

DOB  
61.2 B-Plan

Ausschuss für Stadtentwicklung und  
Mobilität (ASM)  
Sitzung am 31.10.2023 TOP

Koblenz, den 13.10.2023

## **Bebauungsplan Nr. 340 „Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe“**

Zusammenfassung der aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und der bis zum 13.10.2023 aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.08.2023 bis 15.09.2023 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

### **Anlage zur BV/0582/2023**

#### **Inhaltsverzeichnis**

I.	<u>Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen</u> .....	1
II.	<u>Stellungnahmen zur Kenntnisnahme</u> .....	2
A)	<u>Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB</u> .....	2
B)	<u>Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB</u> .....	2
C)	<u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)</u> .....	3
a)	<u>Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung</u> .....	3
D)	<u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)</u> .....	4
a)	<u>Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung</u> .....	4
III.	<u>Abwägungsrelevante Stellungnahmen</u> .....	12
A)	<u>Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB</u> .....	13
a)	<u>Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB</u> .....	13
B)	<u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB</u> .....	20
b)	<u>Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB</u> .....	20

## **I. Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen**

### **• Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB**

- 1. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 17.01.2022**
- 2. Deutscher Wetterdienst, Frankfurter Straße 135, 63067 Offenbach am Main, Schreiben vom 10.02.2022**
- 3. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 02.03.2022**

### **• Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**

- 4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainenengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 01.08.2023**
- 5. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz, Peter-Klößner-Str. 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 07.09.2023**
- 6. Deutscher Wetterdienst, Frankfurter Straße 135, 63067 Offenbach am Main, Schreiben vom 14.09.2023**

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB sind in der Anlage aufgeführt.

## **II. Stellungnahmen zur Kenntnisnahme**

### **A) Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB**

**keine**

### **B) Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB**

**keine**

**C) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)**

1. **Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales, Rathauspassage 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.04.2020**
2. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 12.01.2022**
3. **Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 17.01.2022**
4. **Energieversorgung Mittelrhein AG, Hauptverwaltung Koblenz, Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz, Schreiben vom 18.01.2022**
5. **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Außenstelle Koblenz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 19.01.2022**
6. **Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofplatz 9, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.01.2022**
7. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 25.01.2022**
8. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 01.02.2022**
9. **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz, Schreiben vom 10.02.2022**
10. **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier; Schreiben vom 15.02.2022**
11. **Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt/ Amt für Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.02.2022**

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB sind in der Anlage aufgeführt.

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Die Anregungen aus den Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB werden zur Kenntnis genommen.

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

**D) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)**

1. **Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt/ Amt für Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.07.2023**
2. **Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 03.08.2023**
3. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 07.08.2023**
4. **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Außenstelle Koblenz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 28.08.2023**
5. **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 11.09.23**

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**


Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB werden zur Kenntnis genommen.

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

**b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt/ Amt für Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.07.2023</b></p> <p>Wir nehmen Bezug auf die Mail von [REDACTED] vom 24.07.2023 und können Ihnen zum Planbereich BPlan Nr. 340 folgendes mitteilen.</p> <p>Unserer Stellungnahme vom 20.01.2022 an [REDACTED] hat weiterhin Bestand. Es liegen keine ergänzenden altlastenrelevanten Erkenntnisse vor.</p> <p>Sofern die Beteiligung der SGD Nord, Referat 32, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, noch nicht abschließend erfolgt ist, teilen wir Ihnen mit, dass Sie dort einen neuen Ansprechpartner haben. Anstelle von Frau Laux ist nun Herr Christoph Wieland der zuständige Sachbearbeiter.</p> <p><b>Kampfmittel</b>                  Den Aufführungen lfd. Nr. 6 Kampfmittel im Vorentwurf – Konzeptionsfassung – Textfestsetzungen zum Bebauungsplan 340 „Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe“ haben wir nichts hinzuzufügen. Die Ausführungen haben weiterhin Bestand.</p> <p>-----  <u>Wiedergabe Schreiben vom 20.01.2022 (§ 4 (1) BauGB):</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf die Mail von [REDACTED] vom 12.01.2022 hinsichtlich der frühzeitigen Beteiligung und können Ihnen zum Planbereich des BPlan Nr. 340 Folgendes mitteilen.</p> <p>Der Bereich des BPlan Nr. 340 wird laut unsrer Betriebsflächendatei von den</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beteiligung der SGD Nord ist erfolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Hohlformen 0282H18, 0282H19 und 0282H21 erfasst (... zur Lage vgl. beiliegenden Auszug aus der Betriebsflächendatei). Die Hohlformen wurde aufgrund der Auswertung von Kartenmaterial aus dem Jahren 1914 (Hohlform H21) und 1940 (Hohlformen H18, H19) erfasst.</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 (Bombentrichter) handeln. Falls diese Hohlformen durch unbekannte Materialien wieder aufgefüllt wurden, werden diese als Verdachtsfläche in die Betriebsflächendatei aufgenommen, damit bei Maßnahmen auf diesen Flächen abgeklärt werden kann, mit welchen Stoffe diese verfüllt wurden und ob unter Umständen eine Umweltgefährdung besteht.</p> <p>Die SGD Nord, Referat 32, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Frau Laux, ist zu beteiligen damit abgeklärt werden kann, ob und welche Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz durchzuführen sind.</p> <p>Falls im Rahmen von zukünftigen Erdarbeiten Kontaminationen festgestellt werden, ist unverzüglich die SGD Nord, Frau Laux sowie das Umweltamt, Herr Funk zu benachrichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu den auftretenden Hohlformen wurde in den Hinweisen (D) zu den Textfestsetzungen (6. – Boden und Baugrund) aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das in Rede stehende Gebiet bereits vollständig bebaut ist.</p> <p>Die Beteiligung der SGD Nord ist erfolgt. Diese gibt an: <i>„Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.“</i> (s. SGD Nord, Schreiben vom 01.02.2022)</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>


Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	 <p><b>Kampfmittel</b>                  Den Ausführungen lfd. Nr. 6 Kampfmittel im Vorentwurf – Konzeptionsfassung – Textfestsetzungen zum Bebauungsplan 340 „Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe“ haben wir nichts hinzuzufügen.                  Die Ausführungen haben weiterhin Bestand.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
2	<p><b>Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 03.08.2023</b></p> <p>im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.</p>
3	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karl-Heinz Barth, PTI14, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 07.08.2023</b></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 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>Gegenüber unserer im Rahmen des bisherigen Verfahrensablaufes mit eMail vom 12.01.2022 abgegebenen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.</p> <p>Anliegend erhalten Sie einen aktuellen Auszug unseres Trassenplanes.</p> <p>Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieses Planes auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a>. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> erforderlich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p>-----</p> <p><u>Wiedergabe Schreiben vom 12.01.2022 (§ 4 (1) BauGB):</u></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 Abs. 2 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 beigegeführten Plan/den beigegeführten 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: <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a>. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> 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>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält 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, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Mehl, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4816; eMail: Andreas.Mehl@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Seibert, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).</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>Derzeit bestehen unsererseits keine Absichten zur Ausführung von bereits jetzt planbaren Arbeiten an unserem Leitungsnetz im o.g. Bereich.</p>	
	<p>Anlage 1: Kabelschutzanweisung,</p>	<p>Die beigefügten Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Anlage 2: Leitungsplan</p> 	
4	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Außenstelle Koblenz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 28.08.2022</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><u>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</u></p> <p><b>Verdacht auf archäologische Fundstellen</b></p> <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.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.                  In den Hinweisen (D) zu den Textfestsetzungen wurde bereits ein entsprechender Hinweis unter „8. Archäologie“ aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p> <p><u>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</u></p> <p><b>Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt</b></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>Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 11.09.23</b></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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

### III. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

#### A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB

##### 1. Petent / Petentin, Schreiben vom 15.02.2022 (Seite 14-15)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf die geforderten Einschränkungen bei der Zulassung von neuer Wohnbebauung nicht gefolgt.

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

##### 2. Petent / Petentin, Schreiben vom 16.02.2022 (Seite 15)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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

##### 3. Petent / Petentin, Schreiben vom 11.09.2023 (Seite 16-19)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf den Erhalt aller 32 „Zukunftsbäume“ und einer Verkleinerung der Baufenster nicht gefolgt.

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

**a) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Petent / Petentin 1, Schreiben vom 15.02.2022</b></p> <p>im oben genannten Bebauungsplan muss berücksichtigt und festgelegt werden, dass</p> <p>6. zusätzliche Wohnraumbauung nur dann statthaft ist, wenn sichergestellt werden kann, dass die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation und Internet für das gesamte Gebiet der Niederberger Höhe ausreichend und auf dem neuesten technischen Stand gewährleistet werden kann.</p> <p>7. zusätzliche Wohnraumbauung und Versiegelung von heute noch offenen Flächen (z.B. für Parkraum) nur dann statthaft ist, wenn sichergestellt werden kann, dass die Kapazität der Abwasserkanäle für Brauchwasser und Oberflächenwasser im gesamten Gebiet Niederberger Höhe selbst bei extremen Niederschlag noch ausreicht, die anfallenden Wassermengen problemfrei abzuführen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird bezogen auf die geforderten Einschränkungen bei der Zulassung von neuer Wohnbauung nicht gefolgt.</b></p> <p>Den nebenstehenden Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die aufgezählten Maßnahmen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens bzw. können diese nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden (technische Qualität). Die bereits ausreichend vorhandenen Infrastrukturen betreffen ebenso „zusätzliche Wohnraumbauungen“. Das Gebiet ist zudem bereits vollständig bebaut und erschlossen. <u>Der Anregung sollte daher nicht gefolgt werden.</u></p> <p>Die Regelungen zur Grundflächenzahl (GRZ), zur überbaubaren Grundstücksfläche und dem damit einhergehenden Schutz der bestehenden Grün- und Freibereiche, die verpflichtende Dachbegrünung von Flach- und flachgeneigten Dächern, die Regelungen zur Begrünung der Baugrundstücke einschließlich des Ausschlusses der sog. Schottergärten, die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen sowie die weiteren Empfehlungen und Hinweise (Buchstabe C Nummer 3 „Dachbegrünung“ und Nummer 5 „Wasserwirtschaftliche Belange/ Starkregenvorsorge“) tragen den Anforderungen an den Umgang mit anfallenden Oberflächenwassern Rechnung und sollen einer Abflussverschärfung entgegenwirken. Zudem ist das in Rede stehende Gebiet bereits vollständig erschlossen und es bestehen Baurechte nach § 34 BauGB. <u>Der Anregung sollte daher nicht gefolgt werden.</u></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>8. zusätzliche Wohnraumbebauung nur dann statthaft ist, wenn ausreichend Parkraum zur Verfügung gestellt wird und Bauherren sich nicht von der Stellplatzverpflichtung „freikaufen“ können. Die Verkehrszeichen-Beschilderung muss so gestaltet werden, dass an kritische Stellen (z.B. an der Fahrbahnverengung vor der Schule) nur so geparkt/gehalten werden darf, dass Rettungsfahrzeuge solche und ähnliche Fahrbahn-Engstellen problemfrei passieren können.</p> <p>Für eine kurze Eingangsbestätigung meiner Eingabe wäre ich dankbar.</p>	<p>Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren sind die notwendigen Stellplätze (gemäß den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz) auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Zulässigkeit der Stellplätze/ Garagen stellen hierfür ausreichende Flächen zur Verfügung – bei gleichzeitiger und größtmöglicher Sicherung der vorhandenen Freiraumstrukturen.</p> <p>Die Verkehrszeichen-Beschilderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern obliegt straßenverkehrsbehördlicher Anordnungen.</p> <p><u>Der Anregung sollte daher nicht gefolgt werden.</u></p>
2	<p><b>Petent / Petentin 2, Schreiben vom 16.02.2022</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Noch eine Frage zum Bebauungsplan Nr. 340 Niederberger Höhe.</p> <p>Bleibt die Straße Niederberger Höhe in ihrem Zweig, der von der Friesenstraße kommend an Grundschule und Kindergarten vorbei nach Osten führt vor dem Kreisel in Höhe Genereal-Allen-Straße geschlossen (so wie heute) oder ist daran gedacht, die Straße zu diesem Kreisel hin zu öffnen?</p> <p>Ich bitte zu meinen bereits eingereichten Beiträgen im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung im genannten Bebauungsplan vorsorglich aufzunehmen:</p> <p>Die heutige (oben näher beschriebene) „Sackgasse“ Niederberger Höhe muss geschlossen bleiben. Nur dies garantiert die Sicherheit der Kindergarten- und Schulkinder; sie dürfen unter keinen Umständen einem durchfließenden Verkehr ausgesetzt werden.</p> <p>Ich wäre dankbar, wenn Sie mir meine Frage kurz beantworten würden; vielleicht erübrigen sich ja meine Sorgen.</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der vorliegenden Fragestellung handelt es sich zunächst nicht um eine bauplanungsrechtliche Fragestellung. Entsprechend der heutigen Nutzung und Widmung sind die in Rede stehenden Flächen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Es wurde keine Notwendigkeit zur Öffnung seitens des Tiefbauamts oder der Straßenverkehrsbehörde geäußert bzw. ist dies gegenwärtig auch nicht geplant.</p> <p><u>Der Anregung, die „Sackgasse“ Niederberger Höhe bauplanungsrechtlich zu sichern (durch Unterbrechung der Durchgängigkeit der öffentlichen Verkehrsfläche) sollte daher nicht gefolgt werden.</u> Um in Hinblick auf künftige, derzeit nicht absehbare notwendige Anpassungen an der Verkehrsführung eine bauplanungsrechtliche Flexibilität zu ermöglichen, sollte die in Rede stehende Fläche als durchgängige öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Wie angeführt sind gegenwärtig aber keine Änderungen an der Verkehrsführung (bspw. Öffnung, s.o.) geplant.</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	<p><b>Petent / Petentin 3, Schreiben vom 11.09.2023</b></p> <p>ich bin [REDACTED] der ‚Niederberger Höhe und mit dem Plangebiet vertraut. Zu dem geplanten Bauleitplan möchte ich folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Im Plangebiet soll eine geregelte Bauliche Entwicklung sichergestellt und dazu ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Gemäß dem Umweltbericht wurden im Gebiet 32 Bäume mit besonders ökologischem Wert kartiert. Von diesen 32 Bäumen sollen nun nur 22 Bäume mit Baumschutzsatzung zum Erhalt festgesetzt werden. Dies sind gerade einmal zwei Drittel der v.g. kartierten Bäume.</p> <p>Der Umweltbericht sagt aus, dass die 32 Bäume einen besonders hohen ökologischen Wert haben und deshalb erhalten bleiben sollten. Der Verlust von Einzelbäumen bewirkt einen weiteren Verlust von Habitaten für Flora und Fauna und wirkt sich zudem negativ auf die Schutzgüter „Luft und Klima“ und das „Landschafts- und Ortsbild“ aus.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird bezogen auf den Erhalt aller 32 „Zukunftsbäume“ und einer Verkleinerung der Baufenster nicht gefolgt.</b></p> <p>Unter „C. Landespflegerische Festsetzungen“ findet sich in der Textfestsetzung „4. Ergänzende Regelung zur Baumschutzsatzung“ eine über die Baumschutzsatzung hinausgehende Regelung, wonach Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm grundsätzlich zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln und bei Beseitigung (auf Antrag) zu ersetzen sind. Es sind wertgebende Altbäume der Arten Platanen, Ahornbäume, Eichen, Gemeine Esche oder Linden mit einem Stammumfang ab 160 cm (Durchmesser ca. 50 cm) im Verhältnis 1:2 auszugleichen, sofern diese entfernt werden müssen.</p> <p>Ebenfalls wird auf die Begründung des Bebauungsplans verwiesen. Unter Punkt „8. Landespflegerische Festsetzung“ werden die getroffenen Regelungen zum Baumschutz erläutert: <i>Um dem Planungsziel „Sicherung vorhandener Grün- und Freiraumstrukturen“ weiterhin gerecht zu werden, werden insgesamt 22 Bäume aufgrund ihre hohen Wertigkeit im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt (vgl. Planurkunde).</i></p> <p><i>Grundsätzlich hat die Landschaftsplanung in Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesen (EB 67) insgesamt 32 Bäume aufgrund ihres Alters, ihrer Ausprägung und ihres besonders hohen ökologischen Wertes als sog. „Zukunftsbäume“ kartiert (vgl. Anlage 1). Da diese jedoch zum Teil innerhalb bzw. direkt an den geplanten Baufenstern liegen, und somit in der städtebaulichen Abwägung dem Planungsziel der Wohnraumschaffung und Ermöglichung zur Umsetzung von Nachverdichtungspotentialen entgegenstehen, wurden nicht alle „Zukunftsbäume“ in der Planurkunde auch zum Erhalt festgesetzt. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass diese Bäume</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gerade vor dem Hintergrund der Klimaänderungen mit immer heißerem, langhaltenden Sommern und einem Rückgang der Artenvielfalt ist es notwendig, solche wertvollen Strukturen zu erhalten.</p> <p>Gemäß Umweltbericht S. 28 und S.34 ist das Plangebiet bereits heute schon Teil einer innerstädtischen „Wärmeinsel“. Durch den Wegfall der Bäume und Grünflächen kommt es zu einer Verschlechterung des Kleinklimas (feuchtigkeits- und temperaturregulierende Funktion der Bäume und Frischluftentstehung entfällt) und einer Verstärkung der Lufterwärmung.</p> <p>Gemäß der Planzeichnung soll ein beträchtlicher Teil der jetzigen Grünfläche als Bereich für die Schaffung von Stellplätzen verwendet werden. Durch die damit verbundene Versiegelung des Bodens kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung im Hinblick auf den Lebensraum „Boden“. Weiterhin wird die Versickerung und damit einhergehend die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Durch die Versiegelung kommt es zu einer Flächenerwärmung und damit einer nachteiligen Veränderung des Kleinklimas (S. 28 und S. 34 Umweltbericht).</p>	<p><u>ebenfalls unter die oben beschriebenen Festsetzungen zum Ausgleich fallen, falls diese entfernt werden. Des Weiteren liegen einige zum Erhalt festgesetzte Bäume innerhalb der Stellplatzflächen, da zusätzliche und somit ausreichende Stellplatzflächen festgesetzt werden.</u></p> <p>Unter Berücksichtigung der Planungsziele sollen die genannten Festsetzungen den größtmöglichen Erhalt/ Sicherung der Grün- und Freiraumstrukturen im Plangebiet gewährleisten bzw. einen entsprechenden Ausgleich bei Verlust regeln, um damit die Auswirkungen auf das Klima so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Das Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde – der SGD Nord, äußert sich in den Schreiben vom 01.02.2022 (§ 4 (1) BauGB) sowie vom 11.09.2023 (§ 4 (2) BauGB): „Im Hinblick darauf, dass der Bereich bereits bebaut ist und in den Textfestsetzungen Aussagen hinsichtlich der Dachbegrünungen und des Baumschutzes, sowie des Verbotes von Schottergärten getroffen wurden, bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde hinsichtlich der Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion grundsätzlich keine Bedenken.“</p> <p>Außerdem ist zur Thematik der Versiegelung darauf hinzuweisen, dass das Gebiet bereits vollständig bebaut ist und Baurechte nach § 34 BauGB bestehen. Der Bebauungsplan schafft gegenüber dem planungsrechtlichen Status Quo keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Flächenversiegelung.</p> <p>Ferner handelt es sich um einen klassischen Angebotsbebauungsplan. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist nicht absehbar, wann genau, in welchem Umfang oder welche Art von Vorhaben (Erweiterung, Aufstockung, Ersatzneubau oder ergänzender Neubau) tatsächlich geplant und umgesetzt werden, gleiches gilt für die vorgetragene Schaffung von Stellplätzen. Grundsätzlich muss der ausreichenden Ausweisung von Stellplatzflächen Rechnung getragen werden. Auch zu den Thematiken der vorgetragenen angenommenen Beeinträchtigung von Versickerung und der Grundwasserneubildung ist unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen davon auszugehen, dass ohne die regulierenden</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ziel einer nachhaltigen Flächenentwicklung sollte hier m.E. der sorgsame Umgang mit Boden/Grünflächen und eine Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß sein. Nach meinen Beobachtungen als [REDACTED] waren die vorhandenen Parkplatzflächen und Garagen bisher ausreichen für die dort ansässigen Anwohner. In den Unterlagen konnte ich keine Angaben dazu finden, wie der Bedarf für die dargestellten Stellplatzflächen ermittelt wurde.</p>	<p>Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans eine deutlich dichtere Bebauung einhergehend mit einer größeren Flächenversiegelung nicht auszuschließen ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen daher auch nicht zu einer Beeinträchtigung der Versickerung oder eine damit einhergehende Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung bei, da - wie bereits ausgeführt - keine erstmaligen Baurechte geschaffen werden. Stattdessen sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans auch einen Beitrag leisten, dass es nicht zu einer beeinträchtigten Versickerung gegenüber dem planungsrechtlichen Status quo kommt. Die Regelungen zur Grundflächenzahl (GRZ), zur überbaubaren Grundstücksfläche und dem damit einhergehenden Schutz der bestehenden Grün- und Freibereiche, die verpflichtende Dachbegrünung von Flach- und flachgeneigten Dächern, die Regelungen zum Baumschutz, die Regelungen zur Begrünung der Baugrundstücke einschließlich des Ausschlusses der sog. Schottergärten, die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen sowie die weiteren Empfehlungen und Hinweise (Buchstabe C Nummer 3 „Dachbegrünung“ und Nummer 5 „Wasserwirtschaftliche Belange/ Starkregenvorsorge“) tragen den Anforderungen an einen schonenden Umgang mit dem Boden (Versickerung/Grundwasserneubildung) sowie dem Klimaschutz Rechnung.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 340 „Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe“ verfolgt als Planungsziel in dem Gebiet die künftige Bebauung und städtebauliche Entwicklung zu steuern – der vorhandene Gebietscharakter soll unter der Berücksichtigung der Nutzung von vorhandenen Nachverdichtungspotentialen gewahrt bleiben und vorhandene Grün- und Freiraumstrukturen gesichert werden.</p> <p>Die ausreichende Anzahl an Stellplatzflächen der Bestandssituation kann nicht auf die zukünftige Wohnraumsituation im Zuge einer möglichen Nachverdichtung angewandt werden. Mit der Herstellung von neuen/ zusätzlichen Wohneinheiten sind dementsprechend die notwendigen zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen. Erst am konkreten Vorhaben bzw. im Zuge des Bauantrags lässt sich die genaue Anzahl an Stellplätze benennen, welche nachge-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Alternative zu den v.g. Umweltbeeinträchtigungen wird im Umweltbericht auf Seite 38 genannt: Eine <u>Verkleinerung der Baufenster</u>. Dadurch könnten mehr Grünstrukturen, insbesondere Altbäume, erhalten bleiben und eine bauliche Entwicklung wäre dennoch möglich.</p> <p>Derzeit erstellt die Stadt ein Klimaanpassungskonzept, um die Stadt resilienter gegen die Folgen des Klimawandels zu machen. Die <u>Verkleinerung der Baufenster</u> ist m.E. ein Baustein, um diesem Ziel näher zu kommen.</p> <p>Ich bitte um Prüfung der vorgetragenen Punkte.</p>	<p>wiesen werden müssen sowie deren genaue Lage. Insofern muss der vorliegende Bebauungsplan auch ausreichend Flächen für die Herstellung der notwendigen Stellplätze vorsehen. Wie angeführt handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, gegenwärtig sind keine konkreten Planungen vorliegend, daher ist keine Berechnung von Stellplatzbedarfen möglich und ebenfalls nicht erforderlich.</p> <p><u>Aus den angeführten Gründen ist der Anregung zur Verkleinerung der Baufenster nicht zu folgen</u></p> <p><u>Aus den angeführten Gründen ist der Anregung zur Verkleinerung der Baufenster nicht zu folgen.</u></p>

**B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB**

- 1. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG, Hauptverwaltung Koblenz, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.02.2022 (Seite 22-23)**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:** Der Stellungnahme wird bezogen eine ergänzende Festsetzung zu Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO gefolgt.

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

- 2. Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales, Rathauspassage 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.01.2022 (§ 4 (1) BauGB) sowie 11.05.2023 (§ 4 (2) BauGB) (Seite 23-27)**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:** Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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

- 3. Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofplatz 9, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.08.2023 (Seite 27-29)**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:** Der Stellungnahme wird bezogen auf die zusätzliche Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Konzepts sowie verbindlichen Festsetzungen zur Durchführung notwendiger Kompensationsmaßnahmen nicht gefolgt.

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

- 4. Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 14.01.2022 (§ 4 (1) BauGB) sowie wortgleiches Schreiben vom 07.08.2023 (§ 4 (2) BauGB) (Seite 29-30)**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:** Der Stellungnahme wird bezogen auf die redaktionelle Anpassung des entsprechenden Hinweises zum Brandschutz in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen gefolgt.

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

- 5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Postfach 200361, 56003 Koblenz, Kurfürstenstr. 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 01.02.2022 (§ 4 (1) BauGB) und 11.09.2023 (§ 4 (2) BauGB) sowie Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Schreiben vom 28.08.2023 (§ 4 (2) BauGB) (Seite 31-37)**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf die Festsetzungen gemäß wasserwirtschaftlicher Vorgaben (Zisternen, Systeme zur dezentralen Versickerung) und Festsetzung von zu verwendenden PV-Elementen sowie der Anordnung von PV Anlagen in zusammenhängenden, homogenen Flächen nicht gefolgt.

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

- 6. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Welterbesekretariat, Postfach 2011, 55011 Mainz, Erthaler Hof / Schillerstr. 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 07.09.2023 (Seite 37-38)**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird bezogen auf die Festsetzung von zu verwendenden PV-Elementen sowie der Anordnung von PV Anlagen in zusammenhängenden, homogenen Flächen nicht gefolgt.

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

**b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Energienetze Mittelrhein GmbH &amp; Co.KG, Hauptverwaltung Koblenz, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.02.2022</b></p> <p>vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Belange der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen, als auch für unsere Belange der Sparten Gas und Strom.</p> <p>Vorhandene Netzanlagen</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Netzanlagen der Sparten Gas, Strom und Wasser sowohl in den öffentlichen Verkehrsflächen als auch in den privaten Grundstücksflächen vorhanden.</p> <p>Die in bzw. auf den privaten Grundstücksflächen befindlichen Netzanlagen sind durch dingliche Rechte im Grundbuch bzw. durch Gestattungsverträge im Bestand gesichert.</p> <p>Der Bestand und die Betriebssicherheit der Netzanlagen darf durch Bau- und Pflanzmaßnahmen nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dem trägt der Textteil des Bebauungsplanes unter Abschnitt D, Punkt 3 Rechnung.</p> <p>Elektromobilität – Netzausbau</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche mit bestehenden baulichen Nutzungsstrukturen. Die Versorgungsanlagen sind auf diese Strukturen ausgelegt.</p> <p>Der Planentwurf reglementiert nun explizit Stellplatzflächen, auf denen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird bezogen auf eine ergänzende Festsetzung zu Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO gefolgt.</b></p> <p>Der nebenstehenden Anregung bezogen auf die ergänzende Festsetzung, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes - ohne nähere Konkretisierung oder Einschränkung - als Ausnahme zulässig sind, auch wenn soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind (s. Textliche Festsetzungen A. 8.) wurde bereits nach dem frühzeitigen Beteiligungsprozess (gemäß § 4 (1) BauGB) gefolgt und in den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>entsprechend der Fahrrad-/Kfz-Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz Lademöglichkeiten für elektrisch betriebene PKWs zu berücksichtigen sind.</p> <p>Dieser Sachverhalt kann bzw. wird in Abhängigkeit der örtlichen und zeitlichen Realisierung der Ladepunkte Auswirkungen auf das Stromverteilnetz haben. Zur Bereitstellung der zusätzlichen elektrischen Leistung werden weitere Ortsnetztransformatorenstationen und damit einhergehende Leitungsverlegungen erforderlich. Wo und in welcher Ausprägung dies erforderlich sein wird kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht angegeben werden, da dies von den Netzanschlussanfragen der Grundstückseigentümer für Ladepunkte anhängig ist. Insofern ist es erforderlich, dass der Bebauungsplan Regularien enthält, die es uns ermöglichen, bedarfsgerecht auf die Anforderungen reagieren zu können.</p> <p>Prinzipiell sind hierfür die im Textteil des Bebauungsplanes unter Abschnitt B, Punkt 5 und 6 enthaltenen Vorgaben geeignet.</p> <p>Allerdings sollte bei Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO geregelt sein, dass diese Anlagen in gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes - ohne nähere Konkretisierung oder Einschränkung - als Ausnahme zulässig sind, auch wenn soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p> <p>Insofern bitten wir, die Punkte 5 und 6 im Textteil zu prüfen und anzupassen.</p> <p>Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.</p>	
2	<p><b>Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales, Rathauspassage 2, 56068 Koblenz Schreiben vom 11.05.2023</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Wir beziehen uns auf die hiesige Eingabe vom 06.04.2020 zur erfolgten Nachverdichtung des Wohngebietes sowie die Stellungnahme per E-Mail vom 18.01.2022 zum eingeleiteten BPlan-Verfahren.</p>	



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>-----</p> <p><u>Schreiben vom 06.04.2020 (im Rahmen der entstandenen Neubauten):</u></p> <p>Durch einen Hinweis eines Mitgliedes der Arbeitsgemeinschaft Kindertagesbetreuung sind wir darauf hingewiesen worden, dass im Bereich des o.g. Wohngebiets eine städtebauliche Nachverdichtung stattfindet.</p> <p>Wir haben uns durch persönliche Inaugenscheinnahme ein Bild vom Ausmaß der Neubauten machen können (s.a. Anlage) und bitten in diesem Zusammenhang um die Klärung der nachfolgenden Fragen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie viele Wohneinheiten werden durch die Nachverdichtung entstehen?</li> <li>• Ab wann ist mit einer Besiedlung der Wohnungen zu rechnen?</li> <li>• In welcher Weise werden die durch die Bauvorhaben entfallenden Grün- und Spielflächen für die Bewohnerschaft kompensiert?</li> <li>• Wie wurde gesichert, dass für die zuziehenden Familien ausreichend Spielflächen und Kita-Plätze im Wohnumfeld vorhanden sind?</li> <li>• In welchem Umfang werden der Investoren bzw. zukünftige Eigentümer der Immobilien an den Kosten für die familienbezogene Infrastruktur beteiligt?</li> </ul> <p>Für eine baldige Antwort danken wir vorab.</p> <p>-----</p> <p><u>Schreiben vom 18.01.2022 (§ 4 (1) BauGB):</u></p> <p>wir hatten im April 2020, also noch vor der Aufstellung des B-Plans, unsere Verwunderung über die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf der Niederberger Höhe zum Ausdruck gebracht und nach den Verpflichtungen des Investors zur familienbezogenen Infrastruktur gefragt.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den Vorhaben handelt es sich um drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 39 Wohneinheiten, die nach § 34 BauGB, vor Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Jahr 2018 genehmigt wurden.</p> <p>Bei den Wohneinheiten handelt es sich um Kleinwohnungen, die von ihrer Grundrissgestaltung mit einem Schlafraum und einem kombinierten Wohn-, Ess- und Kochbereich her erkennbar nicht für Familien mit Kindern geeignet sind. Der Nachweis von Kinderspielflächen gem. § 11 LBauO war demnach verzichtbar.</p> <p>Sofern es später zu Änderungen einzelner Grundrisse kommen sollte, welche als Konsequenz zu einem verstärkten Zuzug von Familien führen und damit eine Spielflächenpflicht nach dann aktueller LBauO auslösen, werden im Zuge der dafür zu stellenden Anträge entsprechende Spielflächen gefordert.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Antwort von Amt 61 war damals, dass es sich bei den 39 Wohneinheiten, die neu gebaut wurden, um „Kleinwohnungen“ handele, die „erkennbar nicht für Familien mit Kindern geeignet sind“. Daher entfielen auch entsprechende Verpflichtungen nach der Landesbauordnung.</p> <p>Wir haben bei der Statistikstelle die Daten zur Bewohnerstruktur für den 31.12.2019 und 31.12.2021 angefragt. Demnach sind hier 12 Minderjährige (+7,2%) im Einwohnerbestand hinzugekommen, und damit überdurchschnittlich mehr als im Vergleichswert insgesamt (+6,1%). Die seinerzeitige Auskunft wird damit widerlegt, zumal man sie ohnehin anzweifeln musste, denn Kleinwohnungen sind gerade für Alleinerziehende mit Kleinkindern zumindest vorübergehend durchaus lukrativ.</p> <p>Da den textlichen Festsetzungen zum jetzigen Bebauungsplan keinerlei Aussagen zu sozialen Bedarfen zu entnehmen sind, möchten wir zumindest darauf hinwirken, dass hier eine Festsetzung für eine Spielfläche erfolgt, die auf Kosten der Wohnungseigentümer zu errichten und unterhalten ist; ansonsten hätten wir Bedenken, dass jetzt noch vorhandene private Spielplätze irgendwann auch noch wegfallen. Dies ist offenbar in der Vergangenheit so auch schon geschehen.</p> <p>Alle weiteren Belange der familienbezogenen Infrastruktur (Kita, öffentliche Spielflächen, Begegnungsmöglichkeiten für Jugendliche) müssten dann im Zuge des B-Plans 293 (Konversion Fritsch-Kaserne) gelöst werden. Sollten die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und Familien in der Stadtteilentwicklung für die Niederberger Höhe nicht oder nur unzureichend berücksichtigt werden, sehen wir durchaus die Gefahr, dass sich hier eine neue soziale Brennpunktlage ergebe könnte.</p> <p>-----</p> <p><u>Fortsetzung Schreiben vom 11.05.2023 (§ 4 (2) BauGB):</u></p>	<p>Soweit im Zuge von Nachverdichtungsmaßnahmen ein weiterer Bedarf an Spielplätzen nach LBauO entsteht, sind diese entsprechend auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Diese Spielflächen sind in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) auch weiterhin allgemein zulässig. Aufgrund dessen liegen keine städtebaulichen Gründe, die die Festsetzung von privaten Spielplatzflächen rechtfertigen würden, vor. <u>Der Stellungnahme wird dahingehend nicht gefolgt.</u></p> <p>Die beiden Bebauungsplanverfahren Nr. 340 und Nr. 293 (Fritsch-Kaserne) sind unabhängig voneinander zu betrachten. Schließlich stellt die Fritsch-Kaserne ein Neubauprojekt eines Investors dar. Zwar kann eine Realisierung beider Pläne kumulierende Konsequenzen im Stadtteil Niederberg bedeuten (u.a. höhere Einwohnerzahl), wie erläutert handelt es sich dennoch um zwei verschiedene Bebauungsplanverfahren, mit z.T. erheblich unterschiedlichen Planungsinhalten sowie –zielen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Dem nun vorliegenden Begründungstext ist nicht zu entnehmen, dass auf Hinweise und Stellungnahmen unsererseits eingegangen wurde. Zwar soll folgerichtig nun eine weitere unkontrollierte Bebauung des Gebiets nach § 34 BauGB ausgeschlossen werden; hingegen ist von der Möglichkeit einer „verträgliche(n) und behutsame(n) Nachverdichtung“ die Rede.</p> <p>In Anbetracht einer bereits erfolgten Nachverdichtung durch die ungeregelte Neubebauung 2020/2021 sowie des in Planung befindlichen großformatigen Vorhabens „Quartier am Festungspark“ (B-Plan 293) wäre u.E. dieses Planungsziel zu hinterfragen.</p> <p>Der Fast 40-seitige Begründungstext regelt nun im Detail, welche städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben zur Gebietsentwicklung beschlossen werden sollen. In diesem Zusammenhang ist es für uns nicht verständlich, dass sich darin keine einzige Formulierung zum Bedarf von Spielflächen findet, weder was die Anzahl, noch deren Größe und insbesondere Instandhaltungsqualität betrifft. Die vorhandenen Spielbereiche im Wohngebiet befinden sich mit einer Ausnahme in einem trostlosen bis dysfunktionalen Zustand, wie auch der angefügten fotografischen Dokumentation zu entnehmen ist.</p> <p>Die ist insbesondere auch unter dem Aspekt zu sehen, dass der Eigentümer der Neubauten von jeglicher Verpflichtung zur Schaffung bzw. finanziellen Beteiligung an sozialer Infrastruktur befreit war, da die Bebauung weder im Rahmen eines geordneten Bebauungsplanverfahrens erfolgte noch offenbar die Vorgaben der Landesbauordnung zur Schaffung von Spielflächen zur Anwendung kamen.</p> <p>Wir bitten, dem Ausschuss die Sichtweise des hiesigen Fachamts in geeigneter Weise zur Kenntnis zu geben.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan Nr. 340 handelt es sich um einen von der Stadt initiierten Angebotsbebauungsplan, der ein bereits vollständig bebautes Gebiet überplant. Nach dem derzeitigen Planungsrecht bestehen in dem fraglichen Gebiet bereits weitreichende Baurechte gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine neuen Baurechte bzw. über die bestehenden Baurechte (§ 34 BauGB) hinausgehende Baurechte geschaffen. Wesentliches Planungsziels des Bebauungsplans ist die Steuerung einer verträglichen und behutsamen Nachverdichtung – die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten (vgl. festgesetzte Baufenster) werden unter Berücksichtigung dieser Planungsziele sowie die hierbei in die Abwägung einzustellenden eigentumsrechtlichen Belange der privaten Grundstückseigentümer eingeräumt.</p> <p>Insofern sind keine Voraussetzungen erfüllt, dass mit dem Privateigentümer der Flächen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden kann.</p> <p>Wie bereits angeführt sind die beiden Bebauungsplanverfahren Nr. 340 und Nr. 293 (Fritsch-Kaserne) unabhängig voneinander zu betrachten. Schließlich stellt die Fritsch-Kaserne ein Neubauprojekt eines Investors dar. Zwar kann eine Realisierung beider Pläne kumulierende Konsequenzen im Stadtteil Niederberg bedeuten (u.a. höhere Einwohnerzahl), wie erläutert handelt es sich dennoch um zwei verschiedene Bebauungsplanverfahren, mit z.T. erheblich unterschiedlichen Planungsinhalten sowie –zielen.</p> <p>Abgesehen von den öffentlichen Verkehrsflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 340 keine öffentlichen Grün- oder Spielplatzflächen. Bei den dokumentierten Spielflächen handelt es sich um private Spielflächen nach § 11 Landesbauordnung (LBauO). Die Verantwortung für Pflege/Unterhalt dieser Spielplatzflächen liegt daher bei den privaten Grundstückseigentümern. Soweit im Zuge von Nachverdichtungsmaßnahmen ein weiterer Bedarf an Spielplätzen nach LBauO entsteht, sind diese entsprechend auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Diese Spielflächen sind in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) auch weiterhin allgemein zulässig. Aufgrund dessen liegen keine städtebaulichen Gründe, die die Festsetzung von privaten Spielplatzflächen rechtfertigen würden, vor. Auch unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeführten Statistik, führt dies diesbzgl. zu keinem anderen Ergebnis. Wie oben</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		angeführt bestehen im Plangebiet bereits Baurechte nach § 34 BauGB und der Eigentümer hätte bislang auf dieser Grundlage weitreichende bauliche Erweiterungen vornehmen können.
3	<p><b>Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofplatz 9, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.08.2023</b></p> <p>die städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe sieht nach dem B-Plan 340 eine Erweiterung von bebaubaren Flächen vor.</p> <p>Die Verdichtung der Flächenversiegelung würde zu einer Zunahme abflusswirksamer Bestandteile der Oberflächenentwässerung führen</p> <p>Damit es gegenüber dem Status Quo zu keiner Abflussverschärfung kommt, sind im B-Plan geeignete Maßnahmen zur Kompensation vorzusehen.</p> <p>Auf diesen Sachverhalt haben wir bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mit dem Schreiben vom 21.01.2022 hingewiesen.</p> <p>Weder in der Planurkunde noch im Textteil der Entwurfsfassung sind <u>verbindliche Festsetzungen</u> zur Durchführung notwendiger Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.</p> <p>Im Textteil zu den Festsetzungen sind zwar unter dem Ordnungspunkt „<b>D. Hinweise</b>“ Aussagen zu wasserwirtschaftlichen Belange (s. Punkt 5) aufgeführt, allerdings sind deren Art und Umfang nicht hinreichend bestimmt, sodass eine erforderliche Kompensationsverpflichtung hieraus nicht abgeleitet werden kann.</p> <p>Bei der Neuordnung des Plangebietes sind auch die Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz zu berücksichtigen. Diese zeigen im mittleren Entwicklungsabschnitt, im Bereich von tiefergelegenen Flächen vor Gebäuden, eine Einstaugefährdung bereits beim 30-jährlichen Regen (SRI 5).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird bezogen auf die zusätzliche Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Konzepts sowie verbindlichen Festsetzungen zur Durchführung notwendiger Kompensationsmaßnahmen nicht gefolgt.</b></p> <p>Entgegen der nebenstehenden Stellungnahme sieht der vorliegende Bebauungsplan keine zusätzliche Erweiterung von bebaubaren Flächen gegenüber dem planungsrechtlichen Status quo vor. Der Bebauungsplan schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Flächenversiegelung. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und es bestehen Baurechte - die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen ist davon auszugehen, dass ohne die regulierenden Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans eine deutlich dichtere Bebauung einhergehend mit einer größeren Flächenversiegelung nicht auszuschließen ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen daher auch nicht zu einer Abflussverschärfung bei, da - wie bereits ausgeführt - keine erstmaligen Baurechte geschaffen werden. Stattdessen sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans auch einen Beitrag leisten, dass es nicht zu einer Abflussverschärfung gegenüber dem planungsrechtlichen Status quo kommt. Die Regelungen zur Grundflächenzahl (GRZ), zur überbaubaren Grundstücksfläche und dem damit einhergehenden Schutz der bestehenden Grün- und Freibereiche, die verpflichtende Dachbegrünung von Flach- und flachgeneigten Dächern, die Regelungen zum Baumerhalt, die Regelungen zur Begrünung der Baugrundstücke einschließlich des Ausschlusses der sog. Schottergärten, die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen sowie die weiteren Empfehlungen und Hinweise (Buchstabe C Nummer 3 „Dachbegrünung“ und Nummer 5 „Wasserwirtschaftliche Belange/ Starkregenvorsorge“) tragen den Anforderungen an den Umgang mit anfallenden Oberflächenwassern Rechnung und sollen einer Abflussverschärfung entgegenwirken. Die vorgenannten Festsetzungen, Regelungen und Hinweise des Bebauungsplans entsprechen ebenfalls den Belangen des nebenste-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Entsprechende Maßnahmen zur Starkregenvorsorge und Freihaltung von Notwasserwege wären zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen mit Ausweisung des hierzu benötigten Flächenbedarfs ist es notwendig, parallel zur B-Plan Aufstellung, ein wasserwirtschaftliches Konzept zu erarbeiten.</p> <p>Das Konzept muss dabei den Belangen des vom Rat beschlossenen städtischen Regenwassermanagements, den vorliegenden Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz sowie der Hochwasser- und Starkregenvorsorge in den Stadtteilen Rechnung tragen. Deren Ergebnisse wären dann in den rechtskräftig zu beschließenden Planentwurf zu überführen und einzuarbeiten.</p> <p>Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung bittet um Berücksichtigung der vorgetragenen Belange zur weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 340.</p>	<p>hend angesprochenen und im Stadtrat beschlossenen Regenwassermanagementkonzeptes. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung, in der die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander sachgerecht abzuwägen sind, sind keine weiteren städtebaulichen Gründe erkennbar bzw. drängen sich auf, die - unter Berücksichtigung der bestehenden Baurechte privater Dritter - noch weitreichendere bzw. ggf. weiter einschränkende Festsetzungen zur baulichen Ausnutzbarkeit der privaten Baugrundstücke in Bezug auf das Regenwassermanagement rechtfertigen würden. Auch wenn das Regenwassermanagement und die Vorsorge vor Starkregeneignissen durch die Umsetzung des angeführten und vom Stadtrat beschlossenen Regenwassermanagements stärker in den Fokus rückt, kann es im Ergebnis einer Abwägung dennoch erforderlich sein, die Belange des Regenwassermanagements gegenüber anderen öffentlichen oder privaten Belangen abzuschichten oder zurückzustellen. <u>Einem grundsätzlichen „Vorrang“ der Belange des Niederschlagswassermanagements gegenüber anderen öffentlichen oder privaten Belangen regeln die maßgeblichen Gesetze nicht.</u></p> <p>Des Weiteren handelt es sich um einen klassischen Angebotsbebauungsplan. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist nicht absehbar, wann genau, in welchem Umfang oder welche Art von Vorhaben (Erweiterung, Aufstockung, Ersatzneubau oder ergänzender Neubau) tatsächlich geplant und umgesetzt werden. Im Übrigen liegen die Bauflächen im Eigentum von Dritten. Daher wird auch aus städtebaulicher Sicht keine Notwendigkeit gesehen bzw. es als nicht zielführend erachtet, ein gesondertes wasserwirtschaftliches Konzept zu erarbeiten/beauftragen.</p> <p>Im Hinblick auf die nebenstehend vorgebrachten Bedenken zur Abflusskonzentration bzw. der befürchteten Verschärfung, wird auf die vorausgehenden Ausführungen zu den Rahmenbedingungen im Plangebiet (bereits vollständig bebaut, bestehende Baurechte nach § 34 BauGB, regulierende Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans) verwiesen. Die oben erläuterten Festsetzungen/ Regelungen des Bebauungsplans sowie die Hinweise sollen ebenfalls den Belangen der Starkregenvorsorge Rechnung tragen.</p> <p>Der nebenstehenden Stellungnahme sollte dahingehend gefolgt werden, dass ein gesondertes Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan in Bezug auf die Belange des anfallenden Oberflächenwassers/ Regenwassermanagement/</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Starkregenereignisse redaktionell ergänzt wird.  <u>Der Stellungnahme sollte in Bezug auf das geforderte wasserwirtschaftliche Konzept sowie die Aufnahme von weiteren Festsetzungen/ Regelungen zu wasserwirtschaftlichen Belangen nicht gefolgt werden. Im Übrigen sollte sie zur Kenntnis genommen werden.</u></p>
4	<p><b>Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 14.01.2022 (§ 4 (1) BauGB) sowie wortgleiches Schreiben vom 07.08.2023 (§ 4 (2) BauGB)</b></p> <p>Bei der Konzeption zum o.a. Bebauungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>Der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 340 "Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe" wurde unter Punkt „D. Hinweise, Nr. 10 Brandschutz“ auf der Seite 13 redaktionell überarbeitet, die Überarbeitung wurde <b>fett</b> markiert.</p> <p>1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die <del>Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 15. August 2000, MinBI S. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160 kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen.</del>  <b>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.</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird bezogen auf die redaktionelle Anpassung des entsprechenden Hinweises zum Brandschutz in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen gefolgt.</b></p> <p>Den nebenstehenden Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass der Hinweis „D. 10. Brandschutz“ in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen entsprechend der vorgetragenen Änderungen redaktionell angepasst wird.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2. <del>Für Gebäude der Gebäudeklasse IV im Sinne der LBauO ist eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.</del></p> <p><b>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</b></p> <p>3. <del>Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW Regelwerkes zu bestimmen (DVGW – Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)</del></p> <p><b>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.</b></p> <p>4. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens <del>800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h)</del> <b>1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h)</b> über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
5	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Postfach 200361, 56003 Koblenz, Kurfürstenstr. 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.09.2023 sowie Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Schreiben vom 28.08.2023</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird bezogen auf die Festsetzungen gemäß wasserwirtschaftlicher Vorgaben (Zisternen, Systeme zur dezentralen Versickerung) und Festsetzung von zu verwendenden PV-Elementen sowie der Anordnung von PV Anlagen in zusammenhängenden, homogenen Flächen nicht gefolgt.</b></p>
	<p><b><u>SGD-Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 28.08.2023 (§ 4 (2) BauGB):</u></b></p> <p>zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz-Niederberg haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 01.02.2022 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme bedarf keiner Ergänzung und behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.</p> <p>Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse <a href="mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de">bauleitplanung@sgdnord.rlp.de</a> &lt;mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de&gt; übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.</p> <p>-----</p> <p><b><u>SGD-Nord, Schreiben vom 11.09.2023 (§ 4 (2) BauGB):</u></b></p> <p>Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das angeführte Schreiben wird in der Zitierung des Schreibens der SGD Nord vom <b>11.09.2023</b> wiedergegeben.</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>I. <u>Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht –</u></b></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Ansprechpartner im Referat 23 ist <b>Herr Salz</b>, Durchwahl: - 2055</p> <p><b>II. <u>Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz –</u></b></p> <p>Zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz-Niederberg hat Referat 32 bereits im Rahmen der Gesamtstellungnahme der SGD Nord im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 01.02.2022 Stellung genommen.</p> <p>Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen bedürfen keiner Ergänzung und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>-----</p> <p><b><u>Wiedergabe Schreiben vom 01.02.2022 (§ 4 (1) BauGB):</u></b></p> <p>Zur oben genannten Maßnahme in Koblenz-Niederberg nimmt die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. <u>Oberflächenbewirtschaftung</u></b></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</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. <u>Der Forderung von Festsetzungen gemäß wasserwirtschaftlicher Vorgaben (Zisternen, Systeme zur dezentralen Versickerung) sollte nicht gefolgt werden.</u> Die entsprechenden Hinweise unter D – Hinweise zu den Textfestsetzungen „5. Wasserwirtschaftliche Belange / Starkregenvorsorge“ werden bereits als ausreichend erachtet.</p> <p>Entgegen der nebenstehenden Stellungnahme sieht der vorliegende Bebauungsplan keine zusätzliche Erweiterung von bebaubaren Flächen gegenüber dem planungsrechtlichen Status quo vor. Der Bebauungsplan schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Flächenversiegelung.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges 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. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen.</p> <p>Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.</li> <li>• Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind</li> </ul> <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. Dem Grunde nach ist dies gemäß den Textfestsetzungen auch so beschrieben- Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p> <p><b>2. Schmutzwasserbeseitigung</b> Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Koblenz mit zentraler Abwasserreinigung in der</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und es bestehen Baurechte - die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen ist davon auszugehen, dass ohne die regulierenden Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans eine deutlich dichtere Bebauung einhergehend mit einer größeren Flächenversiegelung nicht auszuschließen ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen daher auch nicht zu einer Abflussverschärfung bei, da - wie bereits ausgeführt - keine erstmaligen Baurechte geschaffen werden. Stattdessen sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans auch einen Beitrag leisten, dass es nicht zu einer Abflussverschärfung gegenüber dem planungsrechtlichen Status quo kommt. Die Regelungen zur Grundflächenzahl (GRZ), zur überbaubaren Grundstücksfläche und dem damit einhergehenden Schutz der bestehenden Grün- und Freibereiche, die verpflichtende Dachbegrünung von Flach- und flachgeneigten Dächern, die Regelungen zur Begrünung der Baugrundstücke einschließlich des Ausschlusses der sog. Schottergärten, die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen sowie die weiteren Empfehlungen und Hinweise (Buchstabe C Nummer 3 „Dachbegrünung“ und Nummer 5 „Wasserwirtschaftliche Belange/ Starkregenvorsorge“) tragen den Anforderungen an den Umgang mit anfallenden Oberflächenwassern Rechnung und sollen einer Abflussverschärfung entgegenwirken. Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Kläranlage Koblenz anzuschließen.                      Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.</p> <p><b>3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge</b>                      Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.</p> <p><b>4. Grundwasserschutz</b>                      Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.</p> <p><b>5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b>                      Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.</p> <p><b>6. Abschließende Beurteilung</b>                      Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ansprechpartner im Referat 32 ist <b>Herr Nilles</b>, Durchwahl: - 2977</p> <p>-----</p> <p><b>III. <u>Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde –</u></b></p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.                      Entsprechende Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung wurden bereits unter D – Hinweise zu den Textfestsetzungen unter „5. Wasserwirtschaftliche Belange / Starkregenvorsorge“ aufgenommen.</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.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Zu der o. g. Beteiligung wird auf die damalige Gesamtstellungnahme vom 01.02.2022 verwiesen, die der Vollständig halber als Anlage beigefügt ist.</p> <p>-----</p> <p><b><u>Wiedergabe (Anlage) Schreiben vom 01.02.2022 (§ 4 (1) BauGB):</u></b></p> <p>Nach dem <b>regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald</b> (RROP) liegt das o. g. Vorhaben innerhalb der Siedlungsfläche. Im Plangebiet ist zudem ein <u>Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion</u> ausgewiesen. In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion nach Grundsatz G 74 zu Kapitel 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“ des RROP 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"> <li>- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,</li> <li>- für Siedlungsvorhaben klimaökologischer Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,</li> <li>- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und</li> <li>- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.</li> </ul> <p>Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem dazu entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und die Untersuchungsergebnisse in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Im Hinblick darauf, dass der Bereich bereits bebaut ist und in den Textfestsetzungen Aussagen hinsichtlich der Dachbegrünungen und des Baum-</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neben der positiven Bewertung der Textfestsetzungen seitens des Referats 41 der SGD Nord ist auf die Bestandssituation hinzuweisen: Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut und es besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>schutzes, sowie des Verbotes von Schottergärten getroffen wurden, bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde hinsichtlich der Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 41 ist <b>Herr Brose</b>, Durchwahl – 2247</p> <p>-----</p> <p><b><u>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde –</u></b></p> <p>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>Ansprechpartnerin im Referat 42 ist <b>Frau Uhl</b> Durchwahl: - 2048</p> <p><b><u>V. Referat 43 - Bauwesen –</u></b></p> <p>Seitens der Initiative Baukultur wird die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans, der in seinem Geltungsbereich die städtebauliche Entwicklung des Quartiers Niederberger Höhe für zukünftige bauliche Maßnahmen sichern wird, begrüßt.</p> <p>In Bezug auf die Montage von Photovoltaik-elementen wird um die Verwendung möglichst blendfreier und reflexionsarmer PV Elemente in dunklen Eindeckrahmen gebeten. Die Anordnung der PV Anlagen auf den Dachflächen sollte in zusammenhängenden, homogenen Flächen erfolgen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die UNB wurde beteiligt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.  <u>Der Stellungnahme sollte hinsichtlich der Festsetzung von zu verwendenden PV-Elementen sowie der Anordnung von PV Anlagen in zusammenhängenden, homogenen Flächen nicht gefolgt werden.</u>                  Die textliche Festsetzung unter „B. 1.3 Technische Einrichtungen auf dem Dach“ regelt in ausreichenden Umfang die Zulässigkeit von aufgeständerten technischen Anlagen auf dem Dach (nur auf Flachdächern sowie flachgeneigten Dächern bis 15° zulässig, Festsetzung einer Höhenbegrenzung von 0,75</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Stellungnahme wurde mit dem Welterbesekretariat bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) und dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal inhaltlich abgestimmt</p> <p>Ansprechpartnerinnen im Referat 43 sind die Unterzeichnerin <b>Frau Wenke</b>, Durchwahl: - 2095 oder <b>Frau Holzemer-Thabor</b>: - 2082 (Initiative Baukultur)</p> <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>m) und stellt damit eine ausreichende Verträglichkeit mit der Lage in der Pufferzone der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal sicher.</p>
6	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Postfach 2011, 55011 Mainz, Erthaler Hof / Schillerstr. 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 07.09.2023</b></p> <p>die oben genannte Maßnahme liegt innerhalb der Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte Oberes Mittelrheintal, die 2002 als bisher einzige Kulturlandschaft in Rheinland-Pfalz in die UNESCO-Welterbeliste eingetragen wurde. Planungen an dieser Stelle können sich visuell auf den außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte auswirken und sind daher auf Ihre Auswirkungen zu überprüfen.</p> <p>Aufgrund seiner Lage in der Pufferzone der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal bitten wir in der textlichen Festsetzung bei „B. 1.3 Technische Einrichtungen auf dem Dach“ um die Ergänzung, nichtaufgeständerte, blendfreie und reflexionsarme Varianten in dunklen Eindeckrahmen zu verwenden, die sich in die Dachflächen integrieren. Zudem bitten wir um einen Hinweis auf den Leitfaden Farbkultur im Oberen Mittelrheintal der Initiative Baukultur und dessen Berücksichtigung und Anwendung bei der Fassadengestaltung.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird bezogen auf die ergänzende Festsetzung „B. 1.3 Technische Einrichtungen auf dem Dach“ von zu verwendenden PV-Elementen sowie der Anordnung von PV Anlagen in zusammenhängenden, homogenen Flächen nicht gefolgt.</b></p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung unter „B. 1.3 Technische Einrichtungen auf dem Dach“ regelt in ausreichenden Umfang die Anordnung u.a. von PV-Anlagen (nur auf Flachdächer sowie flachgeneigten Dächern bis 15° zulässig, Festsetzung einer Höhenbegrenzung) und stellt bereits eine ausreichende Verträglichkeit mit der Lage in der Pufferzone der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal sicher. <u>Der Ergänzung „nichtaufgeständerte, blendfreie und reflexionsarme Varianten in dunklen Eindeckrahmen zu verwenden, die sich in die Dachflächen integrieren“ sollte daher nicht gefolgt werden.</u></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Einschätzung betrifft nur die Belange des Welterbesekretariats. Stellungnahmen der GDKE-Direktionen Landesdenkmalpflege und der GDKE-Direktion Landesarchäologie sind ggf. gesondert einzuholen. Eine Kopie des Schreibens übersenden wir der GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege, dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal sowie der Geschäftsstelle der Initiative Baukultur Welterbe Oberes Mittelrheintal.</p>	<p>Ein Hinweis zum „Leitfaden Farbkultur im Oberen Mittelrheintal“ der Initiative Baukultur wurde bereits unter „D. 11. Farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund der Lage im Welterbe Oberes Mittelrheintal“ in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen aufgenommen.</p>