung sind, unmöglich machen.</p> <p>Mithilfe der im Bebauungsplan vorgesehenen und den ergänzenden geplanten Maßnahmen kann die Vulnerabilität von Menschen, betroffenen Gebäuden und Werten gegenüber Hochwasser gesenkt und deren Resilienz gestärkt werden. Die Stadt Koblenz ist der Auffassung, dass mit den geplanten Maßnahmen den Belangen des Hochwasserschutzes in angemessenem und ausreichendem Umfang Rechnung getragen wird.</p> <p>Entsprechende Regelungen zu baulichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden und zur Höhenlage einzelner städtebaulicher Elemente (Geländeoberkanten, Oberkanten des Fertigfußbodens von Garagengeschossen, Oberkanten des Fertigfußbodens des ersten Wohngeschosses) sind Bestandteil des Bebauungsplans (Festsetzung der Höhenlage).</p> <p>Zudem hat sich die Stadt Koblenz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit der Abwägung der Gefährdung für die im Gebiet künftig lebenden Menschen und potenziell von Hochwasserschäden betroffenen Gebäuden und Werten sowie den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>auseinandergesetzt. Insgesamt wird von einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum ausgegangen, was insgesamt auf einen Anstieg der Haushaltszahlen zurückzuführen ist. Die Zunahme der Haushalte ist fast ausschließlich dem Anstieg der Ein-Personen-Haushalte geschuldet, während insbesondere von einem deutlichen Rückgang der Haushalte mit drei Personen auszugehen ist. (vgl. KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System: Aktualisierte Bevölkerungs- und Haushalteprognose Koblenz 2020/2040, Juni 2021, S. 48 und 74). Dabei ist auch die steigende Anzahl an Studierenden zu berücksichtigen, sowohl die Universität Koblenz-Landau (vgl. www.uni-koblenz-landau.de/de/uni/profil/zahlen-fakten) als auch die Hochschule Koblenz (vgl. Hochschule Koblenz (Hrsg.): Kognitiv 2019. Fakten zur Hochschule Koblenz, Februar 2019, S. 5) seit Jahren eine zunehmende Zahl von Studierenden aufweisen, die zumindest teilweise ebenfalls Wohnraum nachfragen.</p> <p>Zur Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Wohnungen für die steigenden Haushaltszahlen und Unterkunftsöglichkeiten für die steigende Anzahl an Studierenden ist es seitens der Stadt Koblenz erforderlich, das Areal „An der Königsbach“ in seiner vorgesehenen Dichte und mit seinen vorgesehenen Nutzungen zu entwickeln.</p>
7.5.	Zu pflanzende Straßenbäume sollten mindestens eine Pflanzfläche von 12 m ² erhalten.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Gemäß der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung „Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum (innere Erschließung)“ sind entlang der gekennzeichneten Straßenabschnitte des öffentlichen Straßenraums in mindestens der angegebenen Anzahl hochstämmige Bäume in einer Qualität von</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>mindestens 3xv und einem Stammumfang von 18-20 cm anzupflanzen. Auf eine Empfehlung bezüglich der anzupflanzenden Arten wird verzichtet.</p> <p>Nach den aktuellen Festsetzungen im Bebauungsplan sowie der durch das Büro Kohns und Göbel, Mayen erstellten Vorplanung zur Straßenplanung für das östliche Wohngebiet von März 2021, die auch dem Bebauungsplan zugrunde liegt, ist eine Pflanzfläche von 12 m² für Straßenbäume möglich. Die Straßenplanung sieht aktuelle einen Pflanzstreifen von ca. 2,20 m Breite vor (z. B. Planstraße 2: Länge von ca. 50 m, Festgesetzte Anzahl Bäume = 5).</p>
7.6.	Regenwassernutzung durch Zisternen oder Rigolen sollte vorgeschrieben sein.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, wurde eine für den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ tragfähige Konzeption für die Niederschlagsentwässerung erstellt (Entwässerungskonzeption, Mai 2021), die die Vorgaben des WHG und des LWG Rheinland-Pfalz berücksichtigt. Diese basiert auf einer Untergrunderkundung und orientierenden Abschätzung der Versickerungsfähigkeit durch den Fachgutachter von Februar 2021. Folgende Ergebnisse in Bezug auf die Niederschlagswasserentsorgung enthält die Entwässerungskonzeption:</p> <p>Zunächst wurde ermittelt, in welchen Bereichen eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. In diesem Zusammenhang wurde auch die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers nach DWA M 153 abgeschätzt, besonders im Hinblick auf die Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone IIIA. Das Konzept sieht – auf der Grundlage und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Kennwerte im städtebaulichen Entwurfskonzept – vor, dass von den Dachflächen der geplanten Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten das unbelastete Niederschlagswasser einer dezentralen Versickerung (Muldenversickerung über die bewachsene Bodenzone) zugeführt wird. Ergänzend sind auch dezentrale Zisternen zur</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Regenwassernutzung vorstellbar, deren Überlauf an die jeweilige Versickerungsanlage angeschlossen würde. Von den zukünftigen Bauherren müssen hierfür Versickerungsanträge gestellt werden.</p> <p>Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen soll im Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet 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 (entsprechend der derzeitig bestehenden Situation).</p> <p>Im Plangebiet liegen demnach Bereiche vor, in denen aufgrund des Untergrundes (bspw. lehmige Auenablagerung bzw. Devonfels) oder aufgrund von Platzmangel (bspw. Erhalt Bestandsgebäude auf vergleichsweise kleinen Grundstücken) die Anordnung von Versickerungsanlagen nicht möglich ist (eingeschränkte Gewerbegebiete). Zudem existieren Einschränkungen im Sinne einer Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers aufgrund der Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone III A. Im Gegensatz zur Muldenversickerung über die bewachsene Bodenzone stellen Rigolen in die Erde verlegte Versickerungsanlagen ohne Bodenpassage, die der Reinigung des Niederschlagswassers dienen, dar. Von einer allgemeinen Verpflichtung bzw. Festsetzung zur Regenwassernutzung durch Zisternen oder von Versickerungsanlagen im Sinne von Rigolen wird demnach abgesehen. Somit wird auch die Flexibilität für den künftigen Bauherrn im Hinblick auf die Möglichkeit von Regenwassernutzung und damit der Grundsatz der Angemessenheit im Sinne eines möglichen Kontroll- und Instandhaltungsaufwandes gewahrt.</p> <p>Es wird weiterführend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Gemäß dem Ergebnis der o. g. Entwässerungskonzeption wurde zudem folgender Hinweis unter „Wasserwirtschaft/Regenwassernutzung“ in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Das von den Dachflächen der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 anfallende Niederschlagswasser ist einer dezentralen Versickerung (Muldenversickerung über die bewachsene Bodenzone) zuzuführen. Auf die Möglichkeit der Errichtung dezentraler Zisternen zur Regenwassernutzung wird hingewiesen. [...]“</i></p> <p><i>Das von den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird mit Freispiegelleitungen in den jeweiligen Straßen in den verdolten Königsbach abgeleitet.“</i></p> <p>Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen des Entwässerungskonzeptes für Niederschlagswasser ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei sind für die konkret zu planenden Versickerungsanlagen jeweils eigene Untergrunderkundungen mit Nachweisen der Versickerungsfähigkeit durchzuführen und dem jeweiligen wasserrechtlichen Versickerungsantrag zu Grunde zu legen.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensförderung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
7.7.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ wurde eine Festsetzung zur Dachbegrünung getroffen. Sie regelt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10 Grad auf mindestens 50 % der Dachfläche zu begrünen sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und muss mit einer Mindestdicke der Substratschicht von 12 cm erfolgen.</p> <p>Damit wird die Umsetzung von Dachbegrünung planungsrechtlich gesichert. Für die dem Bauleitplanverfahren nachgelagerte Erschließungs- und Ausführungsplanung sind die Festsetzungen im Bebauungsplan maßgebend.</p> <p>Die Kontrolle, ob die Vorgaben zur Begrünung eingehalten werden, ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgelagerter Genehmigungsverfahren bzw. möglicher Regelungen zu Nachweispflichten und Auflagen.</p>
8.	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 201053, 56010 Koblenz, Schreiben vom 13.09.2021</p>	
8.1.	<p>Wir wurden von Ihnen am Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und zur parallelen Änderung des</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.</p> <p>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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Dienststelle der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz keine grundsätzlichen Bedenken gegen die den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.</p> <p>Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans zurückgenommen wurde und eine Größe von lediglich noch 10,2 ha aufweist.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind. Es wird darauf hingewiesen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind. Der Geltungsbereich des „Teilbereichs a“ weist eine Größe von ca. 8 ha auf.</p>
8.2.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Konkretisierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wurde, bzw. eines gesonderten Subvertrag /</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Durchführungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag. Der sogenannte Subvertrag soll bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Für den Ausgleich ist es vorgesehen, neben Maßnahmen im Wald, auf Flächen zurückzugreifen, die bereits im Ökokonto der Stadt eingebucht und im Sinne einer Anrechenbarkeit als Ausgleichsfläche entwickelt wurden. Eine zusätzliche bzw. neue Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen kann so vermieden werden.</p> <p>Es wird weiterführend auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 06.07.2020 verwiesen.</p>
9.	<p>Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz, Schillerplatz 3-5, 55116 Mainz, Schreiben vom 17.09.2021</p>	
9.1.	<p>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.</p> <p>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 welterbeunverträglich und rät der Stadt Koblenz dringend davon ab, den Bebauungsplan ohne weitere Untersuchungen zur Welterbeverträglichkeit und ohne die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung bezieht sich im Wesentlichen auf das westliche Plangebiet (Ge (e) 1 und GE (e) 2), das nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung ist.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Einbindung des UNESCO-Welterbezentrums in die konkreten Planungen in Kraft zu setzen.</p> <p>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.</p> <p>ICOMOS empfiehlt dringen 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.</p> <p>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.</p>	<p>dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschluss-exemplares sind.</p>
9.2.	<p>ICOMOS International ist das beratende Gremium der UNESCO in Fragen des Weltkulturerbes. Die Empfehlungen von ICOMOS International sind Grundlage der Entscheidungen des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stadt Koblenz ist die Funktion des Deutschen Nationalkomitees von ICOMOS als nicht-staatliche Denkmalorganisation sowie Berater-Organisation der UNESCO bekannt. Die Annahme, dass ICOMOS International als</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>UNESCO-Welterbekomitees in Bezug auf die Weltkulturerbestätten.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass ICOMOS International bei seinen Empfehlungen an das UNESCO-Welterbekomitee der Einschätzung der ICOMOS Monitoringgruppe Deutschland folgt.</p>	<p>beratendes Gremium der UNESCO in Fragen des Weltkulturerbes der Einschätzung der ICOMOS Monitoringgruppe folgt, wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.3.	<p>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 Welterbestätten im Rahmen einer durch ein unabhängiges Büro erstellten HIA untersuchen und bewerten zu lassen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
9.4.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gewerbegebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 nicht Bestandteil der Satzung sind, auf die Ausführungen unter dem vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung von baulichen und sonstigen Anlagen auf den Baugrundstücken haben bei den Regelungen zu den Werbeanlagen die Lage des Plangebietes im Welterbebereich Oberes Mittelrheintal berücksichtigt.</p> <p>Durch die Festsetzungen wird auch den privaten Interessen der zukünftigen Investoren an eine angemessene und gebietstypische Außendarstellung ihrer gewerblichen Aktivitäten, nachgekommen.</p> <p>Um der Dominanz von Werbeanlagen zu begegnen, wurden Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgeschlossen. Die vorgesehenen Festsetzungen für Werbeanlagen dienen der Sicherstellung einer weitgehend harmonischen äußeren Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung sowie der Vermeidung von baugestalterisch negativen Auswirkungen im Plangebiet selbst. Dabei werden wichtige Sichtbeziehungen zu bestehenden Denkmälern im Oberen Mittelrheintal nicht beeinträchtigt.</p>
10.	Zickenheiner GmbH, Friedrich-Mohr-Str. 10, 56070 Koblenz, Schreiben vom 18.09.2021	
10.1.	<p>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.</p> <p>OEPNV-Konzept-Nord.pdf (rlp.de)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete Bauplanung und die Planung von Straßensperrungen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei wird durch die Aufstellung von entsprechenden Verkehrskonzepten eine größtmögliche Vermeidung von Verkehrsbehinderungen durch Bauarbeiten und damit ein angemessener Umgang mit den bestehenden Verkehren und somit mit dem neuen ÖPNV-Konzept „Rheinland-Pfalz Nord“ angestrebt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>https://mwvlw.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_10_Verkehr/Verkehr/Dokumente/10255_Organisation_des_OEPNV/Das_OEPNV-Konzept_Nord/OEPNV-Konzept-Nord.pdf</p>	
11.	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.09.2021 i. V. m. E-Mail vom 18.03.2022</p>	
11.1.	<p>Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht -</u></p> <p>Von Seiten der Regionalstelle erhalten Sie eine separate Stellungnahme.</p> <p>Ansprechpartner im Referat 23 ist Herr xx, Durchwahl: xx</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Regionalstelle Gewerbeaufsicht erfolgte mit Schreiben vom 27.09.2021. Auf die entsprechende Stellungnahme und die Beschlussvorschläge wird verwiesen.</p>
11.2.	<p><u>II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz -</u></p> <p>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.</p> <p>Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme der SGD Nord zur frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.07.2020 verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
11.3.	<p>Ergänzend zu dieser Stellungnahme wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:</p> <p>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.</p> <p>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</p> <p>Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. der hydrogeologischen</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro Björnson Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz (Mai 2021), erarbeitet, bei der insbesondere auch der geeignete Umgang mit Niederschlagswasser ausgelotet wurde. Folgende Ergebnisse in Bezug auf die Niederschlagswasserentsorgung enthält die Entwässerungskonzeption:</p> <p>Zunächst wurde ermittelt, in welchen Bereichen eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. In diesem Zusammenhang wurde auch die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers nach DWA M 153 abgeschätzt, besonders im Hinblick auf die Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone IIIA. Das Konzept sieht – auf der Grundlage und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Kennwerte im städtebaulichen Entwurfskonzept – vor, dass von den Dachflächen der geplanten Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten das unbelastete Niederschlagswasser einer dezentralen Versickerung (Muldenversickerung über die bewachsene Bodenzone) zugeführt wird. Ergänzend sind auch dezentrale Zisternen zur Regenwassernutzung vorstellbar, deren Überlauf an die jeweilige Versickerungsanlage angeschlossen würde. Von den zukünftigen Bauherren müssen hierfür Versickerungsanträge gestellt werden.</p> <p>In den Bereichen, in denen eine Versickerung aufgrund des Untergrundes (bspw. lehmige Auenablagerung bzw. Devonfels) oder aufgrund von Platzmangel (bspw. Erhalt Bestandsgebäude auf vergleichsweise kleinen Grundstücken) für die Anordnung von Versickerungsanlagen nicht möglich ist (eingeschränkte Gewerbegebiete), 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</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. - Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. <p>Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.</p> <p>Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p>	<p>Bauleitplanung nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren ein neuer Einleitungsantrag für Niederschlagswasser in den Rhein zu stellen.</p> <p>Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen soll im Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet 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 (entsprechend der derzeitig bestehenden Situation).</p> <p>Entsprechende Anträge bzw. wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Es wird weiterführend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verweisen.</p> <p>Es wurde zudem folgender Hinweis unter „Wasserwirtschaft / Regenwassernutzung“ in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Das von den Dachflächen der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 anfallende Niederschlagswasser ist einer dezentralen Versickerung (Muldenversickerung über die bewachsene Bodenzone) zuzuführen. Auf die Möglichkeit der Errichtung dezentraler Zisternen zur Regenwassernutzung wird hingewiesen. [...]</i></p> <p><i>Das von den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird mit Freispiegelleitungen in den jeweiligen Straßen in den verdolten Königsbach abgeleitet.“</i></p> <p>Im Hinblick auf die angesprochene Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und die Einschränkung der Grundwasserneubildung aufgrund der Versiegelung von ehemaligen Freiflächen</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan eine Reihe von landespflegerischen Regelungen bzw. ökologischen Aufwertungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt sind. Dazu zählen der Erhalt und die Entwicklung von Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Lebensraum für die Mauereidechse, Begrünungsmaßnahmen (u. a. Begrünung Brunnenanlage, Lärmschutzwand, Begrünung von Versickerungsflächen und -mulden), Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
11.4.	Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist getrennt zu sammeln und an eine zentrale Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die vom Büro Björnson Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz (Mai 2021), erarbeitete Entwässerungskonzeption sieht vor, dass das häusliche Schmutzwasser und das vorbehandelte gewerbliche Abwasser der neuen Brauerei an die Kanalisation der Stadt Koblenz über ein Pumpwerk und eine</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Druckleitung angeschlossen werden. In den Bebauungsplan wurde dafür die Festsetzung eines möglichen Bereichs für eine Entsorgungsanlage mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ aufgenommen. In diesem Bereich kann eine Abwasserbeseitigungsanlage in Form eines Pumpwerks bzw. Hebewerks untergebracht werden. Die vorhandene Kläranlage soll rückgebaut und zukünftig nicht mehr betrieben werden.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wurde durch eine Entwässerungstechnische Untersuchung (Büro Fischer Teamplan GmbH, Koblenz, Mai 2020 und Aktualisierung von Juni 2021) bestätigt, in der verschiedene Möglichkeiten hinsichtlich des Anschlusses des Plangebiets an die Stadtentwässerung Koblenz oder einer Entwässerung mit eigener, ertüchtigter Kläranlage der Brauerei geprüft wurden.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.
11.5.	<p>2. Entwässerung industrielles/gewerbliches Abwasser</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Durch das Büro Fischer Teamplan GmbH, Koblenz, wurde eine Entwässerungstechnische Untersuchung (Mai 2020, aktualisiert: Juni 2021) zum Anschluss des Bebauungsplangebiets Nr. 330 „An der Königsbach“ und des Brauereibetriebs an das Kanalnetz der Stadt Koblenz durchgeführt. Hierbei wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, wie u. a. der Anschluss an die Stadtentwässerung Koblenz oder die Entwässerung mit eigener, ertüchtigter Kläranlage der Brauerei. Für die Ermittlung wurden die Aufnahme zusätzlicher Abwassermengen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 330 „An der Königsbach“ untersucht.</p> <p>Ergebnis war, dass die vom Büro Bjørnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz (Mai 2021), erarbeitete Entwässerungskonzeption bestätigt wurde. Diese sieht vor, dass das häusliche Schmutzwasser und das vorbehandelte gewerbliche Abwasser der neuen Brauerei an die Kanalisation der Stadt Koblenz über ein Pumpwerk und eine Druckleitung angeschlossen werden. Es wird auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p> <p>Die einschlägigen Gesetze und Verordnungen wurden berücksichtigt.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung; es wird auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p>
11.6.	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist der Anschluss des gesamten Plangebietes, einschließlich der neugebauten Brauerei mit	<p>Den Anregungen wird gefolgt und der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>einer entsprechenden Vorreinigung der Brauerei-Abwässer, an das Klärwerk Koblenz-Wallersheim zu bevorzugen.</p> <p>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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Genehmigung zur Einleitung nach Satzungsrecht durch die Stadtentwässerung Koblenz zu erteilen wäre.</p>
11.7.	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption zum Bebauungsplan sieht vor, dass das häusliche Schmutzwasser und das vorbehandelte gewerbliche Abwasser der neuen Brauerei an die Kanalisation der Stadt Koblenz über ein Pumpwerk und eine Druckleitung angeschlossen werden. Die vorhandene Kläranlage soll rückgebaut und zukünftig nicht mehr betrieben werden.</p> <p>Es wird weiterführend auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
11.8.	<p>Im „BPlan 4.0-begründung“ wird angegeben, „<i>dass der Anschluss des unbehandelten gewerblichen Abwassers der Brauerei nicht möglich ist</i>“.</p> <p>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.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Planungen und Anträge bzw. wasserrechtliche Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
11.9.	<p>3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Ergebnis können die vorgetragenen Bedenken und Inhalte nachvollzogen werden. Die Rechtsverordnung (RVO) des Landes Rheinland-Pfalz zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes „Rhein“ vom 11.12.1995 ist insoweit nicht mehr anwendbar/ungültig, als sie späteren Novellierungen des WHG und des Landeswassergesetzes widerspricht. Das ist in zwei Punkten der Fall: zum einen ist die „zuständige Behörde“ bei der Anwendung der §§ 78 und 78a WHG nicht mehr die Stadt Koblenz, sondern die SGD Nord. Zum anderen gibt es keine Genehmigungsfiktion mehr für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für Bauvorhaben im „Rückhaltebereich“ (so der Sprachgebrauch der RVO § 4 Abs. 2). Daher kommen die Vorschriften der §§ 78 und 78a des WHG (in der zuletzt geänderten Fassung vom 31.08.2021) zur Anwendung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Stadt Koblenz ist bewusst und sie nimmt die Feststellung der SGD Nord zur Kenntnis, dass zum einen die Errichtung von baulichen Anlagen in gesetzlichen Überschwemmungsgebieten grundsätzlich nicht zulässig ist (§ 78 Abs. 4 WHG) und dass zum anderen bei einer hochwasserverträglichen Errichtung eine entsprechende Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann (§ 78 Abs. 5 WHG). Einschlägig für die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ ist zunächst § 78 Abs. 3 WHG, denn bei dem beplanten Areal der Brauerei handelt es sich um ein nach § 34 BauGB bebaubares/bebautes Gelände. In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind demnach insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen. Mit der vorliegenden Planung werden diese</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	hochwasserverträglicher Errichtung kann eine entsprechende Ausnahmegenehmigung erteilt werden.	<p>Voraussetzungen umfänglich erfüllt; auf die näheren Ausführungen in den nachfolgenden Beschlussvorschlägen wird verwiesen.</p> <p>Der detaillierte Nachweis der Hochwasserverträglichkeit eines Bauvorhabens für eine mögliche Ausnahmegenehmigung im Sinne von § 78 Abs. 5 WHG erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens bei der Beantragung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung bei der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz als obere Wasserbehörde.</p>
11.10.	<p>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 Hochwasser mit höheren Wasserständen gibt. Die jüngsten Ereignisse an der Ahr haben das eindrücklich gezeigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hochwasserfall HQ 100 stellt für die Stadt Koblenz den maßgeblichen Bemessungs- und Grundlagenfall für die städtebauliche Planung und für den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ dar. Hiervon ausgehend (mittlerer Wasserspiegel: 68,5 mNN) wurde für die geplanten Baustrukturen zwischen Bahnstrecke und Rhein eine Geländehöhenkonzeption entwickelt, die das Gebiet in einen nördlichen, mittleren und südlichen Teil gliedert („dreistufige Zonierung“). Für diese einzelnen Teilbereiche wurden neben der Planung einer aufgeständerten Bauweise für Gebäudekörper verschiedene grundsätzliche Höhenlagen definiert, zum einen für die Sohle der geplanten Stellplatzanlagen der Gebäude und die Höhe des Fußbodens des ersten Wohngeschosses, zum anderen für die geplanten Straßen und Freiflächen (Geländeoberkante). Da das Gelände im Mittel von Süd nach Nord abfällt, kommt es insbesondere in den südlichen Bereichen zu geringfügigen, mit dem Grundwasserschutz verträglichen Abgrabungen sowohl für die Gebäude als auch für die Straßen- und Freiflächen, wodurch bei einem Hochwasserfall HQ 100 Retentionsraum gewonnen werden kann. In den nördlichen Bereichen hingegen kommt es bei den Straßen- und Freiflächen zu Bodenauftrag, wodurch für diese Bereiche Retentionsraum verlorengeht.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Insgesamt ergibt sich beim Vergleich zwischen Bestands- und Planfall und bezogen und ermittelt auf die einzelnen Teilflächen für alle Gebäudeflächen ein Retentionsraumgewinn, und für die Straßen- und Freiflächen ein Retentionsraumverlust. In der Gesamtschau ergibt sich ein Retentionsraumgewinn von 2.600 m³.</p> <p>Die Aufschüttungen und Abgrabungen gehen einher mit einer Geländemodellierung, die auch wasserwirtschaftlichen Belangen dient. Es geht zum einen um die Anlegung von Versickerungsflächen und -mulden, zum anderen um eine landschaftsplanerische Gestaltung, u.a. die Gestaltung von Grün- und Böschungflächen. Ferner gilt es bei Starkregenereignissen, insbesondere wenn die Versickerungsmulden nicht mehr aufnahmefähig sind, einen Abfluss des Oberflächenwassers in Richtung Rhein zu gewährleisten.</p> <p>Die Berücksichtigung eines selteneren Hochwasserereignisses ist kein Planungsstandard und aus rechtlichen Gründen auch nicht erforderlich.</p> <p>Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des „Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG“ bauliche Anlagen nur in einer hochwasserangepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden; dies betrifft den überwiegenden Teil des Plangebiets. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Die konkrete Ausgestaltung der baulichen Anlagen im Hinblick auf einen angemessenen Hochwasserschutz ist Gegenstand der Ausführungsplanung; von weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan wird abgesehen.</p> <p>Die Stadt Koblenz teilt die Aussage, dass Hochwasserschäden, soweit es geht, vermieden werden müssen. Das gilt bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ für solche Schäden, die sich aus</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>einem Hochwasserfall HQ 100 ergeben können. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungen kann nach menschlichem Ermessen ausgeschlossen werden, dass bei einem Hochwasserfall HQ 100 im Plangebiet nennenswerte Schäden oder Personenschäden entstehen. Diese gutachterliche Sachverhaltsermittlung ist ein zwingendes Gebot im Rahmen der Abwägung i.S. von § 1 Abs. 7 BauGB. Deshalb hat die Stadt Koblenz hier auch im besonderen Ausmaß Sorgfalt bei Ermittlung des Hochwasserrelevanten Sachverhaltes walten lassen; im Rahmen der fachgutachterlichen Betrachtungen erfolgte eine Auswertung für die im Auftrag des Landes Rheinland-Pfalz berechneten Wasserspiegellagen des Rheins für die Hochwasserfälle HQ 10, HQ 100 und HQ extrem.</p> <p>Die Stadt hält an ihrer Planung fest, die bestehende gewerbliche Bebauung östlich wie westlich der B 9 neu zu überplanen und insbesondere Wohnbauflächen im Bebauungsplan auszuweisen und kommt damit anderen gewichtigen Belangen des Städtebaus und des Planungsrechtes entgegen (Konversion von Gewerbe- und Industriebrachen, die so weit wie möglich anderen Zwecken zugeführt werden sollen, sowie Verdichtung von Wohnraum und Baulandmobilisierung für Wohnzwecke). Die Neubebauung und Verdichtung des Innenbereiches hat Vorrang vor der Inanspruchnahme des Außenbereiches. Daneben gilt es, an dieser Stelle einen neuen südlichen Stadteingang von Koblenz städtebaulich und architektonisch zu gestalten.</p> <p>Der Hinweis auf die Hochwasserereignisse in diesem Jahr rechtfertigt nicht die Schlussfolgerung eines Verzichtes auf die Bauleitplanung. Es ist unstrittig, dass Hochwasser per se große Schäden anrichten kann. Die in Bezug genommenen Hochwasserereignisse an der Ahr lassen sich jedoch nicht auf das Plangebiet am Rhein übertragen. Die sturzflutartigen Überschwemmungen an der Ahr im Juli 2021 stellen ein seltenes und tragisches Ereignis als Ergebnis einer Verkettung unglücklicher Umstände dar. Die Ursachen sind nicht auf Hochwasserereignisse am Rhein, die in der Regel mit langsam</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>steigenden und mit zunehmend verlässlich prognostizierten Pegelständen (wahrscheinlichkeitsbasierte 10-Tage-Vorhersage für schiffahrtsrelevante Pegel des Rheins, veröffentlicht von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV)) prognostiziert werden können, übertragbar. Der Rhein führt im Normalfall am Mittelrhein bei Koblenz ein Wasser-Volumen von ca. 2.000 m³ / sec.</p> <p>Aufgrund des sehr großen Einzugsgebiets des Rheins, betreffen einzelne regionale Starkregenereignisse nur einen kleinen prozentualen Anteil des gesamten Einzugsgebiets, sodass die Auswirkungen auf den Wasserstand des Rheins entsprechend geringer ausfallen. Auswirkungen eines Hochwasserereignisses auf die Bebauung im Plangebiet sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Mithilfe der im Bebauungsplan vorgesehenen und den ergänzenden geplanten Maßnahmen kann die Vulnerabilität von Menschen, betroffenen Gebäuden und Werten gegenüber Hochwasser gesenkt und deren Resilienz gestärkt werden. Die Stadt Koblenz ist der Auffassung, dass mit den geplanten Maßnahmen den Belangen des Hochwasserschutzes in angemessenem und ausreichendem Umfang Rechnung getragen wird.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung. Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensförföhrung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensförföhrung erreicht werden vor dem Hintergrund,</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
11.11.	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erstellung eines Evakuierungsplans ist vorgesehen; dies erfolgt in enger Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz bei der Stadt Koblenz und im Zuge der Ausführungsplanung.</p> <p>Gegenstand des Alarmierungs- und Evakuierungskonzepts wird insbesondere die frühzeitige Warnung der ansässigen Bevölkerung in den Gewerbe- und Wohngebieten, die rechtzeitige Einleitung von Maßnahmen zum Schutz von Sachgütern und Menschenleben und die systematische Organisation der Nutzbarkeit vorhandener Gebäude und Infrastrukturen bei unterschiedlich hohen Wasserständen sein.</p> <p>Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Wohnflächen im Erdgeschoss im östlichen Wohngebiet nach den fachgutachterlichen Berechnungen von einem Hochwasserfall HQ 100 nicht erfasst werden. Es stellt sich im Wesentlichen die Frage des rechtzeitigen Schutzes für Sachgüter, etwa für Autos oder Fahrräder, die sich in den flutbaren Tiefgaragen befinden. Wegen der im Hochwasserfall langsam steigenden Pegelständen und des damit verbundenen langen zeitlichen Vorlaufes ist hierfür ausreichend Zeit. Das gilt auch für den Fall, dass der Pegelstand den Hochwasserfall HQ 100 übersteigt. Durch die Alarmierungspläne ist dafür gesorgt, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner rechtzeitig in Schutz bringen können, wenn sie nicht im Gebäude (etwa in den höheren Etagen) verbleiben möchten. Im Übrigen ist darauf</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>hinzuweisen, dass ein selteneres Hochwasserereignis als HQ 100 kein Planungsstandard ist.</p> <p>Im Hinblick auf mögliche Strömungen wird festgestellt, dass sich die Strömungsgeschwindigkeit des Rheins im Plangebiet bei dem Hochwasserereignis HQ 100 ohne eine hydraulische Berechnung nicht zuverlässig quantifiziert werden kann. Es kann jedoch anhand einer gängigen Fließformel (z. B. nach Gauckler-Manning-Strickler) eine grob überschlägige Abschätzung vorgenommen werden: Für die Strömungsgeschwindigkeit ist dabei neben einem Koeffizienten für die Sohlrauhigkeit des Untergrundes (angenommen 40 m^{1/3}/s) und dem Energiegefälle auf dem überstauten Bereich des Baugebietes (rd. 0,15 ‰ Wasserspiegelgefälle bei HQ 100) die Wassertiefe ausschlaggebend. Für den Fall eines HQ 100 wurden aus den amtlichen Wasserspiegellagen und den vorgegebenen Geländehöhen im zukünftigen Baugebiet westlich des Rheinuferweges in den überfluteten Bereichen etwa 0,4 m bis 2,0 m Überstauhöhe ermittelt (BCE, März 2020). Als überschlägige Abschätzung kann mit der genannten Fließformel eine Strömungsgeschwindigkeit zwischen rd. 0,4 m/s (rd. 1,3 km/h) und 0,6 m/s (rd. 2,2 km/h) angenommen werden. Die zukünftige Bebauung kann bei der überschlägigen Abschätzung zwar nicht berücksichtigt werden, durch die zusätzlichen Strömungshindernisse verschiebt sich im bebauten Zustand jedoch die angegebene Spannweite hin zu geringeren Strömungsgeschwindigkeiten.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensförföhrung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
11.12.	<p><u>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.</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechende Ergänzungen vorgenommen. Die Inhalte der vorangegangenen Beschlussvorschläge wurden im Dezember 2021 mit dem Referat 32 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord abgestimmt.</p>
11.13.	<p>Ergänzend zu den obigen Ausführungen wird jedoch auf folgendes hingewiesen:</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Koblenz hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit der Abwägung der Gefährdung für die im Gebiet künftig lebenden Menschen und potenziell von Hochwasserschäden betroffenen Gebäuden und Werten sowie den Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden auseinandergesetzt.</p> <p>Zunächst geht die Stadt Koblenz von einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum aus: Gemäß der „Aktualisierten Bevölkerungs- und Haushalteprognose Koblenz 2020/2040“ wird die Einwohnerzahl in Koblenz bis 2040 zwar leicht zurückgehen (von 113.111 Einwohnern am 31.03.2021 auf ca. 113.000 im Jahr 2030 bzw. ca. 111.650 Einwohner im Jahre 2040) (KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System: Aktualisierte Bevölkerungs- und Haushalteprognose Koblenz 2020/2040, Juni 2021, S. 48). Dennoch ist in den nächsten Jahren mit einem Anstieg der Haushaltezahlen zu rechnen:</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>die dort künftig lebenden Menschen mit sich. Dies muss bei der Abwägung zu diesem Bebauungsplan zwingend berücksichtigt werden.</p>	<p>Demnach wird im Jahr 2030 der Höchststand von rund 61.100 Privathaushalten in Koblenz erwartet, das sind 500 mehr als im Basisjahr 2020. In der zweiten Hälfte des Prognosehorizonts schlägt sich zwar der vorausberechnete Rückgang der Einwohnerzahlen auch auf die Haushaltentwicklung nieder, die Ergebnisse der Prognose bewegen sich bis zum Jahr 2040 jedoch noch oberhalb des aktuellen Niveaus. Die Zunahme der Haushalte ist fast ausschließlich dem Anstieg der Ein-Personen-Haushalte geschuldet, während insbesondere von einem deutlichen Rückgang der Haushalte mit drei Personen auszugehen ist (S. 74). Dabei ist auch die steigende Anzahl an Studierenden zu berücksichtigen, sowohl die Universität Koblenz-Landau (vgl. www.uni-koblenz-landau.de/de/uni/profil/zahlen-fakten) als auch die Hochschule Koblenz (vgl. Hochschule Koblenz (Hrsg.): Kognitiv 2019. Fakten zur Hochschule Koblenz, Februar 2019, S. 5) weisen seit Jahren eine zunehmende Zahl von Studierenden auf, die zumindest teilweise ebenfalls Wohnraum nachfragen.</p> <p>Zur Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Wohnungen für die steigenden Haushaltszahlen ist der Neubau von Wohnungen in Koblenz erforderlich.</p> <p>Wohnflächenpotenziale in Koblenz für den Neubau von Wohnungen wurden im Rahmen des Masterplans Koblenz (Stabsstelle für integrierte Stadtentwicklung im Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz Stadtentwicklung, 2014) untersucht. Neben in dem Masterplan enthaltenen und zwischenzeitlich großteils bereits entwickelten bzw. in Entwicklung befindlichen Wohnpotenzialflächen (bspw. „Grünwies“, Cambrai-Fritsch-Kaserne) liegen weitere eher langfristige Potentiale für Wohnflächen in ziviler oder militärischer Konversion oder in Bereichen, die auf Grund von praktischen oder rechtlichen Restriktionen nicht oder nur mit erhöhtem Aufwand entwickelt werden können. Neue Siedlungsflächen im Außenbereich sollten zukünftig nur noch in Form von Ortsteilarrondierungen erschlossen werden (S. 4.1 – 6). Kurzfristig stehen daher nur wenige Potenzialflächen zur</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Verfügung, um dem steigenden Bedarf an Wohnungen gerecht zu werden. Insbesondere für den Mietwohnungsmarkt besteht aktuell eine zu geringe Verfügbarkeit von geeignetem Bauland.</p> <p>Eine Potenzialfläche, die noch nicht im Masterplan berücksichtigt wurde, stellt die Fläche „An der Königsbach“ dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ soll eine bereits versiegelte Fläche neu aufbereitet und in einem bestehenden städtebaulichen Gefüge neu bebaut werden. Die Bauleitplanung führt zu einer Revitalisierung und Aufwertung von untergenutzten Flächen im vorhandenen Siedlungsgefüge sowie zu einer Intensivierung der Nutzung, sie dient dem städtebaulichen Ziel einer verdichteten Bebauung. Die vorgesehene Planung ist als eine zielführende Innenentwicklung anzusehen, und trägt damit der gesetzlichen Verpflichtung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen in Koblenz außerhalb der Siedlungsfläche und Bodenversiegelungen können begrenzt werden (Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“). Insbesondere angesichts der Nachfrage nach Wohnraum und des vergleichsweise geringen Siedlungsflächenentwicklungspotenzials der Stadt Koblenz stellt die Fläche eine große Chance für die Stadtentwicklung dar.</p> <p>Die Fläche östlich der Bundesstraße / Bahntrasse verfügt durch ihre Lage am Wasser und die zur Erhaltung vorgesehenen Bestandsgebäude über einen attraktiven Genius Loci, der sich in besonderem Maße für die Entwicklung von Wohnbauflächen eignet. Das Areal weist mit u. a. durch die Lage am Rhein attraktive Naherholungsmöglichkeiten auf. Auch eine ÖPNV-Anbindung über Busse, für die eine Taktverdichtung denkbar ist, liegt vor. Zur Stärkung des Rad- und Fußverkehrs ist u. a. die Anbindung an die geplante Radschnellwegtrasse in die Innenstadt Koblenz vorgesehen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Neben frei vermarkteten Mietwohnungen und Eigentumswohnungen sind auch Wohnungen für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Es wird ein Angebot unterschiedlicher Wohnungsgrößen und verschiedener Preissegmente geschaffen, das der aktuellen und künftigen Nachfrage auf dem Koblenzer Wohnungsmarkt entspricht.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechende Ergänzungen vorgenommen.</p> <p>Die Inhalte der vorangegangenen Beschlussvorschläge wurden im Dezember 2021 mit dem Referat 32 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord abgestimmt. Der Stadt Koblenz ist bewusst, dass die Lage der Fläche „An der Königsbach“ in einem Überschwemmungsgebiet eine Restriktion darstellt. Aus diesem Grunde wurde eine Reihe von Maßnahmen zur Hochwasservorsorge und Risikominimierung der Gefährdung von Menschenleben, der Gesundheit oder Sachgütern vorgesehen (es wird auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen). Mithilfe dieser Maßnahmen kann die Vulnerabilität von Menschen, betroffenen Gebäuden und Werten gegenüber Hochwasser gesenkt und deren Resilienz gestärkt werden. Die Stadt Koblenz ist der Auffassung, dass mit den geplanten Maßnahmen den Belangen des Hochwasserschutzes in angemessenem und ausreichendem Umfang Rechnung getragen wird und der Stadtentwicklung in der Abwägung zugunsten der Deckung des Wohnraumbedarfs Vorrang eingeräumt werden kann.</p>
11.14.	Die Regionalstelle bittet des Weiteren um Beachtung ihrer Hinweise zur Starkregenvorsorge:	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz (Mai 2021) erarbeitet, bei der die Möglichkeiten des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Die Ausführungen zur Sturzflutgefährdung nach Starkregen in den bereits abgegebenen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Abwasserabflusses untersucht wurden. Gegenstand des Entwässerungskonzept war unter anderem die Untersuchung einer möglichen Starkregensituation für das Einzugsgebiet des Bebauungsplans.</p> <p>Im Hinblick auf eine Starkregenbetrachtung im Allgemeinen Wohngebiet, bei der von einem horizontalen Gelände ohne Gefälle sowie einem 100-jährlichen Niederschlag für eine Dauer von einer Stunde ausgegangen wird, kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass sich das errechnete Niederschlagsvolumen (von rd. 1.800 m³) am Boden aufstauen würde, je nach Befestigungsgrad zwischen 0,08 und 0,12 m. Durch die Anordnung von Speicherlamellen, ggf. als Gründach ausgeführt, (Höhe ca. 5,0 – 10 cm) auf jedem Dach, die den einstündigen 100-jährlichen Niederschlag teilweise zwischenspeichern würden, könnte das Niederschlagsvolumen reduziert werden.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, dass die Niederschläge aus der Starkregenbetrachtung über die geplanten und im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen in Richtung Rhein abgeleitet werden, dabei könnte die Planstraße 2 als Hauptnotwasserweg dienen. Auch könnte in Achse der Königsbachverrohrung im Bereich des Wendehammers in Planstraße 4 in Kombination mit dem dort geplanten Fuß- und Radweg ein Notwasserweg in Richtung Rhein eingerichtet werden. Ferner ist eine Notenwässerung auch östlich des nördlichen Wendehammers in der Planstraße 3 (zwischen Vereinsgelände TC Oberwerth e. V. und einer Bebauung im WA 3) denkbar; dies wäre im Zuge der Ausführungsplanung zu prüfen.</p> <p>In Abhängigkeit von der endgültigen städtebaulichen Planung und einer dazu konkreten Straßenplanung werden die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse abgestimmt und festgelegt,</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>ggf. in einer Kombination von Ableitung von Niederschlagswasser und Rückhaltung von Niederschlagswasser in den Flächen.</p> <p>Zudem werden Mulden-Rigolensysteme zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser in den Flächen vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der Begrenzung des Gebietes durch die Bundesstraße B 9 und die Bahntrasse im westlichen Teil des Plangebiets ist dort eine einfache Ableitung von Starkregenabflüssen über Notwasserwege nicht möglich. Das Regenwasser soll bei Starkregen über die vorhandene Regenwasserkanalisation unter Druckabfluss zum Königsbach abgeleitet werden.</p> <p>Darüber hinaus soll der Befestigungsgrad in diesen Bereichen nicht erhöht werden, sodass es nicht zu einer Verschlechterung der Abflussverhältnisse insgesamt kommen kann.</p> <p>Es wird weitergehend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Zudem wurde durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz, eine Risikoabschätzung bezüglich Starkregeereignissen im Hinblick auf die Dimensionierung und Weiternutzung der Verrohrung des Königsbachs erstellt (Bachverrohrung Königsbach mit Hydraulische Berechnung NA-Modell Bestandserfassung, Mai 2021). Im Ergebnis wurde ein ausreichendes Abflussvermögen der Verrohrung für einen nahezu 100-jährlichen Starkregenniederschlag nachgewiesen. Es wird weitergehend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
11.15.	Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Neubauten werden in einer an mögliche Sturzfluten angepassten Bauweise errichtet. Hier dienen die Maßnahmen, die Teil der Konzeption für die Hochwasservorsorge sind (bspw. aufgeständerte Gebäude, hochwasserangepasste Verbringung bzw. Schutz von technischen Einrichtungen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen vor Hochwasser), als bauliche Vorkehrungen, die Schäden an den Gebäuden durch volllaufende Keller- oder Erdgeschosse bei Starkregen möglichst vermeiden.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Es wird weiterführend auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.
11.16.	Für die Stadt Koblenz wird zurzeit ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt. Auch die Ergebnisse dieses Konzepts sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Bauleitplanung „An der Königsbach“ korrespondiert mit dem örtlichen Hochwasser- und Starkregenkonzept der Stadt Koblenz, welches derzeit beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung bearbeitet wird. An diesem Konzept ist von den bei der Bauleitplanung beteiligten Fachgutachtern auch das Büro Björnsen (BCE) beteiligt.
11.17.	 <p>Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link: https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasser-schutz/starkregenvorsorg/</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die generellen Informationen zur Starkregenvorsorge sind der Stadt bekannt. Es wird auf die Ausführungen unter Beschlussvorschlag 11.14. verwiesen.
11.18.	<p>4. Grundwasserschutz</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone (SZ) IIIA des Wasserschutzgebietes (WSG) „Wasserwerk Oberwerth“. Gemäß § 3 Abs. 3 Nr. i) der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes dürfen bauliche Anlagen östlich der B 9 nicht errichtet</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unterkellerungen und die Lagerung von Heizöl sind nicht Bestandteil der Planungen; geringfügige Abgrabungen im Bereich einzelner Gebäude zum

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>werden, ausgenommen hiervon sind Einzelbauvorhaben, sofern keine Unterkellerung und Heizöllagerung erfolgt und wenn bei der Kanalisation besondere Anforderungen an ihre Dichtheit und deren Überprüfung in angemessenen Zeitabständen eingehalten werden.</p>	<p>Zwecke der Unterbringung von (flutbaren) Stellplatzflächen gelten nach Auffassung der Plangeberin nicht als Unterkellerungen.</p> <p>Für die vorgesehene Verlegung von Abwasserleitungen (Entwässerungskanal) werden die Vorgaben wie bspw. eine regelkonforme Ausführung zur Gewährleistung der Dichtheit ebenfalls berücksichtigt und eine ggf. erforderliche Genehmigung für die Verlegung beantragt. Die Wartung, Instandhaltung und Überprüfung der Dichtheit in angemessenen Zeitabständen liegt in dem Verantwortungsbereich des jeweiligen Eigentümers.</p>
11.19.	<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Anschluss an den Schmutzwasserkanal wird im Zuge der Ausführungsplanung beachtet, dass eine Kanalführung durch die SZ II des WSG „Wasserwerk Oberwerth“ vermieden 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.</p>
11.20.	<p>Derzeit wird die Machbarkeitsstudie für die Entwässerung/Abwasserbehandlung zur geplanten Umnutzung des Brauereigebäudes 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,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch das Büro Fischer Teamplan GmbH, Koblenz, wurde eine Entwässerungstechnische Untersuchung (Mai 2020, aktualisiert: Juni 2021) zum Anschluss des Bebauungsplangebiets Nr. 330 „An der Königsbach“ und des Brauereibetriebs an das Kanalnetz der Stadt Koblenz durchgeführt. Hierbei wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, wie u. a. der Anschluss an die Stadtentwässerung Koblenz oder die Entwässerung mit eigener, ertüchtigter Kläranlage der Brauerei. Für die Ermittlung wurden die Aufnahme</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>wenn das gewerbliche Abwasser so aufbereitet wird, dass keine Schädigung durch stoffliche Belastungen und Geruchsbelastungen entstehen.</p>	<p>zusätzlicher Abwassermengen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 330 „An der Königsbach“ untersucht.</p> <p>Ergebnis war, dass die vom Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz (Mai 2021), erarbeitete Entwässerungskonzeption bestätigt wurde. Diese sieht vor, dass das häusliche Schmutzwasser und das vorbehandelte gewerbliche Abwasser der neuen Brauerei an die Kanalisation der Stadt Koblenz über ein Pumpwerk und eine Druckleitung angeschlossen werden. Es wird auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung; es wird weiterführend auf die Ausführungen der vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen.</p>
11.21.	<p>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.</p> <p>Durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure (BCE GmbH), Koblenz wurde hierzu eine fachgutachterliche Untersuchung, von März 2021, durchgeführt. Zunächst wurde zur</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anträge zur Versickerung und Einleitung des Niederschlagswassers sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Im Zuge der Bauanträge für bauliche Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten werden auch Versickerungsanträge gestellt.</p> <p>In den Bereichen, in denen eine Versickerung nicht möglich oder vorgesehen ist, erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Rhein, wofür ein neuer Einleitungsantrag für Niederschlagswasser in den Rhein gestellt wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>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.</p>	
11.22.	<p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verpflichtungserklärung zur Entnahmemenge ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verpflichtungserklärung zur Entnahmemenge durch den Brunnen 9 (Verpflichtung zum Dauerbetrieb des Brunnens 9) und damit der Gewährleistung des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Schutzes der SZ II Grundlage für einen Befreiungsantrag von den Vorgaben der Rechtsverordnung ist.</p>
11.23.	Bei der Anlage von Versickerungsmulden ist auf den Standort des später allein weiter betriebenen Brunnens 9 in Abstimmung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis „Brunnenbauwerk „Brunnen 9“ in den Textlichen Festsetzungen wird um den angegebenen Mindestabstand von Versickerungsmulden zum äußeren Ende der Horizontalfilterstränge entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Brunnen 9 einschließlich des zu berücksichtigenden Umkreises um das Brunnenbauwerk (36,0 m) ist in der Planzeichnung enthalten. Eine präzise Darstellung der sternförmig angeordneten Filterstränge ist nicht möglich, da deren Lage (nach eingehender Recherche und Sichtung historischer Planunterlagen) nicht ermittelt werden konnte. Es kann von sechs Strängen mit Längen zwischen 29,3 und 35,4 m in einer Tiefe von rund 13 Metern unter Gelände ausgegangen werden.</p>
11.24.	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Grundwasserschutzes der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „Auf der Königsbach“ sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte bzw. Hinweise nichts entgegensteht. Auf die entsprechenden Beschlussvorschläge wird verwiesen.</p>
11.25.	<p>5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p><u>Altstandorte / historische Erkundung</u></p> <p>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 Björnsen erstellt (Stand Jan. 2021), dort angefordert und liegt nun für eine Stellungnahme zum Bebauungsplan vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Wasserbehörde für die Stilllegung der Gebäude/ Anlagen zuständig ist, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, und dass dort geprüft wird, ob weitere Untersuchungen der Böden zu veranlassen sind. Die Untere Wasserbehörde bei der kreisfreien Stadt Koblenz wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ beteiligt; die historischen Unterlagen liegen ihr vor. Die Stilllegung der Brauereieinrichtung ist nicht Gegenstand des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.“</p> <p>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.</p>	<p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p>
11.26.	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.27.	<p><u>Altablagerungen/ Verdachtsflächen</u></p> <p>Die im westlichen Bereich aufgeführten Verdachtsflächen (Hohlformen) sind aufgrund einer Stellungnahme des Umweltamtes</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz sind diese Flächen nicht ausgewiesen. Eine Stellungnahme zu diesen Flächen kann von hieraus nicht erfolgen.</p>	<p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
11.28.	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Aufnahme der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz aufgeführten Altablagerungsfläche der ehem. Bauschuttdeponie als Verdachtsfläche in den Hinweisen zugestimmt wird.</p>
11.29.	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter der Voraussetzung, dass bei Eingriffen in den Untergrund im Bereich von Altstandorten und Altablagerungen im Vorfeld umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt bzw. spätere Auskofferungsmaßnahmen gutachterlich überwacht werden (s. Hinweis „Bodenschutz, Bestimmungen für die Durchführung von Erdarbeiten und</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Abbrucharbeiten“ zum Bebauungsplan), dem Bebauungsplan aus Sicht des Bodenschutzes zugestimmt werden kann.
11.30.	<p>6. Abschließende Beurteilung</p> <p><u>Im Gegensatz zu der Stellungnahme aus dem Frühzeitigen Beteiligungsverfahren bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes nunmehr Bedenken.</u></p> <p>Die Unterlagen sind gemäß den oben gemachten Ausführungen (Punkt „Allgemeine Wasserwirtschaft“) zu überarbeiten und zu ergänzen.</p> <p>Bis dahin behält sich die Regionalstelle eine abschließende Stellungnahme vor.</p> <p>Ansprechpartner im Referat 32 ist Herr xx, Durchwahl: xx</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Inhalte der vorangegangenen Beschlussvorschläge wurden im Nachgang zu der eingereichten Stellungnahme am 3. Dezember 2021 mit dem Referat 32 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord abgestimmt.</p> <p>Im Anschluss hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 32-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz und Referat 41-Obere Landesplanungsbehörde- eine aktualisierte Stellungnahme vom 25.02.2022 zu den wasserrechtlichen Themen abgegeben. In dieser heißt es, dass mit der vorliegenden Abwägung die ursprünglichen Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausreichend behandelt und ausgeräumt seien und dem Bebauungsplan zugestimmt werde. Damit liege auch kein Verstoß gegen das Ziel Z 67 des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 zum Vorranggebiet Hochwasserschutz vor. (s. in diesem Teil III zu D), Nr. 12).</p>
11.31.	<p><u>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde –</u></p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV 2008 (einschließlich Änderungen) durch die Planung nicht negativ betroffen werden und dass es keines Zielabweichungsverfahrens von den Zielen Z 31 und Z 34 des LEP IV bedarf.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Koblenz sowie dem Büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt/Main, zu dessen unmittelbaren Anfragen an Referat 41.</p> <p>Zu den nun vorgelegten Unterlagen im Zuge der Verfahrensschritte gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a BauGB ist seitens des Referates 41 Folgendes festzustellen:</p> <p>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.</p> <p>Zu Ziel Z 91 (Erholungs- und Erlebnisräume) und zu Ziel Z 92 (landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften) hat das Obergericht 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.</p>	
11.32.	<p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der nach Ziel Z 33 des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 zu beachtende</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wird durch die vorliegende Planung eingehalten (siehe Seiten 10 und 11 der landesplanerischen Stellungnahme vom 08.09.2020).	Schwellenwert für die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan durch die vorliegende Planung eingehalten wird.
11.33.	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der SGD Nord keine Verstöße gegen die Ziele Z 49 und Z 59 erkennbar sind, sofern die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, hinsichtlich Ziel Z 49 aus fachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken vorbringt. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, hat keine Stellungnahme in der öffentlichen Auslegung abgegeben.
11.34.	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von einer Zielkonformität bei Ziel Z 59 ausgegangen wird, sofern seitens des Referates 42 keine Bedenken vorgetragen werden. Das Referat 42 (Obere Naturschutzbehörde) hat mit gleichem Schreiben der SGD Nord eine Stellungnahme abgegeben. Inhalt war, dass von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) von der Planung nicht betroffen sind.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
11.35.	Weiterhin widerspricht die Planung nicht der Zielfestlegung des regionalen Grünzuges nach Ziel Z 53.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung nicht der Zielfestlegung des regionalen Grünzuges nach Ziel Z 53 widerspricht.
11.36.	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Am 3. Dezember 2021 wurde sich mit dem Referat 32 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord abgestimmt.</p> <p>Die Inhalte der vorangegangenen Beschlussvorschläge zu den wasserrechtlichen Themen fassen die Ergebnisse dieser Besprechung zusammen. Mit einer aktualisierten Stellungnahme zu den wasserrechtlichen Themen mit Schreiben vom 25.02.2022 bestätigt das Referat 32 – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-, dass die ursprünglichen Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht mit den Ergebnissen der Abstimmung ausreichend behandelt und ausgeräumt sind und dem Bebauungsplan zugestimmt wird.</p> <p>Auch das Referat 41 – Obere Landesplanungsbehörde- bestätigt in dieser Stellungnahme, dass sich unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Referats 32 als fachlich zuständige obere Wasserbehörde ergibt, dass das Vorhaben mit den Vorgaben zum Hochwasserschutz übereinstimmt.</p> <p>Damit liegt auch kein Verstoß gegen das Ziel Z 67 des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 zum Vorranggebiet Hochwasserschutz vor. (s. in diesem Teil III und dieser Tabelle zu D), Nr. 12)</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>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.</p>	
11.37.	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Risiken von Hochwassern wurden nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten geprüft: Maßgebliche Quellen sind im Wesentlichen die vom Land Rheinland-Pfalz im Rahmen seines Hochwasserrisikomanagements zur Verfügung gestellten Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten, die unter anderem Angaben von Wassertiefen bei bestimmten Hochwasserereignissen (HQ 10, HQ 100 und HQ extrem) enthalten und aus denen sich die Überflutungsgefährdung ableitet. Des Weiteren sind hier die gesetzlichen Überschwemmungsgebiete und hochwassergefährdeten Gebiete dargestellt (https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de). Die Auswertung dieser Kartenwerke und Daten im Hinblick auf die Risiken von Hochwassern im Plangebiet hat zu einer vertiefenden fachlichen Betrachtung geführt:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden im März 2020 durch das Büro BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH (BCE GmbH), Koblenz (März 2020), die folgenden Hochwasserszenarien untersucht:</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rhein-Hochwasser mit einer Jährlichkeit von 10 Jahren (HQ 10) - Rhein-Hochwasser mit einer Jährlichkeit von 100 Jahren (HQ 100) - Rhein-Hochwasser als Extremhochwasser (HQ extrem) <p>Auf der Grundlage eines amtlichen digitalen Geländemodells des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz sowie amtliche Berechnungsergebnisse der Wasserspiegellagen im Rein und der überfluteten Flächen für die einzelnen Hochwasserszenarien im 1-Meter-Raster vom Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz wurden entsprechende Simulationen erstellt und die Wassertiefen im jeweiligen Hochwasserfall bezogen auf die heutige Bestandssituation ermittelt. Damit sind die Wassertiefen in höherer Genauigkeit ermittelt worden als sich diese aus den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten herauslesen lassen.</p> <p>Für das Hochwasserszenario HQ 100 als maßgeblichen Planungsfall (Rhein-Hochwasser mit einer statistisch berechneten Jährlichkeit von 100 Jahren) wird festgestellt, dass die ermittelten Wasserspiegel am südlichen Rand des Geltungsbereiches bei 68,62 mNN und am nördlichen Rand bei 68,47 mNN liegen und dass ein Großteil der Flächen zwischen der Bundesstraße B 9 und dem Rhein vom Rheinwasser überflutet werden. Die ermittelten Wassertiefen liegen im südlichen Geltungsbereich (südlich der Brücke über die B 9 entlang der B 9) bei maximal 0,6 m und entlang der Bahn bei maximal 0,4 m. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches (nördlich der Brücke über die B 9) sind entlang der B 9 maximale Wassertiefen von bis zu 1,7 m zu erwarten. Auf der Fläche zwischen Bahnlinie und östlichem Rand des Geltungsbereiches variieren die Wassertiefen zwischen 0,0 und 3,0 m. Die größten Einsattungen sind nördlich und westlich des heute vorhandenen Gebäudes der Aktivkohle-Reinigungsanlage sowie auf einer Fläche zwischen Bahnstrecke und der zur Reinigungsanlage führenden Straße zu erwarten.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Teilbereiche des Plangebiets liegen in einem gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Rheins liegen (Rechtsverordnung vom 11.12.1995), das Überschwemmungsgebiet ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der im Bebauungsplan eingetragene Grenzverlauf entspricht dem sog. Rückhaltebereich, der im Zuge einer graphischen Nachdigitalisierung 2014 durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion vorgenommen wurde. Im Rückhaltebereich breitet sich bei Überflutung das Wasser in der Fläche aus (Retentionsraum); hier ist von einer geringen Durchströmung auszugehen. In der digitalisierten Fassung der Karte des Überschwemmungsgebietes ist des Weiteren der sog. Abflussbereich eingetragen, dort ist mit einer höheren Fließgeschwindigkeit zu rechnen. Dieser Bereich befindet sich östlich des Plangebiets, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen wurden in die Prüfung von Hochwasserrisiken einbezogen. Zur Risikominimierung der Gefährdung von Menschenleben, der Gesundheit oder Sachgütern wurden für das Allgemeine Wohngebiet mehrere Maßnahmen ergriffen. Die Lösungsansätze sehen insbesondere aufgeständerte Gebäude mit weitgehend hochwasserfreien Wohngeschossen und mit flutbaren Stellplatzflächen vor, deren Errichtung über Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt werden. Darüber hinaus ist bspw. die Energieversorgung durch Heizöl, das als wassergefährdender Stoff im Hochwasserfall zu Kontaminationen führen kann, entsprechend der Vorgaben der Rechtsverordnung (WSG-RVO) für das Wasserschutzgebiet nicht Bestandteil der Planung.</p> <p>Für bauliche Anlagen innerhalb des nachrichtlich übernommenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG (bspw.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>innerhalb der Gewerbegebiete) wird auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen; diese ist Bestandteil der Ausführungsplanung.</p> <p>Mit der vorgenommenen Prüfung vorhandener Daten zum Hochwasserschutz, der detaillierten fachgutachterlichen Untersuchung zum Retentionsraum sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen in Verbindung mit ohnehin geltenden Rechtsverordnungen wird insgesamt dem Ziel I.1.1 zu genüge Rechnung getragen.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets „Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
11.38.	<p>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.</p> <p>Bei diesen mit „Z“ gekennzeichneten Festlegungen handelt es sich um Ziele der Raumordnung i.S.v. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG.</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer wurden nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend geprüft. Auf die obenstehenden Ausführungen zu Untersuchungen zu Szenarien zum Rhein-Hochwasser wird verwiesen.</p> <p>Auch die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse durch Starkregen wurden nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend geprüft. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz (26.05.2021) erarbeitet, bei der unter anderem die Auswirkungen einer möglichen Starkregensituation für das Einzugsgebiet des Bebauungsplans untersucht wurde.</p> <p>Im Hinblick auf eine Spitzenvolumenbetrachtung im neuen Wohngebiet, bei der von einem horizontalen Gelände ohne Gefälle sowie einem 100-jährlichen Niederschlag für eine Dauer von einer Stunde ausgegangen wird, kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass sich das errechnete Niederschlagsvolumen (von rd. 1.800 m³) am Boden aufstauen würde, je nach Bebauungsgrad zwischen 0,08 und 0,12 m. Durch die Anordnung von Speicherslamellen (ca. 5,0 cm) auf jedem Dach, die den einstündigen 100-jährlichen Niederschlag zwischenspeichern würden, könnte das Einstauvolumen reduziert werden.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, dass die Niederschläge aus der Starkregenbetrachtung über die geplanten und im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen in Richtung Rhein abgeleitet werden, dabei könnte die Planstraße 2 als Hauptnotwasserweg dienen. Auch könnte in Achse der Königsbachverrohrung im Bereich des Wendehammers in</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Planstraße 4 in Kombination mit dem dort geplanten Fuß- und Radweg ein Notwasserweg in Richtung Rhein eingerichtet werden. Ferner ist eine Notwässerung auch östlich des nördlichen Wendehammers in der Planstraße 3 (zwischen Vereinsgelände TC Oberwerth e. V. und einer Bebauung im WA 3) denkbar; dies wäre im Zuge der Ausführungsplanung zu prüfen.</p> <p>In Abhängigkeit von der endgültigen städtebaulichen Planung und einer dazu konkreten Straßenplanung werden die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse abgestimmt und festgelegt, ggf. in einer Kombination von Ableitung von Niederschlagswasser und Einstau von Niederschlagswasser in den Flächen.</p> <p>Aufgrund der Begrenzung des Gebietes durch die Bundesstraße B 9 und Bahntrasse im westlichen Teil des Plangebiets eine einfache Ableitung von Starkregenabflüssen dort über Notwasserwege wie für die neue Wohnbebauung nicht möglich. Es sollen u. a. Entwässerungsrinnen angeordnet werden, die das Regenwasser teilweise in den Rhein ableiten oder teilweise über vorhandene Regenwasserkanalisation unter Druckabfluss zum Königsbach ableiten.</p> <p>Zudem wurde durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure, GmbH, Koblenz, eine Risikoabschätzung bezüglich Starkregenereignissen im Hinblick auf die Dimensionierung und Weiternutzung der Verrohrung des Königsbachs erstellt (Bachverrohrung Königsbach mit Hydraulische Berechnung NA-Modell Bestandserfassung, Mai 2021). Im Ergebnis wurde ein ausreichendes Abflussvermögen der Verrohrung nachgewiesen. Es wird weitergehend auf die entsprechenden Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Eine Untersuchung zur Technischen Infrastruktur durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Koblenz, hat bei einer Prüfung der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Anforderungen der Regenwasser- und Abwasserführung auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes bestätigt, dass die Verlegung sämtlicher Rohrleitungs- und Kabeltrassen mit den geplanten Straßenquerschnitten nach derzeitiger Planung (innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen) möglich ist.</p> <p>Die Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser erübrigt sich, da das Plangebiet nicht im Küstengebiet liegt.</p> <p>Im Ergebnis ist festzuhalten, dass den Zielen der Raumordnung entsprochen wird.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets (2Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
11.39.	<p>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 raumbedeutende 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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Gem. § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, - die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und - die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Mit der Planung verbinden sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger am Rhein; des Weiteren wird der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt:</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurden Hochwasserszenarien untersucht sowie anschließend eine Retentionsraumberechnung durchgeführt: Ausgehend von einem ungefähren mittleren Wasserspiegel von 68,5 mNN bei einem HQ 100 wurde für die geplanten Baustrukturen zwischen Bahnstrecke und Rhein eine Geländehöhenkonzeption entwickelt, die das Gebiet in einen nördlichen, mittleren und südlichen Teil gliedert („dreistufige Zonierung“). Für diese einzelnen Teilbereiche wurden neben der Planung einer aufgeständerten Bauweise für Gebäudekörper verschiedene grundsätzliche Höhenlagen definiert, zum einen für die Sohle der geplanten Stellplatzanlagen der Gebäude und die Höhe des Fußbodens des ersten Wohngeschosses, zum anderen für die geplanten Straßen und Freiflächen</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>(Geländeoberkante). Da das Gelände im Mittel von Süd nach Nord abfällt, kommt es insbesondere in den südlichen Bereichen zu geringfügigen, mit dem Grundwasserschutz jedoch verträglichen Abgrabungen sowohl für die Gebäude als auch für die Straßen- und Freiflächen, wodurch bei einem Hochwasserfall HQ 100 Retentionsraum gewonnen werden kann. In den nördlichen Bereichen hingegen kommt es bei den Straßen- und Freiflächen zu Bodenauftrag, wodurch für diese Bereiche Retentionsraum verlorengeht. Insgesamt ergibt sich beim Vergleich zwischen Bestands- und Planfall und bezogen und gemittelt auf die einzelnen Teilflächen für alle Gebäudeflächen ein Retentionsraumgewinn sowie für die Straßen- und Freiflächen ein Retentionsraumverlust. In der Gesamtschau ergibt sich ein Retentionsraumgewinn von 2.600 m³.</p> <p>Der Eingriff in den für das Hochwasser wichtigen Retentionsraum kann als verträglich angesehen werden; durch geringfügigen Bodenabtrag im südlichen Bereich, der die Belange des Grundwasserschutzes ausreichend berücksichtigt, wird in der Gesamtbetrachtung sogar Retentionsraum gewonnen.</p> <p>Eine hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben ist Teil der Gesamtkonzeption, bspw. über Festsetzungen und Hinweise für die Allgemeinen Wohngebiete oder über Hinweise für die Gewerbegebiete. Auf die obenstehenden Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Im Ergebnis ist festzuhalten, dass den Grundsätzen der Raumordnung entsprochen wird.</p> <p>Die Baugebiete des westlichen Plangebiets „Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2 sind nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensföhrung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
11.40.	<p>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 Rechtsanwälte Partnerschaft MBB Sammler Usinger, Berlin, am 18.03.2021 auf fernmündliche Rückfrage mitgeteilt, dass unter der Voraussetzungen, dass keine Bebauung außerhalb der Baufenster erfolgt und die</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung werden planungsrechtlich Biotoptypen und Lebensraumstrukturen in Anspruch genommen. Dazu zählt eine mögliche und im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachtende potenzielle Waldrodung im Sinne des Waldgesetzes auf einer Fläche von nunmehr 0,72 ha. Der Bereich am Hang westlich des Towergebäudes der bestehenden Brauerei außerhalb der Baugrenze bleibt unberührt, somit reduzieren sich die zu rodenden Flächen von 1,14 ha auf 0,72 ha.</p> <p>Bei der von der oberen Landesplanungsbehörde genannten Fläche handelt es sich um den im Bebauungsplan als Gewerbegebiet GE (e) 2 festgesetzten Bereich, westlich der Bahn / B 9.</p> <p>Hier liegen gemäß dem überarbeiteten Umweltbericht von Mai 2022 ca. 2.875 m² Waldflächen innerhalb der Baugrenze und ca. 4.118 m² außerhalb.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p>	<p>Aufgrund der vorherrschenden Topografie ist eine bauliche Nutzung der gesamten Fläche ausgeschlossen. Die ca. 4.118 m² Waldbereich außerhalb der Baugrenze sollen erhalten bleiben. Nach aktuell vorliegender architektonischer Planung sollen die 2.875 m² Waldfläche innerhalb der Baugrenze nicht vollständig genutzt und gerodet werden. Dennoch erfolgt der Ausgleich aus rechtlichen Gründen für diese Fläche.</p> <p>Der mögliche Verlust durch Rodung kann nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden. Dafür sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig (planexterne Maßnahmen). Es wird weiterführend auf die entsprechenden Ausführungen des Umweltberichts und das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Der Erhalt des ca. 4.118 m² großen Waldbereichs (keine Bebauung außerhalb der Baufenster und Erhalt der Bäume) außerhalb der Baugrenze sowie die Konkretisierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags, der zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals geschlossen wird bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p> <p>Art und Umfang von Auflagen im Zusammenhang mit der notwendigen Erteilung einer Genehmigung zur Umwandlung gemäß § 14 Landeswaldgesetz werden im Rahmen des diesbezüglichen Verfahrens und Bescheids festgelegt.</p> <p>Das Forstamt Koblenz als untere Forstbehörde stimmt mit ihrem Schreiben vom 12.08.2021 aus forstrechtlicher Sicht der Baumaßnahme zu. Aus ihrer Sicht würden aktuell keine Gründe vorliegen, weshalb von Seiten der Forstverwaltung die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden sollte.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Demnach kann ein Verstoß gegen das Ziel Z 89 nicht konstatiert werden.</p> <p>Mit Stellungnahme vom 18.03.2022 (E-Mail vom 18.03.2022, s. Teil IV Anlage zu Teil III D)) wird dies durch die SGD Nord, Obere Landesplanungsbehörde bestätigt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p> <p>Die vorgetragene Anregung bezieht sich im Wesentlichen auf das westliche Plangebiet (Ge (e) 1 und GE (e) 2), das nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung ist. Es ist darauf hinzuweisen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p>
11.41.	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.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die von der Planung tangierten Grundsätze des LEP IV 2008 und des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 wurden sachgerecht und nachvollziehbar abgewogen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Ergänzend zu den obenstehenden Ausführungen und Inhalten der Stellungnahme der SGD Nord wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.
11.42.	<p>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.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Herr xx, Durchwahl xx</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens des Referats 41 keiner weitergehenden Anmerkungen zu den raumordnerischen Erfordernissen des Kapitels 4.6 im regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (Oberes Mittelrheintal (UNESCO-Welterbe) als besonders planungsbedürftiger Raum) bedarf.</p>
11.43.	<p><u>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde –</u></p> <p>Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmenden Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) von der Planung nicht betroffen sind.</p>
11.44.	<p>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,</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) erfolgt regelmäßig im Rahmen der Beteiligungsschritte im Aufstellungsverfahren.</p> <p>Zudem erfolgten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde; entsprechende Ergebnisse wurden bei</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.	dem durch das Büro L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern (25.05.2022) erstellten Umweltbericht sowie dem Text zum Grünordnungsplan und damit auch im Bebauungsplan berücksichtigt.
11.45.	<p>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).</p> <p>Ansprechpartner im Referat 42 ist Herr xx Durchwahl: xx</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden durch das Büro L.A.U.B., Kaiserslautern, ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung sowie ein Grünordnungsplan (GOP) (25.05.2022) erarbeitet.</p> <p>In Kapitel 2.7.2 des Grünordnungsplans sind die Inhalte und Darstellungen mit den vorgesehenen Maßnahmen der Landschaftsplanung (Landschaftsplan der Stadt Koblenz 2007) aufgezeigt. Der Plan aus 2007 beinhaltet für den Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplans überwiegend Bestandsdarstellungen. Das Tanklager, der Hochbau der Brauerei, wird in der Karte als zu beseitigende störende bauliche Anlage dargestellt, wobei der dazugehörige Text erkennen lässt, dass dies auch bereits im Zusammenhang mit dem Wegfall der Nutzung gesehen wird.</p> <p>Die im Plangebiet befindlichen Pioniergehölze westlich der Tennisplätze sind als Vorwälder / Pionierwälder im Bestand dargestellt. Ebenfalls sind die westlich an die Bestandsgebäude der Brauerei angrenzenden Waldflächen aufgezeigt, die der Geltungsbereich des Bebauungsplans in Randbereichen überplant. Diese bestehenden Waldgehölze sind zum Teil auf Felsgestein angesiedelt.</p> <p>Der planungsbedingte Eingriff in die aufgezeigten Waldflächen wurde mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt und ein entsprechender Ausgleich vertraglich vereinbart.</p> <p>Auch die Teilfortschreibung des Landschaftsplans aus 2019 weist für das Plangebiet keine zusätzlichen weiteren Maßnahmen aus. Für den Bereich</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>der bestehenden Bahnlinie wird eine sehr hohe Bedeutung als Vernetzungsachse zum Populationsaustausch für Reptilien und /oder als Flugroute für Fledermäuse und Vögel dargelegt. Durch die Planung werden die Bahnanlagen selbst nicht tangiert. Östlich angrenzende Bereiche bieten jedoch einen Lebensraum für die Mauereidechse, die im Rahmen der Bestandsaufnahme kartiert wurden. Eingriffe in diese Lebensräume werden mit Ersatzflächen innerhalb des Gebietes (Maßnahmenfläche M1) und im Bereich der aufgelassenen Weinbergsterrassen im direkten Anschluss westlich des Plangebietes geschaffen. Im Zuge der Maßnahmen in den ehemaligen Weinbergsterrassen kann auch die im Plan 2007 dort vorgesehene vorrangige Umwandlung des Nadelwaldes in naturnahe Bestände realisiert werden, wobei sogar in noch stärkerem Maß auch landschafts- und kulturhistorischen Aspekten Rechnung getragen wird.</p> <p>Die vorgetragene Anregung bezieht sich im Wesentlichen auf das westliche Plangebiet (Ge (e) 1 und GE (e) 2), das nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung ist. Es wird darauf hingewiesen, dass auch anfallende Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 umgesetzt werden, auch wenn diese nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind.</p>
11.46.	<p><u>V. Referat 43 - Bauwesen –</u></p> <p>Flächennutzungsplan:</p> <p>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</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 2 WHG) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG) werden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen. Auch in der Begründung wurden entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	sollten daher in der Planurkunde dargestellt werden und in der Begründung beschrieben werden.	
11.47.	Die Grenze zwischen der Kernzone und dem Rahmenbereich des Welterbe Oberes Mitterheintal sollte ebenfalls aufgenommen werden.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die verbindliche Abgrenzung zwischen der Kernzone und dem Rahmenbereich des Welterbegebiets Oberes Mitterheintal kann der Karte 20 a im LEP IV (nach der 3. Teilfortschreibung Kap. Erneuerbare Energien) bzw. der hochauflösenden Karte der SGD Nord (Stand: Juli 2005) auf der Seite des Welterbes Oberes Mittelrheintal (abrufbar unter: https://www.welterbe-mittelrheintal.de/unesco-wom/gebietskulisse) entnommen werden.</p> <p>Die Grenze wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p>
11.48.	Zudem sollten in der Begründung zum Flächennutzungsplan auch Aussagen zum Wasserschutzgebiet bzw. Trinkwasserschutzgebiet erläutert werden.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es wurden Aussagen zum Wasserschutzgebiet bzw. Trinkwasserschutzgebiet in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt.</p>
11.49.	<p>Umweltbericht:</p> <p>Das Referat 43 ist im weiteren Verfahren für die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung zuständig. Es wird daher gebeten folgende Aspekte zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Anlage 1 zum BauGB ist gemäß Nr. 1b, die Darstellung der in den einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele der Umweltschutzes und der Art <u>wie</u> diese berücksichtigt wurden darzulegen. Aussagen des Landschaftsplans sind zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Grundsätzlich sind diese Sachverhalte in die Unterlagen und in die Maßnahmenkonzeption bereits eingeflossen; zur besseren Dokumentation und Nachvollziehbarkeit wurde der Umweltbericht des Büros L.A.U.B., Kaiserslautern (25.05.2022) ergänzt.</p> <p>Es wird auf die entsprechenden Kapitel des Umweltberichts des Büros L.A.U.B, Kaiserslautern (25.05.2022), verwiesen, insb. Kapitel 4.1 „Fachgesetzlich festgelegte Ziele“ und 4.3.2 „Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Koblenz“.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
11.50.	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).	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Grundsätzlich sind diese Sachverhalte in die Unterlagen und in die Maßnahmenkonzeption bereits eingeflossen und z.T. auch Gegenstand eigener fachlicher Vertiefungen; zur besseren Dokumentation und Nachvollziehbarkeit wurde der Umweltbericht des Büros L.A.U.B., Kaiserslautern ergänzt.</p> <p>Es wird auf das Kapitel 5.4.9 „Sonstige Auswirkungen und Betroffenheiten“ des Umweltberichts des Büros L.A.U.B, Kaiserslautern (25.05.2022), verwiesen.</p>
11.51.	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.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung und Umweltbericht wurden in Bezug auf mögliche Planungsalternativen ergänzt. Es wird auf Kapitel 5.6 „Alternativenprüfung“ im Umweltbericht und Kapitel 5.1.4 „Planungsalternativen“ in der Begründung zum Bebauungsplan verweisen.</p> <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass mögliche Alternativen die Inanspruchnahme von bisher un bebautem Freiraum beinhalten, während der Standort an der Königsbach insbesondere auch der Prämisse der Entwicklung von Innenbereichsflächen berücksichtigt.</p>
11.52.	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	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan als gesonderter Teil der Begründung (Büro L.A.U.B GmbH, Kaiserslautern, 25.05.2022) wurden in Bezug auf „Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten technischer Lücken oder fehlender Kenntnisse“ ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Flächennutzungsplanebene rechtskonform ergänzt werden. (Gleiches gilt für den Umweltbericht des Bebauungsplanes).</p>	<p>Es wird weiterführend auf die entsprechenden Kapitel des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan (Kapitel 5.7) verwiesen.</p> <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass mögliche Alternativen die Inanspruchnahme von bisher un bebautem Freiraum beinhalten, während der Standort an der Königsbach insbesondere auch der Prämisse der Entwicklung von Innenbereichsflächen berücksichtigt.</p>
11.53.	<p>Es wird um folgende redaktionelle Anpassung gebeten:</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es erfolgt eine entsprechende Anpassung.</p>
11.54.	<p>Aus Sicht der <u>Initiative Baukultur</u> 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:</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Initiative Baukultur die städtebauliche Entwicklung im Bereich „An der Königsbach“ begrüßt wird.</p>
11.55.	<p>1. Änderung des FNP:</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, da der gültige FNP nicht den geplanten Entwicklungen in dem Gebiet entspricht. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Flächennutzungsplan wäre somit nicht gegeben. Seitens der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.</p>
11.56.	<p>2. B-Plan Nr. 330, „An der Königsbach“:</p> <p>Die Initiative Baukultur wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4.Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Initiative Baukultur hat im Rahmen der Stellungnahme der SGD Nord mit Schreiben vom 08.07.2020 Stellung genommen. Auf die entsprechende Stellungnahme und die Beschlussvorschläge wird verwiesen.</p>
11.57.	<p>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.</p> <p>2.1 Bereich westlich der B9, GE (e)</p> <p>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:</p> <p>Maximalhöhen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Innerhalb des o.g. Baufeldes GE (e) 2 befinden sich Einzelbau- felder, die Gebäude bis max. 96,3 Metern Höhe ermöglichen. Im Baufeld 2 von Norden aus betrachtet ist eine max. Gebäude- höhe von 104,3 Metern zulässig. Unter Annahme einer Ge- schoßhöhe von 3,50 Metern ergeben sich somit Baukörper mit 8 bzw. 10 Geschossen.</p> <p>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 Ge- bäude werden aufgrund ihrer Höhe sowohl vom Rheintal, als auch von den rechtsrheinischen Höhenstadtteilen in Koblenz und Lahnstein gut sichtbar und als markante Baukörper wahr- nehmbar 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 Be- bauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Entwurfs, werden deutlich überschritten (vgl. Anlage: Darstellung der Ver- träglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Welt- kulturerbe Oberes Mittelrheintal, S.130). Das so entstehende Bauvolumen würde weit in das Mittelrheintal hineinwirken und hätte erhebliche Auswirkungen auf das Bild der Kulturland- schaft. Zudem finden sich im Kernbereich des Welterbetals keine vergleichbaren Bauvolumina.</p>	

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
11.58.	<p>Mindesthöhen:</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst; auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p>
11.59.	<p>Tower, ehemaliges Silo:</p> <p>Seitens der Initiative Baukultur wird sich bzgl. der geplanten Entwicklung des Silo Hochhauses/ Tower der Stellungnahme des Welterbesekretariats im Ministerium des Innern angeschlossen.</p>	<p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst; auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge wird verwiesen.</p> <p>Das Welterbesekretariat im Ministerium des Innern hat mit Schreiben vom 17.09.2021 eine Stellungnahme abgegeben. Auf die entsprechende Stellungnahme und die Beschlussvorschläge wird verwiesen.</p>
11.60.	<p>Werbeanlagen:</p> <p>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 B-bauungsplans liegenden Denkmäler Schloss Stolzenfels, Johanneskloster, Burg Lahneck und Allerheiligenkapelle</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gewerbegebiete GE (e) 1 und GE (e) 2 nicht Bestandteil der Satzung sind, auf die Ausführungen unter den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.</p> <p>Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung von baulichen und sonstigen Anlagen auf den Baugrundstücken haben bei den Regelungen zu den Werbeanlagen die Lage des Plangebietes im Welterbebereich Oberes Mittelrheintal berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>erstrahlen nachts in einem abgestimmten warmen Lichtton und sind weit ins Tal erlebbar.</p> <p>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.</p>	<p>Durch die Festsetzungen wird auch den privaten Interessen der zukünftigen Investoren an eine angemessene und gebietstypische Außendarstellung ihrer gewerblichen Aktivitäten, nachgekommen.</p> <p>Um der Dominanz von Werbeanlagen zu begegnen, wurden Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgeschlossen. Die vorgesehenen Festsetzungen für Werbeanlagen dienen der Sicherstellung einer weitgehend harmonischen äußeren Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung sowie der Vermeidung von baugestalterisch negativen Auswirkungen im Plangebiet selbst. Dabei werden wichtige Sichtbeziehungen zu bestehenden Denkmälern im Oberen Mittelrheintal nicht beeinträchtigt.</p>
11.61.	<p>2.2 Bereich östlich der B9: (Brachfläche)</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Umwandlung und städtebauliche Neuordnung der Brachfläche östlich der B9 in ein neues Stadtquartier seitens der Initiative Baukultur begrüßt wird.</p> <p>Qualitätssichernde Verfahren in Form von Wettbewerben für die einzelnen Baufelder, Bautypen oder die geplanten Einzelbauwerke (Kita und studentisches Wohnen) sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
11.62.	<p>Die Stellungnahme wurde mit dem Welterbesekretariat im MDI inhaltlich abgestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Ansprechpartnerinnen im Referat 43 sind die Unterzeichnerin Frau xx, Durchwahl: - 2095 oder Frau xx: xx (Initiative Baukultur)	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme inhaltlich mit dem Welterbesekretariat im MDI abgestimmt wurde.
12.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Aktualisierte Stellungnahme zu den wasserrechtlichen Themen, Schreiben vom 25.02.2022	
12.1.	<p><u>I. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-</u></p> <p>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.</p> <p>Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Rahmen der Gesamtstellungnahme vom 20.09.2021 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord gemachten Aussagen grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit behalten.</p>
12.2.	<p>Ergänzend zu dieser Stellungnahme wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Allgemeine Wasserwirtschaft</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz auf der Grundlage der vorliegenden Abwägung zum wasserrechtlichen Teil der Gesamtstellungnahme dem Bebauungsplan zustimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	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.	
12.3.	<p>Alle anderen Aussagen der Stellungnahme vom 20.09.2021 bedürfen keiner Ergänzung und gelten weiterhin.</p> <p>Ansprechpartner im Referat 32 ist xxx, Durchwahl: - xxx</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle anderen Aussagen der Stellungnahme vom 20.09.2021 weiterhin gelten. Es wird auf die entsprechende Stellungnahme und Ausführungen zu den Beschlussvorschlägen verwiesen.</p>
12.4.	<p><u>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde –</u></p> <p>Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Referates 32 als fachlich zuständiger oberer Wasserbehörde ergibt sich, dass das Vorhaben mit den Vorgaben zum Hochwasserschutz übereinstimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Oberen Landesplanungsbehörde das Vorhaben mit den Vorgaben zum Hochwasserschutz übereinstimmt.</p>
12.5.	<p>Daher liegt mit Blick auf das betroffene Vorranggebiet Hochwasserschutz kein Verstoß gegen Ziel Z 67 des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 vor.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 41 ist xxx, Durchwahl – xxx</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verstoß gegen das Ziel 67 -Vorranggebiet Hochwasserschutz- des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein Westerwald 2017 vorliegt.</p>
12.6.	<p><i>Hinweis: Die Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ausschließlich elektronisch. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, wird um kurze Mitteilung gebeten.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
13.	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.09.2021</p>	
13.1.	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:</p> <p>In dem Lärmgutachten der Gesellschaft für Immissionsschutz vom 08.06.2021, Be-richt-Nr.: P20-076/E4 –im Entwurf-, wird eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr 330 „An der Königsbach“ durchgeführt.</p> <p>Dabei stellt sich die Frage, ob es sich bei der Annahme des flächenbezogenen Schalleistungspegel zur Nachtzeit für das Bementanklager und der Löhnberger Mühle (Lwa = 45 dB(A)/m²)) auch um pessimale Annahmen handelt. Sind Be- und Entladungen von Schiffen in diesen Bereichen sowie eventuelle Rückfahrsignale von Nutzfahrzeugen berücksichtigt worden?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet durch den Betrieb des Bitumentanklagers Lahnstein wurden - wie unter Punkt 4.1.1.1, Seite 40 ff. der Schalltechnischen Untersuchung (Bericht P20-076E4) angegeben - auf der Grundlage der Emissionsansätze aus der "Schallimmissionsprognose nach TA Lärm für den Neubau einer Einhausung der Tankwagenfüllanlage des Tanklager Lahnstein" (Großmann Ingenieur Consult GmbH, vom 09.06.2020) prognostiziert. Diese Schallimmissionsprognose wurde im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für das Tanklager erstellt.</p> <p>Der Umschlag- und Lagerbetrieb auf dem Areal der Löhnberger Mühle wurde zwischenzeitlich eingestellt. Das Areal der Löhnberger Mühle soll städtebaulich entwickelt werden. Es soll in den bestehenden Gebäuden der Löhnberger Mühle und auf den angrenzenden Flächen bis 2025 eine Quartiersentwicklung mit Wohn- und Büronutzungen entstehen. Durch diese Nutzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 330 "An der Königsbach" keine relevanten Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten.</p>
13.2.	<p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen. Der Umschlag- und Lagerbetrieb auf dem Areal der Löhnberger Mühle wurde zwischenzeitlich eingestellt. Eine Einschränkung der Betriebsweise der Gewerbetreibenden auf der Seite in Lahnstein ist nicht nur befürchten.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	kann die Löhnberger Mühle saisonale Schwankungen ausgesetzt sein.	
13.3.	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.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Löhnberger Mühle befindet sich auf der rechtsrheinischen Seite. Aufgrund der Windrichtungsverteilung, die sich durch südsüdwestliche, nordwestliche und nordöstliche Windrichtungen auszeichnet, ist nur selten mit einer Beeinflussung des Plangebiets zu rechnen. Eine Überschreitung der Immissionswerte der TA Luft bzw. der 39. BImSchV ist unwahrscheinlich. Hierzu wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme des Büros iMA, Richter&Röckle, Freiburg (23.11.2021) erstellt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird jedoch um den folgenden Hinweis unter „Staubentwicklung“ ergänzt:</p> <p><i>„In seltenen Fällen können sichtbare Staubwolken, die auf Lahnsteiner Seite beim Umschlag von Getreide entstehen, ins Plangebiet ziehen.“</i></p> <p>Laut aktueller Informationen, die im Internet abrufbar sind, wurde der Umschlag- und Lagerbetrieb auf dem Areal der Löhnberger Mühle zwischenzeitlich eingestellt. Das Areal soll städtebaulich entwickelt werden: bis 2025 soll in den bestehenden Gebäuden und auf den angrenzenden Flächen eine Quartiersentwicklung mit Wohn- und Büronutzungen entstehen. Durch diese Nutzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 330 "An der Königsbach" keine relevanten Einwirkungen zu erwarten. (s. Internetseite CG Elementum, abgerufen unter: https://cg-elementum.de/cg_projekte/rheinlahn-living/, Zugriff: Juni 2022)</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
13.4.	Die angedachte Gewerbefläche soll mit Lärmkontingenten so reglementiert werden, dass es zu keinen Richtwertüberschreitungen im angedachten Wohngebiet kommen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst Teilbereich a die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.
13.5.	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung, auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.
13.6.	Bei Abwasserbehandlungsanlagen, die auf 330000 Einwohnergleiche Werte ausgelegt sind, ist nach dem Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz unter Lfd. Nr 135 bei einem Abstand	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>von 300 Meter weder mit Lärm- noch mit Geruchsbelästigung zu rechnen.</p> <p>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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Kläranlagen, die auf 330.000 Einwohnergleichwerte ausgelegt sind, keine Geruchsbelästigungen auftreten, wenn der Abstand größer als 300 Meter beträgt.</p> <p>Die Kläranlage in Lahnstein ist lediglich auf 44.000 Einwohnergleichwerte ausgelegt und der Abstand zum Plangebiet ist deutlich größer als 300 Meter. Insofern können Geruchsbelästigungen von der Kläranlage Lahnstein ausgeschlossen werden.</p>
13.7.	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Geruchsemissionen der Kläranlage wurden vom Gutachter auf der Basis von Emissionsfaktoren konservativ abgeschätzt. Unter Zugrundelegung der so ermittelten Geruchsemissionen und der meteorologischen Daten wurde eine Ausbreitungsrechnung zur Ermittlung der Geruchsimmissionen durchgeführt. Aus der gutachterlichen Untersuchung geht hervor, dass der Beitrag der Kläranlage im Bebauungsplangebiet „An der Königsbach“ deutlich unter 2 % liegt. Die Irrelevanzschwelle wird somit unterschritten.</p>
13.8.	<p>Eine Bewertung bezüglich Lärm/Erschütterung ausgehend der Bahn, nicht gewerbliche Nutzung (Sportanlagen) oder Gastronomie im Umfeld des Vorhabens wurde zuständigkeitshalber nicht durchgeführt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.	<p>ICOMOS, Monitoring Gruppe des Deutschen Nationalkomitees, Schreiben vom 21.09.2021</p>	
14.1.	<p>Die o.g. Offenlage veranlasst uns, zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ Stellung zu nehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stadt Koblenz ist sich über die Funktion des Deutschen Nationalkomitees von ICOMOS als nicht-staatliche Denkmalorganisation sowie Berater-Organisation der UNESCO bewusst; das Anliegen und die Aktivitäten des Komitees im Sinne einer Erhaltung sowie dem Schutz und der Pflege von Denkmälern, Ensembles und Kulturlandschaften auf regionaler und internationaler Ebene sind ebenfalls bekannt.</p> <p>Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass diese Tätigkeit 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 folgt.</p>
14.2.	<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Koblenz ist sich der besonderen Qualität und Bedeutung von Welterbestätten bewusst. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel umfänglich berücksichtigt, die Kulturlandschaft „Oberes Mittelrheintal“ zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln.</p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, stellt die Stadt Koblenz demnach den Bebauungsplan „An der Königsbach Nr. 330“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung auf.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine detaillierte Beurteilung des Planungsvorhabens am Eingang zum Mittelrheintal mit einem Nachweis der Welterbeverträglichkeit durchgeführt. Bei dieser Beurteilung wurden neben den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung die im Zuge des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie die Ergebnisse aus durchgeführten Abstimmungen berücksichtigt. Zudem wurden die von der SGD Nord bzw. der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal erstellten Leitfäden „Baukultur“ (2. geänderte Auflage 2013) und „Farbkultur“ (2. Auflage 2011) bei der Durchführung der Analysen berücksichtigt. Diese Leitfäden bilden die Grundlage für die architektonische Ausgestaltung der vorgesehenen Planung.</p> <p>Es wird weiterführend auf das Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ verwiesen.</p>
14.3.	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zur Aufnahme des „Oberen Mittelrheintals“ in die Welterbeliste der UNESCO im Jahre 2002 sowie der Fortschreibung und die aktuelle Konkretisierung des Managementplans unter Koordination des Zweckverbandes Welterbe „Oberes Mittelrheintal“ sind der Stadt Koblenz bekannt. Die besondere und prominente Lage des Plangebiets in der UNESCO-Welterbestätte bzw. am südlichen Eingang der Koblenzer Kernstadt wird in der Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Mit der vorgesehenen Planung wird neben einer städtebaulichen Weiterentwicklung und Aufwertung des Standortes „Koblenzer Brauerei“ das Ziel verfolgt, einen attraktiven, neuen Stadteingang südlich der Kernstadt Koblenz</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>zu schaffen. Die Planung soll auch als Begleit- bzw. Pilot- und Vorzeigeprojekt für die Bundesgartenschau (BUGA) 2029 in Koblenz fungieren.</p> <p>Im Zuge der Ausarbeitung zur detaillierten Beurteilung des Planungsvorhabens am Eingang zum Mittelrheintal (s. vorangegangener Beschlussvorschlag) wurden Sichtbeziehungen zu den umgebenden Denkmälern untersucht. Die Visualisierungen weisen nach, dass die umgebenden Denkmäler durch die vorgesehene Planung, insbesondere das Schloss Stolzenfels, nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Es wird weiterführend auf das Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ (unter „Berücksichtigung der bestehenden Kulturdenkmäler“) sowie den vorangegangenen Beschlussvorschlag verwiesen.</p>
14.4.	<p>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.</p> <p>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 Schlote und Fabrikgebäude das Tal gliedern und, je nach Lage am</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß Artikel 11 Absatz 2 der Welterbekonvention muss eine Welterbestätte einen außergewöhnlichen universellen Wert (outstanding universal value bzw. kurz: OUV) haben. Um von außergewöhnlichem universellen Wert zu sein, müssen die Welterbestätten mindestens eines von zehn Kriterien erfüllen; die Kriterien werden dabei durch die UNESCO in ihren Durchführungsbestimmungen definiert. Laut der Deutschen UNESCO-Kommission erfüllt das Obere Mittelrheintal die Kriterien (ii), (iv) und (v). Hierbei werden die Verkehrslandschaft, die geomorphologische Ausstattung und die von Menschenhand geschaffene Gestaltung der Landschaft als Gründe für die Entscheidung wie folgt hervorgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kriterium (ii): „Als eine der wichtigsten Handelsrouten in Europa hat das Mittelrheintal seit zwei Jahrtausenden den kulturellen Austausch

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Talrand, diesen überhöhen oder sich in ihn einfügen. Die Siedlungen folgen im Wesentlichen der linearen Struktur des Flusslaufs.</p>	<p>zwischen der Mittelmeerregion und dem Norden Europas ermöglicht.“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kriterium (iv): „Das Mittelrheintal ist eine außergewöhnliche, organisch gewachsene Kulturlandschaft, deren heutiges Bild bestimmt wird durch seine Geologie und geologische Erscheinung und durch die menschlichen Eingriffe, wie Siedlungen, Verkehrsinfrastruktur und Landnutzung, die die Landschaft während der letzten 2000 Jahre geformt haben.“ - Kriterium (v): „Das Mittelrheintal ist ein herausragendes Beispiel für einen gewachsenen traditionellen Lebens- und Verkehrsstil in einem engen Flusstal. Das Terrassieren der steilen Hänge hat die Landschaft im Verlaufe der letzten zweitausend Jahre besonders geprägt.“ <p>Somit resultiert der außergewöhnliche universelle Wert (OUV) der Kulturlandschaft des Oberen Mittelrheintals federführend aus dem jahrhundertelangen engen Zusammenspiel zwischen Mensch und Natur, aus denen sich die charakteristischen Merkmale des heutigen Landschaftsbildes entwickelt haben.</p> <p>(vgl. auch Homepage des Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal: https://www.welterbe-mittelrheintal.de/unesco-wom/anerkennung und Homepage Deutsche UNESCO-Kommission: https://www.unesco.de/kultur-und-natur/welterbe/welterbe-deutschland/oberes-mittelrheintal, abgerufen am 15.11.2021).</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
14.5.	<p>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).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Auf die Ausführungen im vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p> <p>Die Planung eines Wohngebiets östlich der Bahngleise steht übrigens der Typik nicht grundsätzlich entgegen. So weist das Mittelrheintal an verschiedenen Ortseingangsstellen Wohnbebauung auf, oftmals – aufgrund der geomorphologischen Gegebenheiten – bandartig in Form einzelner Gebäude.</p> <p>Die Planung eines Wohngebiets in nachbarlich verträglicher Weise entspricht vielmehr dem Verständnis eines modernen und zeitgemäßen Städtebaus im 21. Jahrhundert, der die technischen Neuerungen seit dem Industriezeitalter berücksichtigt und die Entwicklung gemischter Nutzungsstrukturen forciert. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass derzeit für die hier zitierte</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Löhnberger Mühle städtebauliche Überlegungen existieren, die auf eine (denkmalverträgliche) Um- und Mischnutzung zielen, unter anderem wird hier geprüft, ob eine Wohnnutzung möglich ist (vgl. auch Homepage CG Elementum: https://cg-elementum.de/cg_projekte/loehnberger-muehle-lahnstein/ , abgerufen am 23.11.2021)
14.6.	<p>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.</p> <p>Die zum Talhang offene, zur Talseite mit plastischen Metallpaneelen 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst.</p> <p>Auf die Ausführungen im vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p>
14.7.	<p>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.</p> <p>Wenngleich die traditionelle lineare Siedlungsmorphologie hierbei Berücksichtigung findet, muss die geplante Dichte und Geschossigkeit der vorliegenden Planung doch als sehr hoch</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der derzeitigen Bauleitplanung wird an die bisherigen Siedlungseinheiten angeknüpft und diese „lediglich“ weiterentwickelt, von einer Verschiebung der Siedlungsgrenze kann nicht gesprochen werden. Das zusammenhängende Stadtgefüge entlang des Rheins wird am südlichen Stadtrand von Koblenz städtebaulich fortgeführt.</p> <p>Die Planung entspricht einer kompakten städtebaulichen Nachverdichtung (im Sinne der Innenentwicklung) und führt zu einer Intensivierung der Nutzung mit dem städtebaulichen Ziel einer verdichteten Bebauung. Die Stadt Koblenz fokussiert ihre planerischen Absichten auf die Revitalisierung und</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p>	<p>Aufwertung von untergenutzten Flächen im vorhandenen Siedlungsgefüge und kommt damit ihrer gesetzlichen Verpflichtung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach (§ 1a Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ wird dieser Prämisse gerecht, sodass die monierte Dichte und Geschossigkeit des Einwenders nicht nachvollzogen werden kann. Die Planung mit ihrer vorgesehenen Dichte kann insgesamt als nachhaltig tituliert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bauleitplanung erstreckt sich auf bisher schon bebauten und siedungsstrukturell genutzten Bereichen. - Die Bauleitplanung führt zu einer Intensivierung der Nutzung, was eine zielführende Innenentwicklung darstellt. - Es werden die umweltrechtlichen Belange berücksichtigt, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Büro L.A.U.B GmbH, Kaiserslautern, 25.05.2022) zusammengetragen wurden und auf den an dieser Stelle verwiesen wird. <p>Damit wird auch der von der Landesregierung entwickelte „Masterplan Welt-erbe Oberes Mittelrheintal - Herausforderungen und Visionen für die zukünftige Entwicklung“ (Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landschaftsplanung Rheinland-Pfalz, Februar 2013) berücksichtigt. Dieser verfolgt u. a. die Vision (Kapitel 3, S. 42) von zukunftsfähigen Kommunen mit Standort- und Lebensqualität und verbindet damit als wichtige -Aufgabe auch „[...] die Siedlungsentwicklung im Bestand, um die vorhandenen Potenziale in Innerortslagen auszuschöpfen und weitere Flächenneuanspruchnahmen zu vermeiden.“ Insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und Strukturwandels in der Wirtschaft (auch in der Tourismusbranche) soll das Mittelrheintal im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für „[...] Bewohnern, Unternehmen und Gästen eine hohe Lebens- und</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Aufenthaltsqualität sowie attraktive Standortbedingungen für Investitionen [...]“ geboten werden. Die vorgesehene Planung mit ihren vorgesehenen Nutzungen unterstützt diese Vision.</p> <p>Zudem ist es eine die das Kulturerbe prägende Charakteristik, dass das Rheintal eine sich über die Zeit verändernde Siedlungsstruktur -durch Gestaltung und Eingriff des Menschen- aufweist: So lautet ein Passus in der Erklärung zum außergewöhnlichen universellen Wert: „Verdichtet auf relativ kleinem Gebiet verbanden sich diese (kleinen Siedlungen) später zu einer Reihe aufeinanderfolgender Dörfer und kleiner Städte.“ (vgl. auch: Homepage Deutsche UNESCO-Kommission: https://www.unesco.de/kultur-und-natur/welterbe/welterbe-deutschland/oberes-mittelrheintal, abgerufen am 15.11.2021). Damit steht einer im Stadtgebiet stattfindenden, punktuellen Verdichtung zur Weiterentwicklung der Kommune nach den Bedürfnissen der Bevölkerung, im Geiste des geschützten universellen Wertes, grundsätzlich nichts entgegen.</p> <p>Der monierten Anregung des Einwenders zur geplanten Dichte und Geschossigkeit der vorliegenden Planung kann entgegnet werden, dass mit der vorgesehenen Planung eine erhebliche Verbesserung der Ortsgestaltung und indirekt auch des Landschaftsschutzes und der Belange des Weltkulturerbes erfolgt. Es wird auf das Anlagendokument zur Begründung zum Bebauungsplan: „Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal““ verwiesen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Auf die Ausführungen im vorangegangenen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
14.8.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die in dem Dokument „Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ – Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO-Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal“ (unter „Berücksichtigung von Stellungnahmen und Abstimmungen“) aufgelisteten Inhalte sind Auszüge aus einer Kommunikation vom 13.12.2020 (E-Mail von ICOMOS). Es wurde explizit darauf hingewiesen, dass die aufgelisteten Punkte nicht abschließend und damit nicht vollumfänglich dargelegt wurden.</p> <p>Der vorgetragene Hinweis wird in dem Dokument berücksichtigt; der entsprechende Passus wird klarstellend angepasst und um den nachfolgend unterstrichen Satz ergänzt:</p> <p><i>„Stichpunkte einer E-Mail von ICOMOS, Preventive Monitoring Oberes Mittelrheintal ICOMOS Deutschland, vom 13.12.2020 (nicht abschließend): Die Befassung mit dem südlichen Stadteingang ist für die Koblenzer Stadtentwicklung und die städtebauliche Aufwertung des konkreten Geländes nachvollziehbar (Mit der Stellungnahme von ICOMOS vom 21.09.2021 im Zuge der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde darauf hingewiesen, dass sich diese Aussage „[...] auf die abgängige gewerbliche Nutzung und die Etablierung von Wohnen am Standort [...]“ und nicht „[...] auf die nunmehr vollständig vorliegende Planung [...]“ bezieht.); das Vorhaben ist stadtmorphologisch und ökologisch ein Gewinn; [...].“</i></p>
14.9.	<p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Austauschs vom 07.06.2021 war. Daher möchten wir an dieser Stelle unmissverständlich die damals geäußerten Bedenken wiederholen und konkretisieren:</p> <p>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 Bau-masse heute schon eine weithin sichtbare Zäsur dar, die sicher-lich einen funktional begründeten Bestandsschutz genießt aber, mangels der Feststellung eigener Denkmaleigenschaften, in ei-nem eindrücklichen Widerspruch zum herausragenden univer-sellen Wert des „Oberen Mittelrheintals“ steht. Ein sich allein auf das Bauvolumen erstreckender Bestandsschutz besteht nicht.</p>	<p>Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennut-zungsplanänderung gefasst. Auf die Ausführungen in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.</p>
14.10.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mithin wird an dieser Stelle der für das Obere Mittelrheintal fremde Bautyp eines (hohen) Wohnhochhaus mit einer in</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfah-rensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebau-ungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungs-planänderung gefasst. Auf die Ausführungen in den vorangegangenen Be-schlussvorschlägen wird verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	diesem Maßstab ebenso fremden Gestaltung prominent neu eingeführt.	
14.11.	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Auf die Ausführungen in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.</p>
14.12.	<p>Grundsätzlich halten wir aufgrund dieses die Struktur des Oberen Mittelrheintals derart verändernden Eingriffs ein Heritage Impact Assessment für angebracht.</p> <p>Aufgrund der in der Offenlage zur Verfügung gestellten Unterlagen halten wir die derzeit vorgesehene Planung nicht für welterbeerträglich. Wir raten der Stadt Koblenz dringend davon ab,</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	ohne die oben genannten Maßnahmen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 in der vorliegenden Fassung Baurecht zu schaffen.	Flächennutzungsplanänderung gefasst. Auf die Ausführungen in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.
14.13.	<p>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:</p> <p><i>„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.“</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Das Sekretariat des Welterbekomitees (das UNESCO-Welterbezentrum) wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung über die vorgesehene Baurechtschaffung unterrichtet.</p>
14.14.	Vor diesem Hintergrund erscheint ein Moratorium bis zur Durchführung der ausstehenden Reactive-Monitoring-Mission angezeigt.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Flächennutzungsplanänderung gefasst. Auf die Ausführungen in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.
15.	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 21.09.2021	
15.1.	<p>(Dem Schreiben waren Bestandspläne sowie Merkblätter beige-fügt.)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Eine durch die DB AG im Juni 2021 erstellte Machbarkeitsstudie sowie nachfolgende Abstimmungen, insbesondere mit der DB Netz AG (Oktober / November 2021) haben ergeben, dass die Zugänglichkeit der Bahnflächen bzw. der betriebsnotwendigen Anlagen der DB (z. B. zu Weichen und Signalen, Oberleitungsmasten, Kabelschächten mit betriebsnotwendigen Kabeln, o. Ä.) durch einen drei- bis vier Meter breiten Weg gewährleistet sein muss.</p> <p>Demnach wurde im Bebauungsplan in den entsprechenden Flurstücken innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie in der Maßnahmenfläche M 1 ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn AG festgesetzt. Dabei wurde auch ein Übergangsbereich (auf dem Flurstück 1/29) zwischen dem südlichen Wendehammer (Planstraße 4) und dem drei bis vier Meter breiten Weg berücksichtigt; hier ist ein Tor in der Lärmschutzwand vorgesehen, dessen genaue Lage zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht konkret bestimmt werden kann. Dies ist Gegenstand der dem</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Bauleitplanverfahren nachgeordneter Erschließungs- und Ausführungsplanungen.</p> <p>Der durch ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht planungsrechtlich gesicherte drei bis vier Meter breite Weg ermöglicht zudem entsprechende Aufstellmöglichkeiten für Fahrzeuge der DB AG; auch die in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen bahneigenen Flächen bieten teilweise Platz zum Abstellen von beispielsweise Instandhaltungsfahrzeugen der Deutschen Bahn AG, was ein Gespräch mit der DB Netz AG im Oktober 2021 bestätigt.</p> <p>Zudem sind Aufstell- bzw. Parkmöglichkeiten auf dem (Feld-)Weg nördlich des Plangebiets - außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans- im Bereich des sich dort bestehenden Treppenaufgangs zur Bahnfläche gegeben. Die Sicherstellung von Parkmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sondern nachgelagerter vertraglicher Regelungen sowie Erschließungs-/ bzw. Ausführungsplanungen.</p> <p>Am geplanten südlichen Wendehammer (Planstraße 4) ist eine konfliktfreie Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge innerhalb der dort vorgesehenen, in Richtung Rhein führenden Wegeverbindung möglich. Entsprechende Ausführungen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Zudem wurde dieser Weg im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg (F+R)“ mit einer Breite von fünf Metern festgesetzt ist.</p> <p>Es wird weiterführend auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020 zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen (Nr. 8.6). (gem. Abstimmungen mit der DB Netz AG im September / Oktober 2020)</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
15.2.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zur Sicherstellung der Umsetzung der Zufahrtsmöglichkeit am südlichen Wendehammer (Planstraße 4) durch ein ausreichend breites und hohes Tor in der Lärmschutzwand, werden derzeit verbindliche Abstimmungen zwischen der DB AG sowie dem Grundstückseigentümer geführt.</p> <p>Die konkrete bauliche Ausgestaltung der Lärmschutzwand ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter vertraglicher Regelungen sowie Erschließungs- und Ausführungsplanungen.</p>
15.3.	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Hinweise sind (nahezu) wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.4.	<p>Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.
15.5.	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.	Der Anregung wird gefolgt. Die vorgetragene Anregung ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.
15.6.	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. <u>Die Adresse lautet:</u> DB Netz AG Investitionsplanung und Segmentsteuerung Abschnittsmanagement xx I.NA-MI-N-KO-P xx Koblenz Tel. xx Mobil: xx	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei geplanten Veränderungen an dem Brückenbauwerk im Bereich der bestehenden Kreuzungsmaßnahme der Brücke mit der Bahnlinie, die zeitgerechte Beteiligung der DB AG sichergestellt werden muss. Der Punkt wurde als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ in den Bebauungsplan aufgenommen.
15.7.	Mitten im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt der Bahnhof Königsbach mit seinen Weichen und Signalanlagen	Der Anregung wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>(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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Die vorgetragene Anregung ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p> <p>Mit Verweis auf den vorangegangenen Beschlussvorschlag Nr. 15.1 wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass im Anschluss der durchgeführten Machbarkeitsstudie der DB AG, im Juni 2021 erfolgte Abstimmungen ergeben haben, dass der für die Sicherstellung der Zugänglichkeit der Bahnflächen bzw. der betriebsnotwendigen Anlagen der DB (z. B. zu Weichen und Signalen, Oberleitungsmasten, Kabelschächten mit betriebsnotwendigen Kabeln, o. Ä.) erforderliche Weg eine Breite von drei- bis vier Meter (nicht mehr zwingend vier Meter) vorweisen muss. Mit der plangraphischen Verschmälerung des Geh-/Fahr- und Leitungsrechts im Bereich des Flurstücks 1/27 / WA 1 auf drei Meter wird der festgesetzten Ausnahmeregelung zur Überschreitung der Baulinien durch bauliche Anlagen sowie Anlagenteile (z. B. auskragende Bauteile / Lagerräume) in westliche Richtung (Richtung Bahntrasse) um maximal 2,50 Rechnung getragen.</p> <p>Zudem wurde ein Übergangsbereich (auf dem Flurstück 1/29) zwischen dem südlichen Wendehammer (Planstraße 4) und dem drei bis vier Meter breiten Weg berücksichtigt und das Geh-/Fahr- und Leitungsrecht entsprechend plangraphisch angepasst; hier ist ein Tor in der Lärmschutzwand vorgesehen, dessen genaue Lage zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht konkret bestimmt werden kann. Deswegen wurde die plangraphische Aufweitung entlang des Wendehammers etwas großzügiger gewählt.</p> <p>Zudem wird aus dem zuvor festgesetzten Geh- und Leitungsrecht ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht, sodass auch die Befahrbarkeit gewährleistet ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Die vorgenommenen Änderungen werden als Anpassungen redaktioneller Art bewertet und erfordern keiner erneuten Offenlage.</p> <p>Die Anpassungen werden gemäß im Oktober / November 2021 getroffener Abstimmungen von der DB AG (DB Netz AG, Koblenz) begrüßt und mitgetragen.</p>
15.8.	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise sind wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.9.	<p>Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgetragene Hinweis ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.10.	<p>Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgetragene Hinweis ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
15.11.	<p>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 ins Besondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgetragene Hinweis ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.12.	<p>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.</p> <p>Alle bisherigen Zufahrtswege an die Strecke sind auch für zukünftige Rettungs- und Notfälle weiterhin freizuhalten.</p> <p>Der Zugang zu den Bahnanlagen und Durchlässen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise sind (nahezu) wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p> <p>Mit Bezug auf die textliche sowie planzeichnerische Anpassung des Geh-/Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der Deutschen Bahn (Anpassungen redaktioneller Art) wird auf die vorangegangenen Beschlussvorschläge verwiesen. (Nr. 15.1 und 15.7).</p>
15.13.	<p>Die Leitungen der Brauerei in dem Durchlass der DB Netz AG sind in einem schlechten Zustand. Wir bitten Rücksprache mit dem Bezirksleiter Fahrbahn Herr xx Tel xx zu halten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgetragene Hinweis ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.14.	<p>Anfallendes Oberflächenwasser, Dachentwässerung oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.</p> <p>Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.</p>	<p>Der vorgetragene Hinweis ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.15.	<p>Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgetragene Hinweis ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.16.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.17.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p> <p>Gemäß dem Ergebnis einer Abstimmung im September 2021 zwischen der Deutschen Bahn AG, Koblenz (Bezirksleiterin TK) sowie dem den Grundstückseigentümer vertretenden Rechtsanwaltbüro SammlerUsinger, Berlin</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		wurde bestätigt, dass das im Plangebiet liegende Streckenfernmeldekanal TFF 108 nicht mehr in Betrieb ist.
15.18.	<p>Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einrichten, 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.</p> <p>Eine deutliche Absperrung gegen unbefugtes Betreten der Gleise durch Unbefugte sollte geprüft werden.</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist (nahezu) wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.19.	<p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen (auch an den</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist (nahezu) wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p>	
15.20.	<p>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).</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.21.	<p>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.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die vorgetragene Anregung sind wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>
15.22.	<p><u>Gestattungsvereinbarung für Rohr- oder Leitungskreuzung:</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Es sind Kreuzungen der Bahnstrecken mit Rohren vorgesehen. Zwischen dem Antragsteller und der DB Netz AG ist rechtzeitig vor Baubeginn <u>-falls noch nicht geschehen-</u> 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.</p> <p><u>Die Adresse lautet:</u> DB Immobilien Region Mitte xx Herr xx Tel: xx xx xx</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Zustimmung zum Baubeginn für das Verlegen von Rohren/Leitungen bei Kreuzungen der Bahnstrecke von der DB Netz AG erst nach Abschluss einer Gestattungsvereinbarung zwischen dem Antragsteller und der DB Netz AG, gegeben werden kann. Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass gegebenenfalls auch eine eisenbahntechnische Genehmigung beim Eisenbahn – Bundesamt (EBA) einzuholen ist.</p> <p>Der Punkt wurde als Hinweis unter der Überschrift „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- und Ausführungsplanung.</p>
15.23.	<p><u>Oberleitungsanlagen:</u></p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Anregung ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 07.07.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.</p>	
15.24.	<p><u>Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):</u></p> <p>Der angefragte Bereich enthält Streckenfernmeldekanal F 6501, 144' TFF 108 der DB Kommunikationstechnik GmbH, der Eigentümer die DB Netz AG.</p> <p>Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.</p> <p>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).</p> <p>Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Die Adresse des Ansprechpartners lautet (Bearbeitungsnummer DB KT 2020-019301):</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der hier angeregte Hinweis ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 30.10.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p> <p>Gemäß dem Ergebnis einer Abstimmung im September 2021 zwischen der Deutschen Bahn AG, Koblenz (Bezirksleiterin TK) sowie dem den Grundstückseigentümer vertretenden Rechtsanwaltbüro SammlerUsinger, Berlin wurde bestätigt, dass das im Plangebiet liegende Streckenfernmeldekanal TFF 108 nicht mehr in Betrieb ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	E-mail: xx	
15.25.	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der hier angeregte Hinweis ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 30.10.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.
15.26.	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 Plangenaueigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der hier angeregte Hinweis ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 30.10.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.
15.27.	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der hier angeregte Hinweis ist wortgleich zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien Region Mitte, Frankfurt mit Schreiben vom 30.10.2020. Es wird auf das Ergebnis der Prüfung dieser Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Der konkrete Umgang mit der vorhandenen und geplanten technischen Infrastruktur ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgeordneter Erschließungs- und Ausführungsplanung. Dabei werden notwendige Abstimmungen mit der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien Region Mitte berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
16.	<p>DB Netz AG, Frankenstr. 1-3, 56086 Koblenz, Schreiben vom 30.06.2022 i. V. m. Schreiben vom 07.07.2020 (s. Teil III C) Nr. 8) und Schreiben vom 22.04.2022</p>	
16.1.	<p>in dieser Sache kommen wir erneut auf unsere Stellungnahme vom 07.07.2020 und die zwischenzeitlich geführte Korrespondenz zurück.</p> <p>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.</p> <p>Nach einer nochmaligen Betrachtung aller uns bisher bekannten Belange des Immissionsschutzes <u>meinen wir, dass das Bebauungsverfahren eingestellt werden muss, der beabsichtigte Bebauungsplan mithin nicht aufgestellt werden kann.</u></p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Aufforderung einer Einstellung des Bebauungsplanverfahrens wird nicht gefolgt, da den im Schreiben aufgezeigten Vorbehalten bzgl. Schallemissionen und dem daraus resultierenden Immissionseintrag aus fachgutachterlicher Sicht zu widersprechen ist (vgl. FIRU GfI, Kaiserslautern: Schalltechnische Untersuchung, Koblenz, 08.06.2021). Dieser fachgutachterlichen Sichtweise schließt sich die Stadt Koblenz an.</p> <p>Im östlichen Plangebietsteil wird das Konzept der Riegelbebauung mit lückenlos flankierenden Lärmschutzwänden durch ein umfangreiches schallschutztechnisches Maßnahmenbündel an passiven Schallschutzmaßnahmen ergänzt. Dadurch wird die städtebauliche Entwicklung eines Wohngebiets an dieser Stelle planungsrechtlich ermöglicht: Zum einen wird für die geplante Riegelbebauung im WA 1 und WA 2 eine Grundrissorientierung vorgegeben, sodass keine gemäß DIN 4109 2018-01 schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (z. B. Wohn- und Schlafräume, Wohnküchen, Arbeitszimmer) sowie Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone) an den Westfassaden angeordnet werden; stattdessen sollen sich schutzbedürftige Aufenthaltsräume und Außenwohnbereiche an den Ostfassaden orientieren, an denen durch die Eigenabschirmung der Gebäude wohnverträgliche Pegel sichergestellt sind. Zum anderen wird für alle Allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, dass bei Räumen, die dem Nachtschlaf dienen, durch bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung zu gewährleisten ist (Installation von schallgedämmten</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>Bitte lassen Sie uns erläutern, warum allein die vom Schienenweg ausgehenden Emissionen zu ebensolchen Immissionen führen.</p>	<p>Lüftungsanlagen). Schutzziel bezogen auf den Nachtzeitraum ist die Sicherstellung von Innenpegeln, die einen gesunden Nachtschlaf ermöglichen.</p> <p>Die Lärmschutzbebauung und die festgesetzten Lärmschutzwände sind aufgrund ihrer abschirmenden Wirkung gegenüber dem dahinterliegenden Wohngebiet zwingend zu errichten bevor im WA 3, WA 4 und WA 5 die Nutzung aufgenommen wird. Eine entsprechende Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Stellungnahme der DB Netz AG zum Thema „Erschütterungen“ ist mit Schreiben vom 11.07.2022 eingegangen, zu der von Seiten der Stadt Koblenz ebenfalls Stellung genommen wird.</p>
16.2.	<p>A. Schallimmissionen</p> <p>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.</p> <p>Grundsätzlich meinen wir, dass die Schalltechnische Untersuchung fachgerecht erstellt wurde, wenn auch sie Schallquellen Schiene und Wasser u. E. nicht „fahrstreifenscharf“ modelliert wurden.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird begrüßt, dass die DB AG der Auffassung ist, dass die Schalltechnische Untersuchung fachgerecht erstellt wurde. Damit liegt eine belastbare Ausgangsbasis vor.</p>
16.3.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass an den geplanten Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten östlich der Bahnstrecke der Orientierungswert von 45 dB(A) für Verkehrslärmeinwirkungen in Allgemeinen</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Wohngebieten in der Nacht nicht eingehalten wird, dies wird auch im Kapitel 2.3.2. der Schalltechnischen Untersuchung dargelegt.</p> <p>Offensichtlich wurden durch die DB Netz AG die Karten 16 bis 20 der Schalltechnischen Untersuchung falsch interpretiert.</p> <p>In den Karten 16 bis 20 sind die Verkehrslärmeinwirkungen in der Nacht unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung dargestellt. Für jede Gebäudefassade wird für jedes Geschoss der geplanten Gebäude der prognostizierte Verkehrslärmpegel angegeben.</p> <p>Karte 16 zeigt die Verkehrslärmeinwirkungen Nacht an den geplanten Gebäuden in Höhe des Erdgeschosses, Karte 17 in Höhe des 1. OG, Karte 18 in Höhe des 2. OG, Karte 19 in Höhe des 3. OG und Karte 20 in Höhe des 4. OG. In den östlichen Baufenstern der geplanten Allgemeinen Wohngebiete sind nur Gebäude mit bis zu drei Vollgeschossen (EG bis 2.OG) zulässig.</p> <p>Dementsprechend sind für diese Gebäude Fassadenpegel in den Karten 16 (EG), 17 (1.OG) und 18 (2.OG) dargestellt. Da die geplanten Gebäude in den östlichen Baufenstern kein 3.OG und kein 4.OG haben, sind in den Karten 19 (3.OG) und 20 (4.OG) für diese Gebäude auch keine Verkehrslärmpegel dargestellt. In den übrigen Baufenstern der Allgemeinen Wohngebiete sind Gebäude mit bis zu vier Vollgeschossen (EG bis 3.OG) zulässig. In Karte 20 sind die Verkehrslärmpegel in Höhe des 4. OG dargestellt.</p> <p>Da die geplanten Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten östlich der Bahnstrecke kein 4. OG haben, sind in Karte 20 auch keine Verkehrslärmpegel für diese Gebäude ausgewiesen.</p>
16.4.	Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p>	<p>Die Stadt Koblenz ist sich der Belastung durch den Verkehrslärm der Schiene auf dem Areal der Koblenzer Brauerei bewusst. Das Problem stellt sich in grundsätzlich gleicher Weise bei jeder Wohnbebauung entlang der Rheinschiene, zumal wenn sie in unmittelbarer Nähe zur Eisenbahntrasse erfolgt. Der Stadt Koblenz ist auch bewusst, dass die Riegelbebauung ergänzt um die Schallschutzwände, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht gewährleistet. Sie hat daher verschiedene Optionen und Alternativen geprüft, die jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht weiter verfolgt werden konnten. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel „Lärm / Schallschutz“ näher dargelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Aufschüttung von Lärmschutzwällen ist mit einer größeren Flächeninanspruchnahme sowie häufig Einbußen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Aufgrund des in Richtung Süden schmaler werdenden Gebietszuschnitts stehen diese Flächen nicht zur Verfügung; zudem wäre eine solche aktive Schallschutzmaßnahme nicht gestalterisch sinnvoll mit der Riegelbebauung kombinierbar. Demnach wurde diese Möglichkeit nicht weiter verfolgt. - Eine Ausweisung alternativer Baugebietstypen nach BauNVO zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete (Trennungsgrundsatz, § 50 BImSchG) scheidet, vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans, in unmittelbarer Rheinufernähe ein attraktives Wohnquartier für eine allgemeine Wohnnutzung zu entwickeln, von vornherein aus. - Eine weitere grundsätzliche Nutzungsgliederung oder Vergrößerung von Abständen zwischen Emittent und Immissionsort mit dem Ziel, besonders schützenswerte Nutzungen insbesondere in den Bereichen mit hohen Lärmbelastungen (Nahbereich Bahngleise)

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>auszuschließen, ist wegen des beidseits begrenzten (durch die Bahnschiene und den Rhein), schmalen und in südliche Richtung enger werdenden Bereichs städtebaulich nicht sinnvoll möglich und entspricht zudem nicht dem Planungsziel der Stadt, Wohnraum zu schaffen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Etwaige konzeptionelle Möglichkeiten zur Reduzierung von Verkehrslärm (insbesondere Verringerung von Zugfahrten oder der Einsatz „leiser Güterwagen“ mit Flüsterbremsen aus Verbundstoff) entziehen sich dem planerischen Verantwortungs- und Zulässigkeitsbereich der Kommune. <p>In Bezug auf die Ausschöpfung der Möglichkeiten zu Festsetzungen von baulichen und technischen Vorkehrungen zum Schutz gesunden Wohnverhältnissen wird auf die Ausführung der vorangegangenen Beschlussvorschläge (Punkt 16.1) verwiesen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen sind gesunde sowie qualitätvolle Wohnverhältnisse möglich.</p> <p>Zudem ist anzuführen, dass sich die Bauleitplanung auf bisher schon bebauten und siedlungsstrukturell genutzten Bereichen erstreckt und eine zielführende Innenentwicklung gem. §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB darstellt. Sie dient außerdem der Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Wohnungen für die steigenden Haushaltszahlen in Koblenz (vgl. Aktualisierte „Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Koblenz 2020/2040“).</p> <p>Mit der vorgesehenen Planung wird ein Mehrwert nicht nur für die Bevölkerung der Stadt Koblenz geschaffen, sondern auch für Touristen und Besucher.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
16.5.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die DB Netz AG verkennt, dass in den geplanten Allgemeinen Wohngebieten östlich der Bahnstrecke Verkehrslärmpegel von mehr als 70 dB(A) am Tag nur an den der Bahnstrecke zugewandten Fassaden des geplanten Gebäuderiegels auftreten.</p> <p>Verkehrslärmpegel von mehr als 60 dB(A) sind ebenfalls an den der Bahnstrecke zugewandten Fassaden des geplanten Gebäuderiegels und an einzelnen Fassadenabschnitten am nördlichen und südlichen Rand der Allgemeinen Wohngebiete zu erwarten.</p> <p>Es wird von Seiten der DB AG darauf hingewiesen, dass wenn - wie hier - ein neues Wohngebiet geschaffen wird, die Planung insbesondere auch darauf auszurichten sei, dass in dem betreffenden Gebiet ein den berechtigten Wohnertwartungen und Wohngewohnheiten entsprechendes Wohnen auch in den Außenwohnbereichen, Kinderspielplätze und sonstiger Grün- und Freiflächen gewährleistet wird. Mit dem im Bebauungsplan vorgesehenen Lärmschutzkonzept für die geplanten Allgemeinen Wohngebiete wird genau dieser Forderung entsprochen:</p> <p>An den von besonders hohen Verkehrslärmpegel betroffenen, der Bahnstrecke zugewandten Westfassaden der geplanten schallabschirmenden Riegelbebauung entlang der Bahnstrecke sind aufgrund der festgesetzten Grundrissorientierung keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (z. B. Wohn- und Schlafräume, Wohnküchen, Arbeitszimmer) und keine Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone) zulässig.</p> <p>Innerhalb der zulässigen Aufenthaltsräume in den geplanten Allgemeinen Wohngebieten werden durch den festgesetzten passiven Schallschutz</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>insbesondere auch im Nachtzeitraum wohnverträgliche Innenpegel sichergestellt.</p> <p>Durch die geplante und festgesetzte schallabschirmende Riegelbebauung und Lärmschutzwände entlang der Bahnstrecke werden an den Gebäudefassaden hinter dem Riegel am Tag wohnverträgliche Verkehrslärmpegel sichergestellt. In diesen durch die Riegelbebauung abgeschirmten Bereichen der Allgemeinen Wohngebiete sind Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen, Hausgärten, Kinderspielplätze und sonstige Grün- und Freiflächen unter Schallschutzgesichtspunkten uneingeschränkt nutzbar. Im Nachtzeitraum besteht für die Außenwohnbereiche keine gegenüber dem Tagzeitraum erhöhte Schutzbedürftigkeit.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugebiete des westlichen Plangebiets („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung sind; es wird ergänzend auf den nachfolgenden Beschlussvorschlag verwiesen.</p>
16.6.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“ (WA 1 bis WA 2 inkl. der erforderlichen Erschließungsflächen), wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) Hinweise,</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschluss-exemplares sind.
16.7.	<p>Zu den Ihrerseits angesprochenen niedrigen Schallschutzwänden weisen wir auf folgende Bedenken hin:</p> <p>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 gewähr- leistet. 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.</p> <p>Die nSSW würden je nach örtlicher Gegebenheit davon unabhängig nur zu einer Immissionsminderung von 2 - 4 dB(A) führen; das würde hier nicht helfen.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; niedrige Schallschutzwände sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Verwendung bzw. Festsetzung von „Mini-Wänden“ oder niedrigen Schallschutzwänden wurde im Rahmen der Bebauungsplanerstellung diskutiert aber nach fachgutachterlicher Prüfung verworfen (FIRU GFI, Kaiserslautern, Überprüfung geplante Lärmschutzwand/-bebauung 21.12.2021 und 18.01.2022). Dies ist in der Begründung in Kapitel mit dem Titel „Lärm / Schallschutz -Verkehrslärm“ dargelegt:</p> <p>Die Wirkung von niedrigen Schallschutzwänden ist am größten je weiter die nächstgelegenen Immissionsorte entfernt sind (mindestens 25m) (nach einer Studie der Möhler + Partner Ingenieure AG Augsburg im Auftrag der Deutschen Bahn). Außerdem ist der optimale Einsatzort von „Mini-Wänden“ in Dammage, d.h. das Gleis liegt höher als die Erdgeschossfußbodenhöhe der zu schützenden Gebäude. Im vorliegenden Fall ist der Abstand zwischen den geplanten Wohngebäuden und der Bahnstrecke 2630 deutlich geringer als 25m. Die Wohngeschosse der geplanten Bebauung liegen höher als die Bahngleise. Somit liegen nach der Studie der Möhler + Partner Ingenieure AG keine optimalen Voraussetzungen für den Einsatz von „Mini-Wänden“ vor.</p> <p>Auch die Prüfung einer beidseits des Gleises angebrachten niedrigen Schallschutzwand mit einer Höhe von jeweils 0,65 m führt nicht zu einem Erreichen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht an der geplanten</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Riegelbebauung. Auch auf die durch die Riegelbebauung vom Schienenverkehrslärm abgeschirmten Fassaden im geplanten Allgemeinen Wohngebiet hat eine niedrige Schallschutzwand entlang des Gleises keine pegelmindernde Wirkung. Die bisher geplanten Lärmschutzwände in Verlängerung zur geplanten Riegelbebauung wurden dabei nicht berücksichtigt.</p> <p>Aus fachgutachterlicher Sicht erfüllen die vorgesehenen und festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen (Riegelbebauung in Kombination mit Lärmschutzwänden entlang der Bahnstrecke, Grundrissorientierung und passiver Schallschutz) den bestmöglichen Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen.</p>
16.8.	<p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Insgesamt besteht für die Stadt Koblenz keine Veranlassung, von der beabsichtigten Entwicklung auf dem Koblenzer Brauereiareal abzurücken.</p> <p>Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken – die z.T. aus Missverständnissen bestehen – können, wie in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen aufgezeigt, fachgutachterlich widerlegt werden. Auf die ausführlichen Darlegungen in den vorangegangenen Beschlussvorschlägen wird verwiesen.</p>
16.9.	<p>B Erschütterungen</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der DB Netz AG zum Thema „Erschütterungen“ ist mit Schreiben vom 11.07.2022 eingegangen, zu der von Seiten der Stadt Koblenz ebenfalls Stellung genommen wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>Gerne stehen wir für ergänzende Informationen zur Verfügung.</p>	
17.	<p>DB Netz AG, Frankenstr. 1-3, 56086 Koblenz, Schreiben vom 11.07.2022 i. V. m. Schreiben vom 22.04.2022 und 30.06.2022 (s. Teil III D) Nr. 16)</p>	
17.1.	<p>vielen Dank für das offene Gespräch am 06.07.2022, wie angekündigt erhalten sie die Stellungnahme zum Thema „Erschütterungen“.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.2.	<p>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.“</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Aufforderung einer Einstellung des Bebauungsplanverfahrens (wie mit Schreiben vom 30.06.2022 geäußert) wird nicht gefolgt, da die im Schreiben aufgezeigten Vorbehalte bzgl. Erschütterungen aus fachgutachterlicher Sicht zurückgewiesen werden können. Dieser fachlichen Sichtweise schließt sich die Stadt Koblenz an.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>Wir erläutern gerne, wie wir zu diesem Ergebnis gekommen sind. Dabei unterscheiden wir nach formalen (unten A.) und inhaltlichen Anmerkungen (unten B.).</p>	<p>Die DB Netz AG bezieht sich mit ihrem Verweis auf die Seite 5 des Fachgutachtens von Krebs + Kiefer Fritz AG aus Darmstadt, auf ermittelte Ergebnisse der erschütterungstechnischen Untersuchungen (18.12.2020), die aus dem Kontext herausgelöst wurden. Auf Seite 5 der erschütterungstechnischen Untersuchung steht zwar, dass innerhalb der ermittelten Korridorbreiten erhebliche Belästigungen nicht auszuschließen sind. Dieses Ergebnis stellt jedoch nur den 1. Schritt der Erschütterungsprognose dar. Im 2. Schritt wurden fachgutachterlich die Maßnahmen betrachtet, die es ermöglichen, die Anforderungen der Norm einzuhalten (S. 6 und 7 sowie insb. S. 25-28 der erschütterungstechnischen Untersuchung). Diese Erschütterungsschutzmaßnahmen wurden als Festsetzungen für den Bebauungsplan (Kapitel 9 des Fachgutachtens) festgehalten und sind von der Stadt Koblenz entsprechend in den textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.</p>
17.3.	<p>A Anmerkungen formaler Art</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene formale Anregung zum Begriff des „gewerblichen Wohnens“ ist nicht Gegenstand der vorliegenden Satzung.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensfortführung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		„Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.
17.4.	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.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Von Seiten der DB Netz AG wird beanstandet, dass in Tabelle 4 der Erschütterungstechnischen Untersuchung nur die Zugzahlen und keine Angaben zu den Zuglängen und zulässigen Geschwindigkeiten genannt worden sind.</p> <p>Auch wenn die erwähnten Angaben im Gutachten fehlen, verweist die erschütterungstechnische Untersuchung auf das Betriebsprogramm der Deutschen Bahn für die vorliegend untersuchte Strecke. Auch die Umrechnung der Emissionen wurde, wie im Kapitel 8.2 der Erschütterungstechnische Untersuchung erwähnt, gemäß den allgemein anerkannten Regeln umgerechnet. Im Allgemeinen stützt sich die Erschütterungsprognose auf die Vorgehensweise, wie sie in der Richtlinie der Deutschen Bahn beschrieben ist.</p>
17.5.	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 (KBFTm) 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.	Im weiteren Absatz wird bemängelt, dass die Angabe des Taktmaximalpegels fehlt, so dass die Ermittlung von KB F _{max} -Werten nicht abgeleitet werden kann. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, warum in der Stellungnahme nur von diversen Zwischenergebnissen gesprochen wird, obwohl im Anhang alle relevanten Ergebnisse dargelegt sind. Im Anhang 2 finden sich die Ausbreitungsbedingungen, im Anhang 3 die messtechnisch ermittelten Emissionen aller verkehrenden Zuggattungen sowie im Anhang 4 die zugrunde gelegten Übertragungsfunktionen. Basierend auf den messtechnisch ermittelten Emissions- und Ausbreitungsbedingungen sowie den typischen Übertragungsfunktionen wurden anschließend die Einwirkungsmatrizen im Anhang 5 für Wohngebiete und in Anhang 6 für Gewerbegebiete berechnet, die die

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Abhängigkeit der Beurteilungsschwingstärken sowie der Beurteilungspegel von dem Abstand und der Deckeneigenfrequenz darlegen.</p> <p>Im Anhang 8 sind die Ergebnisse speziell für das „Tower“-Gebäude zu finden, die zusätzlich auf den messtechnisch ermittelten Übertragungsfunktionen basieren, welche im Anhang 7.4 bis 7.5 tabellarisch und grafisch dargestellt sind. Dabei ist es nicht korrekt, dass man im vorliegenden Fall aus dem KBFTm-Wert auf den KB FTr schließen kann. Dies ist nur dann möglich, wenn die messtechnisch ermittelten Immissionen nicht korrigiert werden müssen. Vorliegend wurden Züge erfasst, deren Geschwindigkeiten unterhalb der Streckenhöchstgeschwindigkeiten bzw. maximalen Zuggeschwindigkeiten liegen. Dementsprechend sind die Werte zu korrigieren, was im Gutachten auch durchgeführt wurde.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“ (WA 1 bis WA 5 einschließlich der vorhandenen Erschließungsstraßen), wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p>
17.6.	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	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Erschütterungsgutachten wird auf den Bebauungsplan (z. B. im Kapitel 3) verwiesen, in dem diese Bezeichnungen festgelegt sind.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Bezeichnungen werden zuvor nicht erläutert, die Zuordnung im Lageplan ist unklar.	Die verwendeten Lagepläne beziehen sich auf die durchgeführten Erschütterungsmessungen, die den aktuellen örtlichen Gegebenheiten entsprechen.
17.7.	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 Baugrunds gewählt werden muss.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Ausbreitungsbedingungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ wurden mit Hilfe von Messungen ermittelt, wie es die interne Richtlinie der Bahn vorschreibt. Dementsprechend wurden die vorliegenden bodenspezifischen Eigenschaften entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wie in der Begründung des Bebauungsplans dargelegt ist, handelt es sich bei der aufgeständerten Bauweise in den Allgemeinwohngeländen lediglich um Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden. Vorgesehen ist ein offenes Geschoss mit flutbaren Stellplatzflächen (Garagengeschoss – keine Tiefgarage) unter den weitgehend hochwasserfreien Wohngeschossen. Die Bauteile werden durch Pfähle getragen; eine Tiefpfahlgründung erfolgt hierbei nicht.</p> <p>Eine weitergehende Analyse ist aus fachgutachterlicher Sicht für den Erschütterungsschutz nicht notwendig.</p>
17.8.	<p>B Anmerkungen inhaltlicher Art</p> <p>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</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“ (WA 1 bis WA 5 einschließlich der vorhandenen Erschließungsstraßen), wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>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.</p> <p>Da bei den geplanten Wohngebäuden im Osten des Geltungsbereichs nur Messwerte im Freifeld 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 Pfahlgründung oder eine ähnliche Sonderbauweise korrekt abgebildet wird.</p>	<p>GE (e) 2) Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p> <p>Die der Erschütterungsprognose zugrunde gelegten Übertragungsfunktionen wurden, ähnlich wie in der Richtlinie der Bahn, aus den Messungen an vergleichbaren Gebäuden ermittelt.</p> <p>Untersuchungen an ähnlichen, in vergleichbarer Weise gebauten Gebäuden zeigen, dass die getroffene Annahme die Übertragung vom Erdreich auf die Geschossdecken jedoch richtig widerspiegelt und in jedem Fall eine obere Abschätzung darstellen. Eine Pfahlgründung würde ohnehin zu einer höheren Abnahme von Schwingungen beim Übergang vom Erdreich in das Gebäude führen, sodass die prognostizierten Ergebnisse auf einer noch sicheren Seite im Sinne der Anwohner zu betrachten sind.</p>
17.9.	<p>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)</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist der „Teilbereich a“ (WA 1 bis WA 5</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>sind geringer als für Mischgebiete (MI), diese wiederum geringer als für Gewerbegebiete (GE) mit einer möglichen Nutzung für Wohnzwecke.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Anhaltwert 0,10 für Gewerbegebiete, aber über dem Anhaltwert 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</p>	<p>einschließlich der vorhandenen Erschließungsstraßen), wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende („Teilbereich b“ mit GE (e) 1 und GE (e) 2) Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlussexemplares sind.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	<p>die Frage, inwiefern die geplante Nutzung verträglich mit den vorherrschenden Umweltbedingungen ist.</p>	
17.10.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Vorgehensweise in der erschütterungstechnischen Untersuchung, entspricht auch der festgelegten Vorgehensweise der bahninternen Richtlinie bei der Ermittlung und Beurteilung der Ergebnisse. Demgemäß sind die Ergebnisse der Erschütterungsprognose fachlich uneingeschränkt begründet. Die Meinung der DB Netz AG, dass das Bebauungsplanverfahren aufgrund der zu erwartenden Erschütterungsimmissionen eingestellt werden müsse bzw. der beabsichtigte Bebauungsplan nicht aufgestellt werden könne, ist aus fachlicher Sicht nicht haltbar.</p> <p>Die Stadt Koblenz schließt sich diesem fachgutachterlichen Ergebnis an. Die Intention und das Ziel der Entwicklung eines neuen Wohnquartiers östlich der Bahngleise unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere die Gewährleistung eines ausreichenden Hochwasser- und Immissionsschutzes, sowie die Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch städtebauliche und architektonische Maßnahmen, bleibt aufrechterhalten. Mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 330 „An der Königsbach“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der planerischen Ziele und damit die Etablierung von Wohnraum am südlichen Stadteingang von Koblenz geschaffen werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
18.	Stadtverwaltung Koblenz - Tiefbauamt -, 66.10.30 Straßenverkehrsbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.09.2021	
18.1.	<p>Seitens des Tiefbauamts bestehen erhebliche Bedenken gegenüber der laut P-Plan geplanten Verschiebung der OD-Grenze, bzw. Verschiebung der Ortstafel.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten darauf hinweisen, dass eine Festlegung von Verkehrszeichen (z.B. Ortstafel) im B-Plan grundsätzlich nicht möglich ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Einwenders erhebliche Bedenken gegen die geplante Verschiebung der Ortsdurchfahrt bestehen; darüber, dass eine Festlegung von Verkehrszeichen (z.B. Ortstafel) bzw. eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan grundsätzlich nicht möglich ist, ist der Stadt Koblenz bekannt. Der Bebauungsplan enthält keine derartige Festsetzung.</p> <p>Im Zuge der vorgesehenen Planungen ist es beabsichtigt, das an der B 9 im Bereich der Südbrücke gelegene Ortseingangsschild in südliche Richtung in einen Bereich südlich des Towers zu verlegen. Dadurch würde der Beginn bzw. das Ende der „geschlossenen Ortschaft“ festgelegt; die geschlossene Ortslage im Sinne von § 5 Abs. 4 FStrG würde also vergrößert werden. Folgende Punkte sprechen u. a. für eine Erweiterung der geschlossenen Ortschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Verlegung würde der künftigen städtebaulichen Situation und der beabsichtigten Entwicklung in diesem Bereich gerecht werden; die Erschließung für das geplante südliche campusartige Gewerbegebiet würde mit den der B 9 eigenen Verkehrsbedürfnissen in Einklang gebracht werden. - Innerhalb einer Ortsdurchfahrt gelten keine Anbaubeschränkungen (§ 9 FernsStrG).

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> - Im Gebiet herrscht teilweise bereits eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h. - Die Verlegung der Ortstafel würde das Ziel der Stadt Koblenz unterstreichen, hier einen neuen Ortseingang der Stadt Koblenz zu schaffen, den „Ortseingang Süd“. <p>Die entsprechenden Maßnahmen und Planungsschritte sind Gegenstand derzeit laufender Abstimmungen zwischen der Stadt Koblenz und dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM). Es ist vorgesehen, die entsprechenden Verwaltungsvereinbarungen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abzuschließen.</p> <p>Die konkrete Straßenplanung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgelagerter Erschließungs- und Ausführungsplanungen.</p> <p>Die Herstellung und Umsetzung der Erschließung bzw. erforderlichen Erschließungsanlagen inklusive aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines gesonderten Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.</p>
18.2.	<p>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.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft den Planbereich westlich der B 9.</p> <p>Am 21.07.2022 hat die Stadt Koblenz den Beschluss der separaten Verfahrensfortführung für die Geltungsbereichsgebiete West und Ost des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung gefasst. Aufgrund von noch einigen wenigen offenen Fragestellungen für die westlichen Baugebiet GE (e) 1 und GE (e) 2 wurde der</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgespalten. Dabei umfasst „Teilbereich a“ die Baugebiete WA 1 bis WA 5, einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungsflächen. „Teilbereich b“ umfasst die Baugebiete GE (e) 1 und GE (e) 2. Damit soll das Ziel einer separaten Verfahrensföhrung erreicht werden vor dem Hintergrund, dass die anstehende städtebauliche Entwicklung für den „Teilbereich a“ bereits vorab als Satzung beschlossen werden kann. Gegenstand des vorliegenden Satzungsbeschlusses ist also der „Teilbereich a“, wonach den Bereich westlich der B 9 / Bahntrasse betreffende Hinweise, Anregungen und Beschlussvorschläge nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind.</p> <p>Davon unbenommen sieht das städtebauliche Konzept eine Erschließung für den motorisierten Individualverkehr westlich der B 9 über mehrere bestehende Zufahrtsmöglichkeiten von der B 9 aus vor. Die Zufahrt sowie die Ausfahrt der Drop-Off-Zone (kurzfristige Haltzone für An- und Ablieferverkehr) vor den Coworking-Häusern ist als unsignalisierte vorfahrtgeregelt Einmündung (Richtungsanschluss) vorgesehen. Es ist nur ein Rechts- und -abbiegen erlaubt; im Zuge der B 9 sind Mischspuren vorgesehen. Von dort sind auch weitere geplante Außenstellplätze erreichbar. Die Parkgarage soll im Bereich nördlich des Sudhauses erschlossen werden. Diese Zufahrt dient auch der Anbindung des Bürokomplexes / den Apartments und ist ebenfalls als unsignalisierte vorfahrtgeregelt Einmündung ohne separate Ab- bzw. Einbiegespuren auf der B 9 geplant. Die Anbindung des Parkplatzes vor den hotelähnlichen Apartments ist ebenfalls als Richtungsanschluss vorgesehen, auch hier ist lediglich ein Rechtsabbiegen von der B 9 aus erlaubt. Im Süden ist als vorfahrtgeregelt Einmündung die Anbindung an die Apartments und den geplanten Parkplatz geplant. Hier besteht bereits eine Linksabbiegespur im Zuge der B 9, aus Richtung Rhens / Schloss Stolzenfels kommend, die als Zufahrt erhalten bleiben soll. Weiterhin ist ein kleiner Parkplatz im</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		<p>nördlichen Bereich vorgesehen, der von der Brücke „An der Königsbach“ erreichbar ist.</p> <p>Hierbei ist anzumerken, dass an den vorgesehenen Zu- und Abfahrtbereichen sowie Parkmöglichkeiten und der kurzfristigen Haltezone (Drop-Off-Zone) heute bereits Zu- bzw. Abfahrtsmöglichkeiten, die teilweise durch Tore von der B 9 abgegrenzt sind, sowie Parkmöglichkeiten bestehen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Zuge der B 9 unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungen untersucht (Ingenieurbüro Vertec, Koblenz: Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan „An der Königsbach“, Juli 2021). Im Ergebnis kann die Leistungsfähigkeit auch unter Berücksichtigung der Mehrbelastung mit deutlichen Reserven gesichert werden. Aus rein leistungstechnischen Gründen spricht einer Realisierung des Planungsvorhabens und der vorgesehenen Erschließungsform nichts entgegen. Es wird weiterführend auf das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Überschrift „Verkehr“ verwiesen.</p> <p>Die entsprechenden Maßnahmen und Planungsschritte sind Gegenstand derzeit laufender Abstimmungen zwischen der Stadt Koblenz und dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM). Es ist vorgesehen, die entsprechenden Verwaltungsvereinbarungen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abzuschließen. Die konkrete Straßenplanung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern nachgelagerter Erschließungs- und Ausführungsplanungen.</p> <p>Die Herstellung und Umsetzung der Erschließung bzw. erforderlichen Erschließungsanlagen inklusive aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind Gegenstand des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Koblenz und dem Eigentümer des Koblenzer Brauereiareals, bzw. eines gesonderten</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		Erschließungs- und Durchführungsvertrages / Subvertrages, der bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.
18.3.	Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass weitergehende Planungen hinsichtlich der Radwegeführung mit dem Tiefbauamt abzustimmen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitergehenden Planungen hinsichtlich der Radwegeführung mit dem Tiefbauamt abzustimmen sind.
18.4.	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.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter der Überschrift „Flächen für Stellplätze und Garagen“ der letzte Abschnitt wie folgt um den unterstrichenen Satz ergänzt: <i>„Zur Andienung von Stellplätzen und Garagen sowie Tiefgaragen ist die Herstellung von mehr als einer Zu-/Abfahrt pro Vorhabengrundstück zulässig. Die erforderlichen Zu- und Abfahrten dürfen die in der Satzung vorgeschriebene Breite von in der Regel 3,50 m überschreiten, sofern dies technisch notwendig ist (z. B. Begegnungsverkehr). Die Festsetzungen dienen einer größtmöglichen Planungsflexibilität im Hinblick auf die Organisation und Abwicklung des Ruhenden Verkehrs bei der Herstellung flutbarer Garagengeschosse. <u>Die Erforderlichkeit zur Herstellung von mehr als einer Zu-/Abfahrt zur Andienung von Stellplätzen und Garagen sowie flutbaren Garagengeschossen ist dabei nachzuweisen.</u>“</i>
18.5.	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	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es wird auf den nachfolgenden Beschlussvorschlag verwiesen.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
	Verkehrszeichen ausgehen kann und so deren Wirksamkeit beeinträchtigt wird“.	
18.6.	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.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter der Überschrift „Flächen für Stellplätze und Garagen“ der letzte Abschnitt wie folgt um den unterstrichenen Satz ergänzt:</p> <p><i>„Weiterhin dürfen keine Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht errichtet werden; insbesondere solche, von denen eine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der Deutschen Bahn AG ausgehen kann. Im Sinne der Verkehrssicherheit können mit dieser Regelung Blendwirkungen von Werbeanlagen in Richtung von Bahnanlagen und damit Beeinträchtigungen von Sichtverhältnissen vermieden werden. <u>Dabei können auch Blendwirkungen von Werbeanlagen in Richtung der B 9 sowie mögliche Verwechslungsgefahren mit der vorgesehenen Lichtsignalanlage auf der B 9 oder sonstigen Verkehrszeichen, und damit deren mögliche Beeinträchtigung der Wirksamkeit, vermieden werden. Auch möglichen Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern wird damit entgegengewirkt. Eine Lichtverschmutzung wird mit dieser Regelung gemindert.</u>“</i></p>
18.7.	Ansonsten ist bei den Werbeanlagen und Hinweisschildern inhaltlich auf die Darstellung von Verkehrszeichen der StVO sowie wegweisenden Pfeildarstellungen zu verzichten.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Festsetzung im Bebauungsplan unter der Überschrift „Hinweisschilder und Werbeanlagen“ wird den privaten Interessen der zukünftigen Investoren an eine angemessene und gebietstypische Außendarstellung ihrer gewerblichen Aktivitäten, nachgekommen. Die konkrete architektonische Ausgestaltung sowie Planung und Ausgestaltung von Werbeanlagen und Hinweisschildern sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern</p>

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich a - mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **Würdigung der Anregungen**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme
		nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren. Dabei werden Vorgaben zur Verkehrssicherheit usw. berücksichtigt.

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

Teil IV: Anlage

Im Anschluss werden die zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung in den Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB sowie §§ 4 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen inklusive Anlagen aufgezeigt. Weiterhin enthält dieser Teil IV Schreiben, auf die in Stellungnahmen verwiesen wurde.