

DOB
61.2 B-Plan

Ausschuss für Stadtentwicklung
und Mobilität (ASM)
Sitzung am 11.07.2023 TOP

Koblenz, den 22.06.2023

Bebauungsplan Nr. 335 „Ecke St. Sebastianer-Straße/Weißenthurmer Straße“

Zusammenfassung der bis zum 23.03.2023 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.02.2023 bis 17.03.2023 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der bis zum 05.03.2020 eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Zeit vom 19.02.2020 bis 05.03.2020.

Anlage zur BV/0302/2023

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	3
A)	Öffentlichkeit	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	4
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	16
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	16
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	19
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	37
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	38

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

- 1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainegraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 14.02.2023**
- 2. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 16.02.2023**
- 3. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz, Schreiben vom 16.02.2023**
- 4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Festung Ehrenbreitstein, Schreiben vom 28.02.2023**
- 5. Deutscher Wetterdienst, Postfach 200620, 80006 München, Schreiben vom 10.03.2023**
- 6. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Ostereifel, Bahnhofstraße 32, 56410 Montabauer, Schreiben vom 13.03.2023**
- 7. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier Schreiben (Az. S01235968) vom 16.03.2023**
- 8. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier Schreiben (Az. S01235970) vom 16.03.2023**

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

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

Keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 06.02.2023 (Seite 6)
2. LBM RLP – Fachgruppe Luftverkehr – Gebäude 667C, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 09.02.2023 (Seite 7)
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karl-Heinz Barth, PTI14, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 20.02.2023
4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Postfach 200361, 56003 Koblenz, Schreiben vom 08.03.2023 (Seite 10)
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz), Postfach 200361, 56003 Koblenz, Kurfürstenstr. 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.03.2023 (Seite 11)
6. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 17.03.2023 (Seite 13)
7. LandesBetrieb Mobilität (LBM) Cochem-Koblenz, Fachgruppe Betrieb, Anbau/ Sondernutzung, Ravenéstr. 50, 56812 Cochem, Schreiben vom 23.03.2023 (Seite 14)

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

**Be-
schluss:**

einstimmig

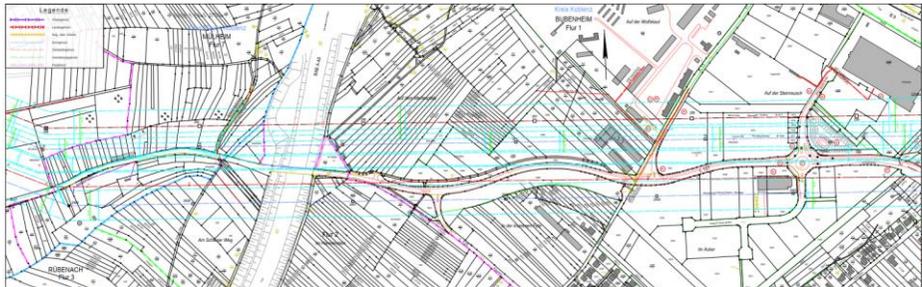
mehrheitlich mit

Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

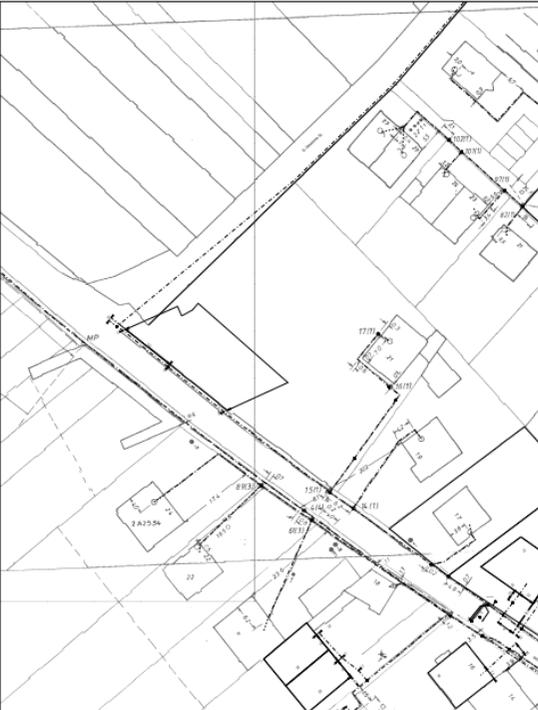
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 07.03.2021</p> <p>mit unserem Schreiben DRW-S-LK/1259/Ru/142.318/Ts vom 08. Februar 2020 haben wir eine Stellungnahme zum obigen Vorhaben abgegeben. Diese Stellungnahme liegt Ihnen vor. Das vorgenannte Schreiben behält auch weiterhin seine Gültigkeit.</p> <p>Wir haben keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich der dargestellten 100 kV Anlagen.</p> <p>S.o.</p>
	<p>Wiedergabe Schreiben DRW-S-LK/1259/Ru/142.318/Ts:</p> <p>in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt bereits außerhalb des 2 x 21,00 m = 42,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p>	
2	<p>LBM RLP – Fachgruppe Luftverkehr – Gebäude 667C, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 09.02.2023</p> <p>aufgrund der Lage und Höhe des Bauvorhabens in der Gemarkung Bubenheim ist eine Zustimmung nach §§ 12 ff. Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht erforderlich.</p> <p>Aus zivilen Hindernisgründen bestehen gegen die Ausführung des Bauvorhabens keine Bedenken. Eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karl-Heinz Barth, PTI14, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 20.02.2023</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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 beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich.</p> <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>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>Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben,</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Neben einer bestehenden Hausanschlussleitung, welche auch weiterhin betrieben werden soll, befinden sich sämtliche Leitungsnetze gem. dem der Stellungnahme beigefügten Lageplan innerhalb festgesetzter öffentlicher Verkehrsflächen. Eine Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen innerhalb der privaten Grundstücksflächen ist insofern nicht zu erwarten.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen, s.o.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im 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. Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p> <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>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</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft insbesondere dem Bauleitplanverfahren nachgelagerte Planungsschritte. Eine Koordination ist im Zuge der konkreteren Ausbauplanung möglich. Der Vorhabenträger der privaten Baumaßnahme wird auf eine zukünftige Abstimmung hingewiesen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. 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 (Eigentümergehen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, – eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 127 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>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.</p> <p>Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>(Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Gediga, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83308; eMail: Thomas.Gediga@telekom.de).</p> <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>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Anlage 1: Kabelschutzanweisung, Anlage 2: Leitungsplan</p> 	<p>Die beigefügten Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
4	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Postfach 200361, 56003 Koblenz, Schreiben vom 08.03.2023</p> <p>I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41): Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz bereits als Wohnbaufläche Bestand dargestellt wird, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan.</p> <p>II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42): Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <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, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.</p> <p>III. Bauwesen (Ref. 43): Da der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde (Begründung, S. 10-11) und folglich keiner Genehmigung bedarf, kann auf eine städtebaurechtliche Prüfung durch Referat 43 verzichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinsichtlich des Scopings sowie im Rahmen von Abstimmungen über die dem Bebauungsplan beiliegende artenschutzrechtliche Untersuchung eingebunden.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
5	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Postfach 200361, 56003 Koblenz, Kurfürstenstr. 12-14, 56068 Koblenz</p> <p>Schreiben vom 08.03.2023</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz, Ortsteil Bubenheim haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 06.07.2020 Stellung genommen. Diese liegt als Anlage bei. Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Die Bedenken/Einwände des Umweltamtes Koblenz vom 27.02.2020 wurden durch die Stellungnahme von unserer Frau Laux vom 18.06.2020 entkräftet. –Mail liegt bei-. Aus unserer Sicht besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein besonderer Handlungsbedarf, es sei denn, bei den Tiefbaumaßnahmen würden bisher noch nicht bekannte Auffälligkeiten/Untergrundverunreinigungen festgestellt.</p> <p>Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.</p> <p>Abschließende Beurteilung</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Schreiben vom 27.02.2020 wird Bezug genommen auf die Betriebsflächendatei des Umweltamtes, nach der der Standort als altlastenverdächtig eingestuft wurde. Weiterhin wird in dem Schreiben darauf verwiesen, eine fachliche Abstimmung mit der SGD durchzuführen.</p> <p>Bezug genommen wird zudem auf eine ehemalige Betriebstankstelle – hierzu wird jedoch festgestellt, dass der unteren Wasserbehörde keine Kenntnisse über Verunreinigungen vorliegen. Ferner wird die Thematik Kampfmittel angesprochen – hierzu wird festgestellt, dass sich auf Grundlage einer Luftbildauswertung keine Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet ergeben. Im Bebauungsplan findet sich jedoch ein Hinweis auf mögliche Kampfmittelvorkommen und den Umgang hiermit.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Anlage 1: Schreiben vom 18.06.2020</p> <p>Ihrer Bitte um Verifizierung des Altlastenverdachts gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde komme ich gerne nach.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem LfU sind in den Arbeitsdaten (Betriebsflächendatei), die auch dem Umweltamt vorliegen, folgende Infos zum Standort "Weißenthurmer Straße 21" vermerkt:</p> <p>Der Standort wurde bis in Phase 3 (Vertiefte Erhebung) bearbeitet und abschließend als "nicht altlastrelevant" eingestuft mit dem Hinweis "kein weiterer Handlungsbedarf" und der Bemerkung "keine Hinweise auf Werkstatt-Tätigkeiten oder größere EV-Tankanlagen in Bauakten (Beltankung des Betriebsgabelstaplers aus drei 20l Dieselkanistern)".</p> <p>Der Standort wurde daher nicht in das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz aufgenommen. Daher sind auch keine weiteren Untersuchungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz erforderlich.</p>	<p>Die nebenstehende Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Anlage 2: Stellungnahme vom 06.07.2020</p> <p>in Ihrer Mail vom 22.05.2020 baten Sie darum, den o. g. Vorgang an den zuständigen Sachbearbeiter in Vertretung von Frau Laux weiter zu leiten. Mit Mail vom 18.06.2020 hatten Sie bereits eine Stellungnahme von unserem Fachbereich „Abfallwirtschaft/Bodenschutz/ erhalten.</p> <p>Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Nach Rücksprache mit dem LfU sind in den Arbeitsdaten (Betriebsflächendatei), die auch dem Umweltamt vorliegen, folgende Infos zum Standort "Weißenthurmer Straße 21" vermerkt:</p> <p>Der Standort wurde bis in Phase 3 (Vertiefte Erhebung) bearbeitet und abschließend als "nicht altlastrelevant" eingestuft mit dem Hinweis "kein weiterer Handlungsbedarf" und der Bemerkung "keine Hinweise auf</p>	<p>Die nebenstehende Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Werkstatt-Tätigkeiten oder größere EV-Tankanlagen in Bauakten (Beltankung des Betriebsgabelstaplers aus drei 20l Dieselkanistern)". Der Standort wurde daher nicht in das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz aufgenommen. Daher sind auch keine weiteren Untersuchungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz erforderlich“.</p> <p>Diese in unserer Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und bedürfen keiner Ergänzung, da keine weiteren wasserwirtschaftlichen Belange berührt werden.</p> <p>Das Gebiet liegt auch nicht in einem besonders durch Sturzfluten nach Starkregen gefährdeten Bereich. Zudem handelt es sich bereits um bebauten Gebiet und der Bebauungsplan Nr. 335 soll den bestehenden Bebauungsplan Nr. 230 lediglich überlagern.</p> <p>Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link: https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/</p> <p>Abschließende Beurteilung</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	
6	<p>Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 17.03.2023</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die die Energieversorgung Mittelrhein AG die Betriebsführung übernimmt, sowie für die Netzanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um Erdgas-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die über die bestehenden Hausanschlussleitungen hinausgehenden</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>, Strom- und Wasserverteilnetzanlagen.</p> <p>Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass der Schutz der bestehenden Netzanlagen im Zuge der zu erwartenden Baumaßnahmen gewährleistet sein muss. Sofern dies nicht möglich ist, müssen unsere Netzanlagen den neuen Gegebenheiten durch bauliche Maßnahmen angepasst werden.</p> <p>Eine Versorgung der geplanten Bebauung mit Strom und Wasser kann durch Anpassung unserer Netzanlagen grundsätzlich erfolgen. Hierzu bedarf es eine bedarfsgerechte Planung und Abstimmung.</p> <p>Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Leitungsnetze befinden sich innerhalb festgesetzter öffentlicher Verkehrsflächen. Eine Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen innerhalb der privaten Grundstücksflächen ist insofern nicht zu erwarten.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. S.o.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>LandesBetrieb Mobilität (LBM) Cochem-Koblenz, Fachgruppe Betrieb, Anbau/ Sondernutzung, Ravenéstr. 50, 56812 Cochem</p> <p>Schreiben vom 23.03.2023</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>gegen die Bauleitplanung der Stadt Koblenz, Ortsteil Bubenheim, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 335 „Ecke St. Sebastianer Straße / Weißenthurmer Straße“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes ist über die St. Sebastianer-Straße (K 11) sowie die Weißenthurmer Straße (L 127) sichergestellt.</p> <p>Daher hat die Stadt Koblenz durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 335 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 127/ K 11 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

1. Petent / Petentin, Schreiben vom 03.03.2020 (Seite 21)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf eine geforderte Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse und eine Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe nicht gefolgt, da der Abstand zwischen geplanter und bestehender Bebauung bereits über die Anforderungen der Landesbauordnung hinausgeht, und deshalb eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung des Grundstücks des Petenten / der Petentin sowie eine ausreichende Besonnung der vorhandenen Photovoltaikanlagen gegeben sind. Zudem entspricht die zulässige Höhenentwicklung im Wesentlichen der benachbarten Bebauung. Der Abstand der festgesetzten Baugrenzen des nördlichen Baufensters zu den Grundstücksgrenzen wurde zur Offenlage bereits auf 5,5 m vergrößert. Die übrigen Aussagen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

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

2. Petent / Petentin, Schreiben vom 03.03.2020 (Seite 24)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf eine geforderte Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse und eine Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe nicht gefolgt, da der Abstand zwischen geplanter und bestehender Bebauung bereits über die Anforderungen der Landesbauordnung hinausgeht, und deshalb eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung des Grundstücks des Petenten / der Petentin sowie eine ausreichende Besonnung vorhandener Photovoltaikanlagen gegeben sind. Zudem entspricht die zulässige Höhenentwicklung im Wesentlichen der benachbarten Bebauung. Der Abstand der festgesetzten Baugrenzen des nördlichen Baufensters zu den Grundstücksgrenzen wurde zur Offenlage bereits auf 5,5 m vergrößert. Die übrigen Aussagen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

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

3. Petent / Petentin, Schreiben vom 03.03.2020 (Seite 27)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf eine geforderte Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse und eine Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe nicht gefolgt, da der Abstand zwischen geplanter und bestehender Bebauung bereits über die Anforderungen der Landesbauordnung hinausgeht, und deshalb eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung des Grundstücks des Petenten / der Petentin sowie eine ausreichende Besonnung vorhandener Photovoltaikanlagen gegeben sind. Zudem entspricht die zulässige Höhenentwicklung im Wesentlichen der benachbarten Bebauung.

Der Abstand der festgesetzten Baugrenzen des nördlichen Baufensters zu den Grundstücksgrenzen wurde zur Offenlage bereits auf 5,5 m vergrößert. Die übrigen Aussagen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

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

4. Petent / Petentin, Schreiben vom 04.03.2020 (Seite 29)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf eine geforderte Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse und eine Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe nicht gefolgt, da der Abstand zwischen geplanter und bestehender Bebauung bereits über die Anforderungen der Landesbauordnung hinausgeht, und deshalb eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung des Grundstücks des Petenten / der Petentin sowie eine ausreichende Besonnung vorhandener Photovoltaikanlagen gegeben sind. Zudem entspricht die zulässige Höhenentwicklung im Wesentlichen der benachbarten Bebauung. Der Abstand der festgesetzten Baugrenzen des nördlichen Baufensters zu den Grundstücksgrenzen wurde zur Offenlage bereits auf 5,5 m vergrößert. Die übrigen Aussagen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

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

5. Petent / Petentin, Schreiben vom 11.03.2023 (Seite 32)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf eine Erhöhung des Abstandes zwischen geplanter und vorhandener Bebauung nicht gefolgt, da der Abstand der festgesetzten Baugrenzen des nördlichen Baufensters zu den Grundstücksgrenzen des Petenten / der Petentin bereits zur Offenlage auf 5,5 m vergrößert wurde und damit über die Anforderungen der Landesbauordnung hinausgeht. Somit sind eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung des Grundstücks des Petenten / der Petentin sowie eine ausreichende Besonnung vorhandener Photovoltaikanlagen gegeben bzw. Einschränkungen nicht zu erwarten. Auch wird der Forderung nach einer Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse sowie einer Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt. Dies gilt ebenso für Aussagen zur Einschränkung der Privatsphäre, da zusätzlich zum festgesetzten Abstand zwischen geplanter und vorhandener Bebauung im Übergang der Grundstücke die Anpflanzung einer 3 m breiten Strauchhecke festgesetzt ist, welche eine ausreichende Privatsphäre sicherstellt. Gleichmaßen wird in diesem Zusammenhang der Forderung nach einer Anlage von Nordgärten im Bereich der geplanten Bebauung nicht gefolgt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Die übrigen Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

**Be-
schluss:**

einstimmig
 mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

a) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Petent / Petentin 1, Schreiben vom 03.03.2020</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p>wie dem Bürgerinformationssystem der Stadt Koblenz zu entnehmen ist, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 06.02.2020 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen.</p> <p>Der zurzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 230 „Auf dem Schildchen“ soll durch den Bebauungsplan Nr. 335 überlagert werden. Von dieser geplanten Veränderung sind wir als Eigentümer massiv betroffen. Laut Hinweis in der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Rheinzeitung vom 19.02.2020 hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich in einer Frist von 14 Tagen hierzu zu äußern. Davon machen wir mit diesem Schreiben fristwährend Gebrauch.</p> <p>Nach dem bislang bekannten Stand der Planung hat der Vorhabenträger eine zweigeschossige Bebauung mit Einfamilienhäuser in verdichteter Bauweise vorgesehen. Dabei gilt für uns als Eigentümer insbesondere dem geplanten Baukörper, der direkt an unsere Liegenschaft angrenzt, erhöhte Aufmerksamkeit. Einer Umsetzung dieser Planung können wir in dieser Form aus den folgenden Gründen nicht zustimmen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 335 handelt es sich lediglich um eine teilweise Überplanung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 230. Diese betrifft ausschließlich die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 335 liegenden Flurstücke und Flurstücksteilflächen. Aufgrund der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Vorhabens ist dieses aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht entwickelbar. Daher ist eine teilweise Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 230 „Auf dem Schildchen“ als Bebauungsplan Nr. 335 „Ecke St. Sebastianer-Straße / Weißenthurmer Straße“ erforderlich.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die angrenzenden Grundstücke „Im Schildchen 29“ bis „Im Schildchen 27“ liegen zwischen einem halben und zwei Meter tiefer als das zu bebauende Grundstück, Flurstück 328/11. In Kombination mit der geplanten zweigeschossigen Bebauung würden sich die Bewohner dieser Grundstücke zukünftig mit einer „Mauer“ in Höhe, je nach Flurstück, von etwa 10 bis 12 Metern konfrontiert sehen. Dies wird unserer Meinung nach die bestehenden Lichtverhältnisse und nicht zuletzt der Wert unserer Liegenschaften mindern.</p> <p>Als wir 1992 das Grundstück von der Stadt Koblenz erworben haben, geschah das in Kenntnis des gewerblich genutzten Grundstücks, Flurstück 328/11, und all den mit dieser Situation etwaig ver-</p>	<p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt. Gegenüber den nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken in der Straße „Im Schildchen“ (Hausnummern 21-29) wird ein über die Anforderungen der Landesbauordnung zu erforderlichen Abstandsflächen hinausgehender Abstand von > 5,5 m zur Grundstücksgrenze durch Festsetzung der Baugrenzen festgelegt. Im Randbereich des Grundstückes sollen aufgrund eines Geländesprunges nach Norden hin Hecken-/Strauchpflanzungen einen „weichen Übergang“ und einen gewissen Sichtschutz für die angrenzenden Privatgärten sicherstellen. Aufgrund des Abrückens der Baugrenze von der Grundstücksgrenze wird insgesamt ein Abstand zwischen vorhandener Bebauung in der Straße „Im Schildchen“ und der nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zulässigen Bebauung von > 17,0 m (Gebäude 21-27) sowie > 11 m (Gebäude 29) erreicht. Weiterhin darf aufgrund der Festsetzungen gegenüber der nördlich angrenzenden Wohnbebauung lediglich traufständige Gebäude (Traufhöhe = ca. 7,00 m über Gelände) errichtet werden. Die Höhenentwicklung entspricht damit der Umgebungsbebauung – gegenüber der Bebauung entlang der Weißenthurmer Straße entspricht dies sogar einer geringeren Höhenentwicklung.</p> <p>Eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung für die Nachbarbebauung und der zugehörigen privaten Freiflächen sind somit mehr als sichergestellt. Eine Beeinträchtigung der auf den Dachflächen der benachbarten Bebauung entlang der Straße „Im Schildchen“ angebrachten PV-Anlagen ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Anlage des Gehölzstreifens, eines Weges und der erst daran anschließenden Trauffassaden wird insofern keine „Mauer“ errichtet.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Anspruch darauf, dass sich im Umfeld keine Veränderungen ergeben. So werden hier freie bzw. mindergenutzte Grundstücke, die gewerblich genutzt werden bzw. wurden, zukünftig wohnbaulich genutzt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bundenen Beeinträchtigungen. Die gesamten Umstände, die bestehende Bebauung, das nördliche Widerlager des Brückenrelikts, das ganzflächig versiegelte Anliegen, welches das Befahren mit Lkw von 40 Tonnen Gesamtgewicht ermöglicht und auch die damalige Neuerrichtung der Einfahrtstoranlage (zwei Meter hohe Betonwand direkt im Anschluss zu unserer Grundstücksgrenze), haben einen unveränderlichen Eindruck erweckt.</p> <p>Aus der Beschlussvorlage BV/0990/2019/1 ist zu ersehen, dass eine Entsiegelung des weitestgehend versiegelten Grundstücks vorgenommen werden soll. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass dann entsprechende Maßnahmen zur Absicherung des Hanges zu den rückwärtig gelegenen Grundstücken „Im Schildchen“ ergriffen werden müssen. Des Weiteren ist die Entsiegelung des Grundstücks auch hinsichtlich der damit verbundenen Emissionen von großer Bedeutung. Schon als zur Ergründung des Baugrunds vor einiger Zeit die Versiegelung partiell aufgebrochen wurde, kam es zu großer Lärmbelästigung und zu beträchtlichen Erschütterungen unseres Wohngebäudes („es wackelte das berühmte Geschirr in den Schränken“). Daher wollen wir, sollte es zur Ausführung der geplanten Maßnahme kommen, dass vor Beginn eine detaillierte Dokumentation der bestehenden Bausubstanz erfolgt, um nachher entstandene Gebäudeschäden nachweisen zu können.</p> <p>Unser Vorschlag wäre eine maximal eingeschossige Wohnbebauung, die sich an der Bebauung der Grundstücke „Im Schildchen“ orientiert bei einer Vergrößerung des bisher vorgesehenen Mindestabstands zu unserem Grundstück.</p>	<p>Insofern geht von der zukünftigen Nutzung ein erheblich geringerer Störgrad aus.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die entstehenden Erschütterungen sind für die Phase der Herstellung der Verkehrswege sowie der Erstellung von Wohngebäuden notwendig. Die Maßnahmen sind zudem nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens als vielmehr der späteren Bautätigkeiten. Diese sind so auszuführen, dass keine Beschädigungen angrenzender Häuser auftreten. Geplante Baumaßnahmen werden unter Berücksichtigung entsprechender Verordnungen, Richtlinien oder Normen umgesetzt und liegen in der Verantwortung der ausführenden Fachfirmen. Dennoch wird der Investor auf die Thematik bzw. auf diese geäußerten Bedenken hingewiesen. Ein mögliches Beweissicherungsverfahren kann zudem unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung, die Geschossigkeit zu reduzieren wird nicht gefolgt. Die geplante Höhenentwicklung entspricht im Wesentlichen der vorhandenen Bebauung im Umfeld; sie wird als verträglich angesehen.</p> <p>Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass die Baugrenzen des nördlichen Baufensters zur Offenlage mit einem Abstand von 5,5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt wurden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Wir bitten Sie, unsere Einwendungen mit dem Vorhabenträger zu erörtern und in Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen. An einer einvernehmlichen Lösung sind wir sehr interessiert und würden nur ungern den Rechtsweg beschreiten.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses.
2	Petent / Petentin 2, Schreiben vom 03.03.2020	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt..
	<p>Aus der Rhein-Zeitung haben wir erfahren, dass der Stadtrat in seiner Sitzung am 06.02.2020 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen hat. Dieser überlagert in dem Geltungsbereich den Ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 230 „Auf dem Schildchen“. Von diesem neuen Bebauungsplan sind wir als Eigentümer betroffen.</p> <p>Der Bebauungsplan-Nr. 230 setzt im Bereich der Bebauung an der St. Sebastianer Straße als auch der angrenzenden Bebauung im Schildchen eine I-geschossige Bebauung fest. Nach der zugrundeliegenden Planung zum Bebauungsplan Nr. 335 des Vorhabenträgers ist im Geltungsbereich eine II-geschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 335 handelt es sich lediglich um eine teilweise Überplanung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 230. Diese betrifft ausschließlich die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 335 liegenden Flurstücke und Flurstücksteilflächen. Aufgrund der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Vorhabens ist dieses aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht entwickelbar. Daher ist eine teilweise Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 230 „Auf dem Schildchen“ als Bebauungsplan Nr. 335 „Ecke St. Sebastianer-Straße / Weißenthurmer Straße“ erforderlich.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Gebäude sollen dem Ortsbild dadurch Rechnung tragen, dass II Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss als maximale Höhenentwicklung geplant sind.</p> <p>In Anlehnung an die vorhandene, benachbarte Bebauung in der Straße „Im Schildchen“ sollen die Gebäude im Norden des Plangebietes gegenüber den nördlichen Grundstücksgrenzen traufständig angeordnet werden, auch um potenzielle Konflikte mit den angrenzenden Privatgärten zu vermeiden. Die Festsetzung zur Geschossigkeit entspricht im</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Dieser Bebauung, mit Ausnahme des geplanten Gebäudes zur Weißenthurmer Straße hin, können und werden wir nicht zustimmen!</p> <p>Die in nördlicher Richtung liegenden Grundstücke Im Schildchen 29-27 liegen zwischen 0,5 und 2 Meter tiefer als das nunmehr zu bebauende Grundstück Parzelle 328/11: Hierdurch sowie durch die vorgesehene II-geschossige Bebauung, die u.E. auch zu nah zu den drei Grundstücken Im Schildchen 29-25 erfolgt, würde sich eine Häuserwand aufbauen, die den Bewohnern der Anwesen Im Schildchen 29-27) die Belichtung sowie die Privatsphäre sehr einschränkt und den Wert der Anwesen reduziert.</p> <p>ü. E. müsste sich die Bebauung an die I-geschossige Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 230 orientieren und mind. einen Grenzabstand</p>	<p>Wesentlichen der angrenzenden, bereits vorhandenen Wohnbebauung innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes.</p> <p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt.</p> <p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt. Gegenüber den nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken in der Straße „Im Schildchen“ (Hausnummern 21-29) wird ein über die Anforderungen der Landesbauordnung zu erforderlichen Abstandsflächen hinausgehender Abstand von > 5,5 m zur Grundstücksgrenze durch Festsetzung der Baugrenzen festgelegt. So sollen im Randbereich des Grundstückes aufgrund eines Geländesprunges nach Norden hin Hecken-/Strauchpflanzungen einen „weichen Übergang“ und einen gewissen Sichtschutz für die angrenzenden Privatgärten sicherstellen. Aufgrund des Abrückens der Baugrenze von der Grundstücksgrenze wird insgesamt ein Abstand zwischen vorhandener Bebauung in der Straße „Im Schildchen“ und der nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zulässigen Bebauung von > 17,0 m (Gebäude 21-27) sowie > 11 m (Gebäude 29) erreicht. Weiterhin darf aufgrund der Festsetzungen gegenüber der nördlich angrenzenden Wohnbebauung lediglich traufständige Gebäude (Traufhöhe = ca. 7,00 m über Gelände) errichtet werden. Die Privatsphäre ist damit ausreichend sichergestellt.</p> <p>Eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung für die Nachbarbebauung und der zugehörigen privaten Freiflächen sind somit mehr als sichergestellt. Eine Beeinträchtigung der auf den Dachflächen der benachbarten Bebauung entlang der Straße „Im Schildchen“ angebrachten PV-Anlagen ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung, die Geschossigkeit zu reduzieren wird</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>von 5 Meter zu der Bebauung Im Schildchen 29-25 aufweisen.</p> <p>Sollten die neu zu errichtenden Einfamilienwohnhäuser ihren Gartenbereich nördlich zum Baugebiet Im Schildchen, ausrichten und die Häuser somit weiter entfernt zur Grundstücksgrenze der Anwesen Im Schildchen errichtet werden, könnte damit der o.g. Problematik einvernehmlich begegnet werden.</p> <p>Hinweis: die Ausrichtung der Fenster des bestehenden Wohnhauses auf der Parzelle 328/11 ist von der Wohnbebauung Im Schildchen abgewandt, so dass ein Schutz der Privatsphäre gegeben ist; die neue Planung sollte dies berücksichtigen.</p>	<p>nicht gefolgt. Die geplante Höhenentwicklung entspricht im Wesentlichen der angrenzenden, bereits vorhandenen Wohnbebauung innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes und wird als verträglich angesehen. Der nebenstehenden Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass die Baugrenzen des nördlichen Baufensters zur Offenlage mit einem Abstand von 5,5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt wurden.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt. Im Zuge der städtebaulichen Konzeption wurden alternative Anordnungen der geplanten Bebauung untersucht. Hierzu zählen unter anderem auch schalltechnische Belange sowie die Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb des Grundstückes durch das vorhandene Brückenwiderlager. Darüber hinaus verfügen sowohl die nördlich angrenzenden Wohngrundstücke sowie die neu geplanten Wohnnutzungen im Plangebiet über Gärten mit Südausrichtung. Eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Privatgärten ist durch die über die Anforderungen der Landesbauordnung hinausgehenden Abstände zwischen Grundstücksgrenze und zulässiger Bebauung nicht zu erwarten. Im Ergebnis der Abwägung wurde die vorliegende Planung als Vorzugsvariante festgelegt.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt. Die Anordnung von Fenstern ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Durch die über die Anforderungen der Landesbauordnung hinausgehenden Abstände zwischen Grundstücksgrenze und zulässiger Bebauung sowie die festgesetzte Anpflanzung von Sträuchern gegenüber den nördlich angrenzenden Grundstücken wird eine Einsichtnahme in die Grundstücke soweit eingeschränkt, dass eine ausreichende Privatsphäre sichergestellt ist. Im Bestand besteht zwischen dem Plangebiet und den nördlich angrenzenden Grundstücken lediglich ein Palisadenzaun bzw. eine schmale einreihige Hecke. Demgegenüber wird zwischen der geplanten Bebauung und den nördlich angrenzenden Grundstücken eine 3 m breite flächige Heckenpflanzungen festgesetzt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Unser Grundstück haben wir von der Stadt Koblenz erworben. Die damalige Raumordnung ließ mitnichten erkennen, dass das Grundstück seine gewerbliche Nutzung (Gerüstbau) in Wohnbebauung verändern würde. Im Vertrauen auf die Unverbaubarkeit des versiegelten - und höher liegenden - Hofbereiches des Grundstückes 328/11 haben wir damals unser Grundstück erworben.</p> <p>Aufgrund des Gefälles zwischen der Parzelle 328/11 und den Grundstücken Im Schildchen 29-21 stellt sich auch die Frage der Hangsicherung zu den tiefer liegenden Grundstücken; gibt es diesbezügliche schützende Regelungen?</p> <p>Weiterhin wurde festgestellt, dass die Bohrungen im Zuge der Baugrunderkundung auf der Parzelle 328/11 enorme Erschütterungen bei den tiefer liegenden Anwesen ausgelöst haben. Wie würde eine Bebauung der Parzelle 328/11 den Schütz bestehender Bauwerke gewährleisten?</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Darlegungen mit dem Vorhabenträger zu erörtern und in die Planung mit aufzunehmen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Anspruch darauf, dass sich im Umfeld keine Veränderungen ergeben. So werden hier freie bzw. mindergenutzte Grundstücke, die gewerblich genutzt werden bzw. wurden, zukünftig wohnbaulich genutzt. Insofern geht von der zukünftigen Nutzung ein erheblich geringerer Störgrad aus.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Verkehrs- und Hangsicherung obliegt der Verkehrssicherungspflicht unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan nach dem Verursacherprinzip.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die entstehenden Erschütterungen sind für die Phase der Herstellung der Verkehrswege sowie der Erstellung von Wohngebäuden notwendig. Die Maßnahmen sind zudem nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens als vielmehr der späteren Bautätigkeiten. Diese sind so auszuführen, dass keine Beschädigungen angrenzender Häuser auftreten. Geplante Baumaßnahmen werden unter Berücksichtigung entsprechender Verordnungen, Richtlinien oder Normen umgesetzt und liegen in der Verantwortung der ausführenden Fachfirmen.</p> <p>Dennoch wird der Investor auf die Thematik bzw. auf diese geäußerten Bedenken hingewiesen.</p> <p>Ein mögliches Beweissicherungsverfahren kann zudem unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	<p>Petent / Petentin 3, Schreiben vom 03.03.2020</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p>aus der Rhein-Zeitung haben wir erfahren, dass der Stadtrat in seiner Sitzung am 06.02.2020 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen hat. Dieser überlagert in dem Geltungsbereich den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 230 „Auf dem Schildchen“. Von diesem Bebauungsplan sind wir als Eigentümer getroffen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 230 setzt im Bereich der Bebauung an der St. Sebastianer Straße als auch der angrenzenden Bebauung Im Schildchen eine -1-geschossige Bebauung fest. Nach der zugrundeliegenden Planung zum Bebauungsplan Nr. 335 des Vorhabenträgers ist im Geltungsbereich eine 2-geschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 335 handelt es sich lediglich um eine teilweise Überplanung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 230. Diese betrifft ausschließlich die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 335 liegenden Flurstücke und Flurstücksteilflächen. Aufgrund der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Vorhabens ist dieses aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht entwickelbar. Daher ist eine teilweise Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 230 „Auf dem Schildchen“ als Bebauungsplan Nr. 335 „Ecke St. Sebastianer-Straße / Weißenthurmer Straße“ erforderlich.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Gebäude sollen dem Ortsbild dadurch Rechnung tragen, dass II Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss als maximale Höhenentwicklung geplant sind.</p> <p>In Anlehnung an die vorhandene, benachbarte Bebauung in der Straße „Im Schildchen“ sollen die Gebäude im Norden des Plangebietes gegenüber den nördlichen Grundstücksgrenzen traufständig angeordnet werden, auch um potenzielle Konflikte mit den angrenzenden Privatgärten zu vermeiden. Die Festsetzung zur Geschossigkeit entspricht im Wesentlichen der angrenzenden, bereits vorhandenen Wohnbebauung innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Dieser Bebauung, mit Ausnahme des geplanten Gebäudes zur Weißenthurmer Straße hin, können und werden wir nicht zustimmen!</p> <p>Die. in nördlicher Richtung liegenden Grundstücke Im Schildchen 29-17 liegen zwischen 0,5 und 2 Meter tiefer als das nunmehr zu bebauende Grundstück Parzelle 328/11. Hierdurch, sowie durch die 2-geschossige Bebauung, die u.E. auch zu nah zu den vier Grundstücken Im Schildchen 29-23 erfolgt, würde sich eine Häuserwand aufbauen, die den Bewohnern der Anwesen Im Schildchen 29-23 die Belichtung sowie die Privatsphäre sehr einschränkt und den Wert der Anwesen reduziert.,</p> <p>U.E. müsste sich die Bebauung an die 1-geschossige Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 230 orientieren und mindestens einen Grenzabstand von 5 Metern zu der Bebauung Im Schildchen 29-23 aufweisen.</p>	<p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt.</p> <p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt. Gegenüber den nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken in der Straße „Im Schildchen“ (Hausnummern 21-29) wird ein über die Anforderungen der Landesbauordnung zu erforderlichen Abstandsflächen hinausgehender Abstand von > 5,5 m zur Grundstücksgrenze durch Festsetzung der Baugrenzen festgelegt. So sollen im Randbereich des Grundstückes aufgrund eines Geländesprunges nach Norden hin Hecken-/Strauchpflanzungen einen „weichen Übergang“ und einen gewissen Sichtschutz für die angrenzenden Privatgärten sicherstellen. Aufgrund des Abrückens der Baugrenze von der Grundstücksgrenze wird insgesamt ein Abstand zwischen vorhandener Bebauung in der Straße „Im Schildchen“ und der nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zulässigen Bebauung von > 17,0 m (Gebäude 21-27) sowie > 11 m (Gebäude 29) erreicht. Weiterhin darf aufgrund der Festsetzungen gegenüber der nördlich angrenzenden Wohnbebauung lediglich traufständige Gebäude (Traufhöhe = ca. 7,00 m über Gelände) errichtet werden. Eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung für die Nachbarbebauung und der zugehörigen privaten Freiflächen sind somit mehr als sichergestellt. Eine Beeinträchtigung der auf den Dachflächen der benachbarten Bebauung entlang der Straße „Im Schildchen“ angebrachten PV-Anlagen ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.</p> <p>Der Anregung, die Geschossigkeit zu reduzieren wird nicht gefolgt. Die geplante Höhenentwicklung wird als verträglich angesehen.</p> <p>Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass die Baugrenzen des nördlichen Baufensters zur Offenlage mit einem Abstand von 5,5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt wurden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Wir bitten Sie, unsere Darlegungen mit dem Vorhabenträger zu erörtern und in die Planung mit aufzunehmen.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses.
4	Petent / Petentin 4, Schreiben vom 04.03.2020	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
	<p>aus der Rhein-Zeitung haben wir erfahren, dass der Stadtrat in seiner Sitzung am 06.02.2020 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.</p> <p>Dieser überlagert in dem Geltungsbereich den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 230 „Auf dem Schildchen“. Von diesem Bebauungsplan sind wir als Eigentümer betroffen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 230 setzt im Bereich der Bebauung an der St. Sebastianer Straße als auch der angrenzenden Bebauung Im Schildchen eine ein geschossige Bebauung fest. Nach der zugrundeliegenden Planung zum Bebauungsplan Nr. 335 des Vorhabenträgers ist im Geltungsbereich eine zwei geschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 335 handelt es sich lediglich um eine teilweise Überplanung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 230. Diese betrifft ausschließlich die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 335 liegenden Flurstücke und Flurstücksteilflächen.</p> <p>Aufgrund der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Vorhabens ist dieses aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht entwickelbar. Daher ist eine teilweise Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 230 „Auf dem Schildchen“ als Bebauungsplan Nr. 335 „Ecke St. Sebastianer-Straße / Weißenthurmer Straße“ erforderlich.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Gebäude sollen dem Ortsbild dadurch Rechnung tragen, dass II Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss als maximale Höhenentwicklung geplant sind.</p> <p>In Anlehnung an die vorhandene, benachbarte Bebauung in der Straße „Im Schildchen“ sollen die Gebäude im Norden des Plangebietes gegenüber den nördlichen Grundstücksgrenzen traufständig angeordnet werden, auch um potenzielle Konflikte mit den angrenzenden Privatgärten zu vermeiden. Die Festsetzung zur Geschossigkeit entspricht im Wesentlichen der angrenzenden, bereits vorhandenen Wohnbebauung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Dieser Bebauung, mit Ausnahme des geplanten Gebäudes zur Weißenthurmer Straße hin, können und werden wir nicht zustimmen!!</p> <p>Die in nördlicher Richtung liegenden Grundstücke Im Schildchen 29-21 liegen zwischen 0,5 und 2 Meter tiefer als das nunmehr zu bebauende Grundstück Parzelle 328/11. Hierdurch, sowie durch die vorgesehene zwei geschossige Bebauung, die u. E. auch zu nah zu den drei Grundstücken Im Schildchen 29-25 erfolgt, würde sich eine Häuserwand aufbauen, die den Bewohnern der Anwesen Im Schildchen 29-21 die Belichtung sowie die Privatsphäre sehr einschränkt und den Wert der Anwesen reduziert. Ein Gefälle von 2 m ist bereits bei unserem Grundstück erreicht und die geplante Bebauung würde uns extrem beeinträchtigen.</p> <p>Sollten die neu zu errichtenden Einfamilienwohnhäuser ihren Gartenbereich nördlich zum Baugebiet Im Schildchen ausrichten und</p>	<p>innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes.</p> <p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt.</p> <p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt. Gegenüber den nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken in der Straße „Im Schildchen“ (Hausnummern 21-29) wird ein über die Anforderungen der Landesbauordnung zu erforderlichen Abstandsflächen hinausgehender Abstand von > 5,5 m zur Grundstücksgrenze durch Festsetzung der Baugrenzen festgelegt. So sollen im Randbereich des Grundstückes aufgrund eines Geländesprunges nach Norden hin Hecken-/Strauchpflanzungen einen „weichen Übergang“ und einen gewissen Sichtschutz für die angrenzenden Privatgärten sicherstellen. Aufgrund des Abrückens der Baugrenze von der Grundstücksgrenze wird insgesamt ein Abstand zwischen vorhandener Bebauung in der Straße „Im Schildchen“ und der nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zulässigen Bebauung von > 17,0 m (Gebäude 21-27) sowie > 11 m (Gebäude 29) erreicht. Weiterhin darf aufgrund der Festsetzungen gegenüber der nördlich angrenzenden Wohnbebauung lediglich traufständige Gebäude (Traufhöhe = ca. 7,00 m über Gelände) errichtet werden. Eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung für die Nachbarbebauung und der zugehörigen privaten Freiflächen sind somit mehr als sichergestellt. Eine Beeinträchtigung der auf den Dachflächen der benachbarten Bebauung entlang der Straße „Im Schildchen“ angebrachten PV-Anlagen ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt. Im Zuge der städtebaulichen Konzeption wurden alternative Anordnungen der geplanten</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>die Häuser somit weiter entfernt zur Grundstücksgrenze der Anwesen. Im Schildchen errichtet werden, könnte damit der o.g. Problematik einvernehmlich begegnet werden .</p> <p>Hinweis: die Ausrichtung der Fenster des bestehenden Wohnhauses auf der Parzelle 328/11 . ist von der Wohnbebauung Im Schildchen abgewahdt, so dass ein Schutz der Privatsphäre gegeben ist; die neue Planung sollte dies berücksichtigen.</p> <p>Die damalige Raumordnung ließ mitnichten erkennen, dass das Grundstück 328/11 seine gewerbliche Nutzung (Gerüstbau) in Wohnbebauung verändern würde. Im Vertrauen auf die Unverbaubarkeit des versiegelten - und höher liegenden - Hofbereiches des Grundstückes 328/11 haben wir damals unser Grundstück erworben.</p> <p>Aufgrund des Gefälles zwischen der Parzelle 328/11 und den Grundstücken Im Schildchen 29-21 stellt sich auch die Frage der Hangsicherung zu den tiefer liegenden Grundstücken; gibt es diesbezügliche schützende Regelungen?</p>	<p>Bebauung untersucht. Hierzu zählen unter anderem auch schalltechnische Belange sowie die Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb des Grundstückes durch das vorhandene Brückenwiderlager. Im Ergebnis der Abwägung wurde die vorliegende Planung als Vorzugsvariante festgelegt.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt. Die Anordnung von Fenstern ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Durch die über die Anforderungen der Landesbauordnung hinausgehenden Abstände zwischen Grundstücksgrenze und zulässiger Bebauung sowie die festgesetzte Anpflanzung von Sträuchern gegenüber den nördlich angrenzenden Grundstücken wird eine Einsichtnahme in die Grundstücke soweit eingeschränkt, dass eine ausreichende Privatsphäre sichergestellt ist. Im Bestand besteht zwischen dem Plangebiet und den nördlich angrenzenden Grundstücken lediglich ein Palisadenzaun bzw. eine schmale einreihige Hecke. Demgegenüber wird zwischen der geplanten Bebauung und den nördlich angrenzenden Grundstücken eine 3 m breite flächige Heckenpflanzungen festgesetzt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Anspruch darauf, dass sich im Umfeld keine Veränderungen ergeben. So werden hier freie bzw. mindergenutzte Grundstücke, die gewerblich genutzt werden bzw. wurden, zukünftig wohnbaulich genutzt. Insofern geht von der zukünftigen Nutzung ein erheblich geringerer Störgrad aus.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Verkehrs- und Hangsicherung obliegt der Verkehrssicherungspflicht unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan nach dem Verursacherprinzip.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Weiterhin wurde festgestellt, dass die Bohrungen im Zuge der Baugrunderkundung auf der Parzelle 328/11 enorme Erschütterungen bei den tiefer liegenden Anwesen ausgelöst haben. Wie würde eine Bebauung der Parzelle 328/11 den Schutz bestehender Bauwerke gewährleisten?</p> <p>Des weiteren würde unser Photovoltaikanlage durch die Verschattung den Ertrag erheblich verringern und nicht mehr wirtschaftlich sein.</p> <p>Unsres Erachtens nach müsste sich die Bebauung an der l-geschossigen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 230 orientieren und mind. einen Grenzabstand von 5 Meter zu der Bebauung Im Schildchen 29-25 aufweisen.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Darlegungen mit dem Vorhabenträger zu erörtern und in die Planung mit aufzunehmen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die entstehenden Erschütterungen sind für die Phase der Herstellung der Verkehrswege sowie der Erstellung von Wohngebäuden notwendig. Die Maßnahmen sind zudem nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens als vielmehr der späteren Bautätigkeiten. Diese sind so auszuführen, dass keine Beschädigungen angrenzender Häuser auftreten. Geplante Baumaßnahmen werden unter Berücksichtigung entsprechender Verordnungen, Richtlinien oder Normen umgesetzt und liegen in der Verantwortung der ausführenden Fachfirmen. Dennoch wird der Investor auf die Thematik bzw. auf diese geäußerten Bedenken hingewiesen. Ein mögliches Beweissicherungsverfahren kann zudem unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt. Aufgrund des Abstandes von min. 16,5 m zu dem potentiell betroffenen Gebäude und einer festgesetzten Traufhöhe von ca. 7,0 m sind keine Beeinträchtigung der auf den benachbarten Gebäuden entlang der Straße „Im Schildchen“ installierten PV-Anlagen zu erwarten</p> <p>Der nebenstehenden Anregung, die Geschossigkeit zu reduzieren wird nicht gefolgt. Die geplante Höhenentwicklung entspricht im Wesentlichen der vorhandenen Bebauung im Umfeld; sie wird als verträglich angesehen.</p> <p>Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass die Baugrenzen des nördlichen Baufensters zur Offenlage mit einem Abstand von 5,5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt wurden.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
5	<p>Petent / Petentin 5, Schreiben vom 11.03.2023</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p>wie dem Bürgerinformationssystem der Stadt Koblenz zu entnehmen ist, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 16.12.2022 die Erweiterung des o.g. Bebauungsplans und der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität am 15.11.2022 den Entwurf sowie dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Diese ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Möglichkeit der Stellungnahme dazu, wird hiermit fristwährend wahrgenommen.</p> <p>Der zurzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 230: „Auf dem Schildchen“ soll durch den Bebauungsplan Nr. 335 überlagert werden. Von dieser geplanten Veränderung sind wir als Eigentümer des angrenzenden Grundstücks „Im Schildchen XX“ (Flurstück XX) massiv betroffen.</p> <p>Erste Einwendungen gegen das Vorhaben wurden von uns am 3. März 2020 vorgetragen, die laut Schreiben von Frau Schneiders-Schwabenland, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit in die Würdigung mit einbezogen werden sollte. Dies ist nach Sichtung der jetzt ausliegenden Unterlagen nur marginal geschehen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 335 handelt es sich lediglich um eine teilweise Überplanung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 230. Diese betrifft ausschließlich die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 335 liegenden Flurstücke und Flurstücksteilflächen. Aufgrund der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Vorhabens ist dieses aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht entwickelbar. Daher ist eine teilweise Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 230 „Auf dem Schildchen“ als Bebauungsplan Nr. 335 „Ecke St. Sebastianer-Straße / Weißenthurmer Straße“ erforderlich.</p> <p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt. Im Nachgang der Einwendungen aus der Phase des Aufstellungsbeschlusses wurde der Abstand zwischen festgesetzter Baugrenze und nördlich angrenzenden Nachbargrundstücken auf 5,5 m erhöht. Gleichzeitig wurde eine 3 m breite flächige Strauchpflanzung zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze festgesetzt. Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass gegenüber den nördlichen Grundstücksgrenzen lediglich Trauffassaden mit einer Traufhöhe von ca. 7,00 m über Gelände hergestellt werden dürfen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nach dem bislang bekannten Stand der Planung hat der Vorhabenträger eine zweigeschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern in verdichteter Bauweise vorgesehen. Dabei gilt für uns als Eigentümer insbesondere dem geplanten Baukörper, der direkt an unsere Liegenschaft angrenzt, erhöhte Aufmerksamkeit. Einer Umsetzung dieser Planung können wir in dieser Form aus den folgenden Gründen nicht zustimmen.</p> <p>1. Die angrenzenden Grundstücke „Im Schildchen XX“ bis „Im Schildchen XY“ liegen zwischen einem halben und zwei Meter tiefer als das zu bebauende Grundstück, Flurstück: 328/11. In Kombination mit der geplanten zweigeschossigen Bebauung würden wir zukünftig mit einer „Mauer“ in Höhe von etwa 11,00 m (siehe Nr. 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 335) konfrontiert. Dieses wird unserer Meinung nach die bestehenden Lichtverhältnisse deutlich verändern. In Nr. 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 335 heißt es zu dieser Thematik lediglich, dass keine Beeinträchtigung der installierten PV-Anlage zu erwarten sei. Eine Formulierung, die die tatsächliche Beeinträchtigung nicht sicher ausschließt. Aus gutem Grund: denn nach nunmehr 30 Jahren als Bewohner unserer Liegenschaft wiesen wir, dass von Ende November bis Ende Januar die Sonne hinter dem Brückenrelikt untergeht, und dieses ist nach ihren Angaben ca. 5,80 m hoch (siehe 2.3 der Begründung ...), bei geschätzten 45,00 m Abstand zu unserer Doppelhaushälfte. Nach der vorliegenden Planung ist das zu errichtende Gebäude etwa 11,00 m hoch, bei einem geschätzten Abstand von 17,00 m. Das bedeutet, zukünftig geht die Sonne für uns schon ab Mitte Oktober bis Ende März dahinter unter. Im Ergebnis wird dies zu einer deutlichen Beeinträchtigung führen.</p>	<p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt.</p> <p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt. Gegenüber den nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken in der Straße „Im Schildchen“ (Hausnummern 21-29) wird ein über die Anforderungen der Landesbauordnung zu erforderlichen Abstandsflächen hinausgehender Abstand von > 5,5 m zur Grundstücksgrenze durch Festsetzung der Baugrenzen festgelegt. Im Randbereich des Grundstückes sollen aufgrund eines Geländesprunges nach Norden hin Hecken-/Strauchpflanzungen einen „weichen Übergang“ und einen gewissen Sichtschutz für die angrenzenden Privatgärten sicherstellen. Aufgrund des Abrückens der Baugrenze von der Grundstücksgrenze wird insgesamt ein Abstand zwischen vorhandener Bebauung in der Straße „Im Schildchen“ und der nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zulässigen Bebauung von > 17,0 m (Gebäude 21-27) sowie > 11 m (Gebäude 29) erreicht. Weiterhin darf aufgrund der Festsetzungen gegenüber der nördlich angrenzenden Wohnbebauung lediglich traufständige Gebäude (Traufhöhe = ca. 7,00 m über Gelände) errichtet werden. Die Höhenentwicklung entspricht damit der Umgebungsbebauung – gegenüber der Bebauung entlang der Weißenthurmer Straße entspricht dies sogar einer geringeren Höhenentwicklung.</p> <p>Eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung für die Nachbarbebauung und der zugehörigen privaten Freiflächen sind somit mehr als sichergestellt. Eine Beeinträchtigung der auf den Dachflächen der benachbarten Bebauung entlang der Straße „Im Schildchen“ angebrachten</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2.. Zudem wird es die Privatsphäre nicht unerheblich beeinträchtigen Und nicht zuletzt den Wert unserer Liegenschaft mindern. Wir wissen, bei Einhaltung des Mindestabstands von 2,50 m ist das Fensterrecht gegeben. Trotzdem bitten wir (ohne Kenntnis der Baupläne) um die Prüfung, ob sich die Anzahl oder die Fläche der geplanten Fenster in nördlicher Richtung begrenzen lässt.</p> <p>3. Aus den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 335, Nr. 11.2.3, ist zu ersehen, dass die Entsiegelung des weitestgehend versiegelten Grundstücks für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar vorgesehen ist. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass dann entsprechende Maßnahmen zur Absicherung des Hanges zu den rückwärtig gelegenen Grundstücken „Im Schildchen“ ergriffen werden müssen. Des Weiteren ist die Entsiegelung des Grundstücks auch hinsichtlich der damit verbundenen Emissionen von großer Bedeutung. Schon als zur Ergründung des Baugrunds vor einigen Jahren die Versiegelung partiell aufgebrochen wurde, kam es zu großer Lärmbelästigung und zu beträchtlichen Erschütterungen unseres Wohngebäudes („es wackelte das berühmte Geschirr in den Schränken“). Daher wollen wir, wenn die geplante</p>	<p>PV-Anlagen ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten. Durch die Anlage des Gehölzstreifens, eines Weges und der erst daran anschließenden Trauffassaden wird insofern keine „Mauer“ errichtet. Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt. Durch die über die Anforderungen der Landesbauordnung hinausgehenden Abstände zwischen Grundstücksgrenze und zulässiger Bebauung sowie die festgesetzte Anpflanzung von Sträuchern gegenüber den nördlich angrenzenden Grundstücken wird eine Einsichtnahme in die Grundstücke soweit eingeschränkt, dass eine ausreichende Privatsphäre sichergestellt ist. Im Bestand besteht zwischen dem Plangebiet und den nördlich angrenzenden Grundstücken lediglich ein Palisadenzaun bzw. eine schmale einreihige Hecke. Demgegenüber wird zwischen der geplanten Bebauung und den nördlich angrenzenden Grundstücken eine 3 m breite flächige Heckenpflanzungen festgesetzt. Weiterhin werden die Baugrenzen in einem Abstand von 5,5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Zur Höhenentwicklung siehe oben. Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die entstehenden Erschütterungen sind für die Phase der Herstellung der Verkehrswege sowie der Erstellung von Wohngebäuden notwendig. Die Maßnahmen sind zudem nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens als vielmehr der späteren Bautätigkeiten. Diese sind so auszuführen, dass keine Beschädigungen angrenzender Häuser auftreten. Geplante Baumaßnahmen werden unter Berücksichtigung entsprechender Verordnungen, Richtlinien oder Normen umgesetzt und liegen in der Verantwortung der ausführenden Fachfirmen. Dennoch wird der Investor auf die Thematik bzw. auf diese geäußerten Bedenken hingewiesen. Ein mögliches Beweissicherungsverfahren kann zudem unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Maßnahme realisiert wird, dass vor Beginn eine detaillierte Dokumentation der bestehenden Bausubstanz erfolgt, um nachher entstandene Gebäudeschäden nachweisen zu können.</p> <p>Unser Vorschlag wäre noch immer eine maximal eingeschossige Wohnbebauung, die sich an der Bebauung der Grundstücke „Im Schildchen“ orientiert bei einer Vergrößerung des bisher vorgesehenen Mindestabstandes zu unserem Grundstück.</p> <p>Bemerkenswert ist die Einlassung von [REDACTED], Architekt des Planungsbüros [REDACTED], in der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats Bubenheim am 13. Dezember 2022. Er betonte, dass alles so geplant sei, dass es für die neuen Bürger so angenehm wie nur möglich gemacht werde. Der anwesende Vertreter der Stadt Koblenz, [REDACTED], nickte dazu vielsagend in die Runde. Wir haben an dieser Stelle das Verständnis für die betroffenen Anwohner im Schildchen vermisst. Von deren Wohlergehen war nicht die Rede.</p> <p>Als wir 1992 das Grundstück von der Stadt Koblenz erworben haben, geschah das in Kenntnis des gewerblich genutzten Grundstücks, Flurstück 328/11, und all den mit dieser Situation etwaig verbundenen Beeinträchtigungen. Die gesamten Umstände, die bestehende Bebauung, das nördliche Widerlager des Brückenrelikts, das ganzflächig versiegelte Anliegen. Welches das Befahren durch</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt. Die geplante Höhenentwicklung entspricht im Wesentlichen der angrenzenden, bereits vorhandenen Wohnbebauung innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes und wird als verträglich erachtet.</p> <p>Der Abstand zwischen festgesetzter Baugrenze und der nördlich angrenzenden Grundstücksgrenze wurde bereits zur Offenlage auf 5,5 m vergrößert.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis eines umfassenden Abwägungsprozesses.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind in einem Bauleitplanverfahren die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Rahmen der bisherigen Abwägung sollen die Festsetzungen des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs - als Ergebnis des bisherigen Verfahrens und unter Berücksichtigung der Planungsziele (insbesondere der Schaffung von Wohnraum) - eine geringstmögliche Beeinträchtigung von etwaigen nachbarlichen Belangen sicherstellen (u.a. Abstand Baufenster zur Grundstücksgrenze, Trauf-/Firsthöhen, Regelung zur Bepflanzung, Anordnung von Stellplatzanlagen etc.).</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Anspruch darauf, dass sich im Umfeld keine Veränderungen ergeben. So werden hier freie bzw. mindergenutzte Grundstücke, die gewerblich genutzt werden bzw. wurden, zukünftig wohnbaulich genutzt. Insofern geht von der zukünftigen Nutzung ein erheblich geringerer Störgrad aus.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>LKW von 40 Tonnen Gesamtgewicht ermöglicht und auch die damalige Neuerrichtung der Einfahrtstoranlage (zwei Meter hohe Betonwand direkt im Anschluss zu unserer Grundstücksgrenze), haben einen unveränderlichen Eindruck erweckt.</p> <p>Wir bitten Sie, Unsere Stellungnahme vor endgültiger Festsetzung des vorliegenden Bebauungsplans ernsthaft zu prüfen und in Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen. An einer einvernehmlichen Lösung sind wir sehr interessiert und würden nur ungern den Rechtsweg beschreiten.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis eines umfangreichen Abwägungsprozesses. S.o.</p>

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Amt 36, Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht, Schreiben vom 13.02.2023, (Seite 38)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf die Aussagen zu Altlasten und Bodenschutz nicht gefolgt.

Bezogen auf die Aussagen zu Kampfmitteln wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

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

2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 22.02.2023 (Seite 40)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf die redaktionelle Korrektur einer in den Hinweisen zu archäologischen Funden benannten Mailadresse gefolgt. Der Anregung den Hinweis bzw. die Begründung auf die in der Stellungnahme beschriebenen Sachverhalte wird nicht gefolgt, da diese bereits Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Bezogen auf die Beteiligung anderer Direktionen des GDKE im Verfahren wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

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

3. Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 24.02.2023 (Seite 40)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf die redaktionelle Anpassung des entsprechenden Hinweises zum Brandschutz gefolgt.

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

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Amt 36, Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht</p> <p>Schreiben vom 13.02.2023</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Unsere Ausführungen in der Stellungnahme vom 27.02.2020 (Adressat: Frau Schneiders-Schwabenland) haben weiterhin Bestand.</p> <p>Insbesondere ist unseres Wissens nach noch nicht geklärt inwieweit die einzelnen Standorte aufgrund der festgestellten Altlastenrelevanz nach Abschluss aller Prüfungen als Altstandorte i.S.d. § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz (Grundstücke auf denen mit Umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist) einzustufen wären.</p> <p>Weiterhin gilt die Vorgabe, dass im Vorfeld etwaiger Baumaßnahmen mit der SGD Nord, Referat 32, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz abgeklärt werden muss, ob weitere Prüfungen zu einer Verifizierung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Schreiben vom 27.02.2020 wird Bezug genommen auf die Betriebsflächendatei des Umweltamtes, nach der der Standort als altlastenverdächtig eingestuft wurde. Weiterhin wird in dem Schreiben darauf verwiesen, eine fachliche Abstimmung mit der SGD durchzuführen.</p> <p>Bezug genommen wird zudem auf eine ehemalige Betriebstankstelle – hierzu wird jedoch festgestellt, dass der unteren Wasserbehörde keine Kenntnisse über Verunreinigungen vorliegen. Ferner wird die Thematik Kampfmittel angesprochen – hierzu wird festgestellt, dass sich auf Grundlage einer Luftbildauswertung keine Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet ergeben. Im Bebauungsplan findet sich jedoch ein Hinweis auf mögliche Kampfmittelvorkommen und den Umgang hiermit.</p> <p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt. Gem. Schreiben der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 13.03.2023 besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein besonderer Handlungsbedarf, es sei denn, bei den Tiefbaumaßnahmen würden bisher noch nicht bekannte Auffälligkeiten/Untergrundverunreinigungen festgestellt. Weiterhin heißt es: „Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.“</p> <p>Der nebenstehenden Aussage wird nicht gefolgt. Gem. Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 06.07.2020 „... wurde bis in Phase 3 (Vertiefte Erhebung) bearbeitet und abschließend als "nicht altlastrelevant" eingestuft</p>

	<p>eines Altstandortes auf dem Grundstück geführt haben, damit festgestellt werden kann, ob und ggfs. in welchem Rahmen Untersuchungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz in Bezug auf die beantragte Nutzung durchzuführen sind.</p> <p>Kampfmittel Unsere Ausführungen zum Thema Kampfmittel müssen nicht verändert oder ergänzt werden und haben daher weiterhin Bestand (siehe Stellungnahme vom 27.02.2020).</p>	<p>mit dem Hinweis "kein weiterer Handlungsbedarf" und der Bemerkung "keine Hinweise auf Werkstatt-Tätigkeiten oder größere EV-Tankanlagen in Bauakten (Betankung des Betriebsgabelstaplers aus drei 20l Dieselkanistern)". Der Standort wurde daher nicht in das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz aufgenommen. Daher sind auch keine weiteren Untersuchungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz erforderlich". Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan befindet sich bereits ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden.</p>
<p>2</p>	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 22.02.2023</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>Verdacht auf archäologische Fundstellen Wir verweisen auf unser Schreiben vom 25.05.2020, Az. 2020_0591.1. Der dort geäußerte Sachstand ist unverändert. Weiterhin bitten wir um Korrektur der Mailadresse in Absatz 7, Seite 13 der Textfestsetzung. Erläuterungen zu archäologischem Sachstand Verdacht auf archäologische Fundstellen Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Erläuterung Überwindungen / Forderungen Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die im Rahmen der Hinweise zum Bebauungsplan benannte Mailadresse redaktionell korrigiert wird. Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu möglichen archäologischen Funden und der Einstufung des Plangebiets als archäologische Verdachtsfläche ist bereits Bestandteil der Hinweise zum Bebauungsplan. Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>

nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

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

Wiedergabe Schreiben vom 25.05.2020:

Erdarbeiten

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Etwa 300 m nordöstlich wurden kürzlich im Rahmen von Erdarbeiten die Reste einer römischen Siedlung dokumentiert. Es besteht die Möglichkeit, dass sich diese Siedlungsstelle bis in den Planungsbereich hinein erstreckt.

Entsprechend müssen Erdarbeiten in diesem Bereich durch einen Mitarbeiter unserer Dienststelle überwacht werden.

Überwindung / Forderung:

Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend

Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeannten Stellen wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der nebenstehenden Anregung wurde dadurch Rechnung getragen, dass ein entsprechender Hinweis zur Landesarchäologie in den Bebauungsplan aufgenommen wurde.

	<p>können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p> <p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</p> <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 landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p>	
<p>3</p>	<p>Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 24.02.2023</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>Bei der Konzeption zum o.a. Bebauungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>Der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 335 " Ecke St. Sebastianer-Straße / Weißenthurmer Straße" wurde unter Punkt „III Hinweise, Nr. 9 Brandschutztechnische Anforderungen" auf der Seite 14 redaktionell überarbeitet, die Überarbeitung wurde fett markiert.</p> <p>Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Mi-</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Hinweis entsprechend der vorgenannten Änderungen redaktionell angepasst wird.</p>

~~nisteriums der Finanzen vom 15. August 2000, MinBIS. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160 kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen.~~

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (VV Technische Baubestimmungen A 2.1.1 Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen) des Ministeriums der Finanzen anzuwenden. Die in der VV-TB enthaltene Anlage A 2.2 1.1/1 ist zu beachten.

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.

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.

Zur Löschwasserversorgung 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 des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.