

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337
„Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“, Koblenz**

Zusammenfassung der bis zum 10.02.2023 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.01.2023 bis 10.02.2023 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.03.2021 bis 27.04.2021 sowie der ersten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage zur BV/0673/2023

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen.....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	2
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB.....	2
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	2
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
C)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	4
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	4
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	5
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	8
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB.....	8
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB.....	37
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB.....	132
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB.....	300
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB.....	304

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

- **Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB**

1. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 06.04.2021**
2. **Deutscher Wetterdienst, Frankfurter Straße 135, 63067 Offenbach am Main, Schreiben vom 18.03.2021**
3. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 09.03.2021**
4. **Amprion GmbH, Robert-Schumannstr. Nr. 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 09.03.2021**

- **Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**

1. **Amprion GmbH, Robert-Schumann, 44263 Dortmund, Schreiben vom 09.01.2023**
2. **Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service, Bernhard-Nocht-Straße 76, 20359 Hamburg, Schreiben vom 08.02.2023**
3. **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 10.02.2023**
4. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 11.01.2023**
5. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 04.01.2023**

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

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

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

- **§ 3 (1) BauGB**
keine
- **§ 3 (2) BauGB**
keine

- a) **Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**
Entfällt

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

1. **Landesbetrieb- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 24.02.2021 und 18.05.2021**
2. **Industrie- und Handelskammer, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.04.2021**
3. **Vodafone Deutschland GmbH, Ranger Marketing & Vertriebs GmbH, Parsevalstr. 11 40468 Düsseldorf, Schreiben vom 08.04.2021**
4. **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 01.04.2021**
5. **Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.04.2021**
6. **Behindertenbeauftragte(r) Stadt Koblenz, Joachim Seuling, Pionierhöhe 23, 56075 Koblenz, Schreiben vom 31.03.2021**
7. **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier, Schreiben vom 12.03.2021**
8. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 08.03.2021**
9. **Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 28.04.2021**
10. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürstenstr. 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 01.04.2021**
11. **Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 08.03.2021**
12. **Stadtverwaltung Koblenz, Tiefbauamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.03.2021**

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

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Anregungen aus den Stellungnahmen B. Nr. 1 – 12 im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

*Hinweis: Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB werden im nachfolgendem **Kapitel III. B** behandelt. Dieses sind folgende Stellungnahmen:*

- *Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Denkmalpflege, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.08.2021 siehe III. B Nr. 1*
- *Stadtverwaltung Koblenz Umweltamt, Untere Wasserbehörde/Altlasten, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.03.2021 siehe III. B Nr. 2*
- *Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 15.03.2021, siehe III. B Nr.4*
- *Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 01.04.2021, siehe III. B Nr. 10*
- *Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 31.03.2021, siehe III. B Nr. 12*

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

- 1. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.02.2023 i.V.m. Schreiben vom 06.04.2021**
- 2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.01.2023**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen C. Nr. 1 – 2 im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB werden zur Kenntnis genommen.

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

	<p>und ggf. welche festsetzungsrelevanten Aspekte sich für den Bebauungsplan ergeben, sollte frühzeitig zwischen der Stadt Koblenz, dem Investor und uns abgestimmt werden.</p> <p>Bezüglich der Wasserversorgung möchten wir noch anmerken, dass wir brandschutztechnisch nur den Grundschutz sicherstellen können. Details sind im Rahmen des weiteren Planungsprozesses festzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.</p>
<p>2</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.01.2023</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegenüber unserer im Rahmen des bisherigen Verfahrensablaufs mit E-Mail vom 08.03.2021 abgegebenen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.</p> <p><u>Schreiben vom 08.03.2021 inkl. Anlagen Lageplan und Kabelschutzanweisung:</u></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>Die Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich zum Großteil in den öffentlichen Verkehrsflächen und sind planerisch nicht betroffen. Die weiteren Anregungen zu den Telekommunikationslinien und zu den Hausanschlüssen im Plangebiet betreffen nachfolgende Baumaßnahmen und sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>

<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, Phillip-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>	
--	--

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

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

Hinweis: Inhaltlich gleichlautende Stellungnahmen werden an dieser Stelle nur einmal wiedergegeben!

a) Anregungen im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB:

1. Stellungnahme Nr. 1, Schreiben vom 22.03.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Die Anregungen zur Begrünung des Philharmonie-Innenhofes und zur Schaffung eines Zugangs zum Garten Herlet betreffen nicht das geplante Vorhaben, erfordern keine Regelungen / Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplans und werden daher in diesem Verfahren nicht gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

2. Stellungnahme Nr. 2, Schreiben vom 16.03.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

3. Stellungnahme Nr. 3, Schreiben vom 22.03.2021 siehe Inhalt Stellungnahme Nr. 1

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Es wird auf den Beschluss zur Stellungnahme zu III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen. *(Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Die Anregungen zur Begrünung des Philharmonie-Innenhofes und zur Schaffung eines Zugangs zum Garten Herlet betreffen nicht das geplante Vorhaben, erfordern keine Regelungen / Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplans und werden daher in diesem Verfahren nicht gefolgt.)*

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

4. Stellungnahme Nr. 4, Schreiben vom 30.03.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Der angeregten Vorlage eines Schadstoffgutachtens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird nicht gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

5. Stellungnahme Nr. 5, Schreiben vom 12.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Den angeregten Planungsalternativen wird nicht gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

6. Stellungnahme Nr. 6, Schreiben vom 15.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

7. Stellungnahme Nr. 7, Schreiben vom 15.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

8. Stellungnahme Nr. 8, Schreiben vom 16.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

9. Stellungnahme Nr. 9, Schreiben vom 27.03.2021 siehe Inhalt Stellungnahme Nr. 4

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Es wird auf den Beschluss zur Stellungnahme zu III A Nr. 4 zu § 3 (1) BauGB verwiesen. *(Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Der angeregten Vorlage eines Schadstoffgutachtens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird nicht gefolgt.)*

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

10. Stellungnahme Nr. 10, Schreiben vom 19.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

11. Stellungnahme Nr. 11, Schreiben vom 19.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

12. Stellungnahme Nr. 12, Schreiben vom 22.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

13. Stellungnahme Nr. 13, Schreiben vom 24.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

14. Stellungnahme Nr. 14, Schreiben vom 25.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. Der angeregten Beteiligung des Gestaltungsbeirats wurde bereits gefolgt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

15. Stellungnahme Nr. 15, Schreiben vom 26.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

16. Stellungnahme Nr. 16, Schreiben vom 26.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

17. Stellungnahme Nr. 17, Schreiben vom 26.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

18. Stellungnahme Nr. 18, Schreiben vom 26.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

19. Stellungnahme Nr. 19, Schreiben vom 26.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

20. Stellungnahme Nr. 20, Schreiben vom 26.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

21. Stellungnahme Nr. 21, Schreiben vom 26.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

22. Stellungnahme Nr. 22, Schreiben vom 10.08.2020

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

23. Stellungnahme Nr. 23, Schreiben vom 17.12.2020

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

24. Stellungnahme Nr. 24, Schreiben vom 22.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

25. Stellungnahme Nr. 25, Schreiben vom 25.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

26. Stellungnahme Nr. 26, Schreiben vom 26.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Die Erforderlichkeit von weiteren Langzeitstudien/Gutachten wird nicht gesehen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

27. Stellungnahme Nr. 27, Schreiben vom 26.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

28. Stellungnahme Nr. 28, Schreiben vom 27.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

29. Stellungnahme Nr. 29, Schreiben vom 27.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

30. Stellungnahme Nr. 30, Schreiben vom 27.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

31. Stellungnahme Nr. 31, Schreiben vom 27.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

32. Stellungnahme Nr. 32, Schreiben vom 26.04.2021 siehe Inhalt Stellungnahme Nr. 20

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

33. Stellungnahme Nr. 33, Schreiben vom 01.06.2020

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

34. Stellungnahme Nr. 34, Schreiben vom 27.06.2020

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

35. Stellungnahme Nr. 35, Schreiben vom 14.11.2020

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

36. Stellungnahme Nr. 36, Schreiben vom 18.03.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

37. Stellungnahme Nr. 37, uniblog, Veröffentlicht am 08.02.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

38. Stellungnahme Nr. 38, Schreiben vom 14.04.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

39. Stellungnahme Nr. 39, Schreiben vom 27.05.2022

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

40. Stellungnahme Nr. 40, Schreiben vom 18.09.2022 in Verb. mit Schreiben vom 16.09.2022

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

41. Stellungnahme Nr. 41, Schreiben vom 04.12.2022

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Der angeregten Erstellung eines zusätzlichen, wissenschaftlichen Biodiversitätsgutachtens wird nicht gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

b) Anregungen im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB:

1. Stellungnahme Nr. 1, Schreiben vom 04.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

2. Stellungnahme Nr. 2, Schreiben vom 16.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

3. Stellungnahme Nr. 3, Schreiben vom 16.01.2023 insgesamt 3 inhaltlich gleiche Stellungnahmen

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

4. Stellungnahme Nr. 5, Schreiben vom 16.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

5. Stellungnahme Nr. 7, Schreiben vom 13.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

6. Stellungnahme Nr. 8, Schreiben vom 18.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

7. Stellungnahme Nr. 11, Schreiben vom 20.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

8. Stellungnahme Nr. 19, Schreiben vom 24.01.2023 insgesamt 113 inhaltlich gleiche Stellungnahmen

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

9. Stellungnahme Nr. 20, Schreiben vom 24.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

10. Stellungnahme Nr. 21, Schreiben vom 21.01.2023 insgesamt 159 inhaltlich gleiche Stellungnahmen

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

11. Stellungnahme Nr. 24, Schreiben vom 25.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

12. Stellungnahme Nr. 30, Schreiben vom 29.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

13. Stellungnahme Nr. 34, Schreiben vom 22.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

14. Stellungnahme Nr. 37, Schreiben vom 24.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

15. Stellungnahme Nr. 40, Schreiben vom 30.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

16. Stellungnahme Nr. 41, Schreiben vom 30.01.2023 insgesamt 6 inhaltlich gleiche Stellungnahmen

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

17. Stellungnahme Nr. 57, Schreiben vom 26.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

18. Stellungnahme Nr. 64, Schreiben vom 01.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

19. Stellungnahme Nr. 65, Schreiben vom 02.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

20. Stellungnahme Nr. 66, Schreiben vom 03.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

21. Stellungnahme Nr. 92, Schreiben vom 07.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

22. Stellungnahme Nr. 93, Schreiben vom 06.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

23. Stellungnahme Nr. 95, Schreiben vom 06.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

24. Stellungnahme Nr. 96, Schreiben vom 02.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

25. Stellungnahme Nr. 97, Schreiben vom 21.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

26. Stellungnahme Nr. 107, Schreiben vom 08.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

27. Stellungnahme Nr. 108, Schreiben vom 08.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

28. Stellungnahme Nr. 109, Schreiben vom 08.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

29. Stellungnahme Nr. 110, Schreiben vom 09.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

30. Stellungnahme Nr. 111, Schreiben vom 08.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

31. Stellungnahme Nr. 112, Schreiben vom 08.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

32. Stellungnahme Nr. 113, Schreiben vom 09.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

33. Stellungnahme Nr. 119, Schreiben vom 09.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

34. Stellungnahme Nr. 120.1, Schreiben vom 09.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

35. Stellungnahme Nr. 277, Schreiben vom 10.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

36. Stellungnahme Nr. 298, Schreiben vom 07.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

37. Stellungnahme Nr. 299, Schreiben vom 04.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

38. Stellungnahme Nr. 300, Schreiben vom 03.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

39. Stellungnahme Nr. 301, Schreiben vom 10.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

40. Stellungnahme Nr. 302.1 u. 302.2 , Schreiben vom 09.02.2023 und 10.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

41. Stellungnahme Nr. 303, Schreiben vom 08.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Anregungen zur Thematik Abstandsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

42. Stellungnahme Nr. 304, Schreiben vom 10.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Anregungen zur Thematik Abstandsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

43. Stellungnahme Nr. 305, Schreiben vom 06.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

44. Stellungnahme Nr. 306, Schreiben vom 07.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

45. Stellungnahme Nr. 307, Schreiben vom 07.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

46. Stellungnahme Nr. 308, Schreiben vom 08.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

47. Stellungnahme Nr. 309, Schreiben vom 08.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

48. Stellungnahme Nr. 310, Schreiben vom 07.02.2023 insgesamt 2 inhaltlich gleiche Stellungnahmen

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

49. Stellungnahme Nr. 312, Schreiben vom 08.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Hinweise zur Barrierefreiheit werden zur Kenntnis genommen.

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

50. Stellungnahme Nr. 313, Schreiben vom 08.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

51. Stellungnahme Nr. 314, Schreiben vom 09.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

52. Stellungnahme Nr. 315, Schreiben vom 10.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

53. Stellungnahme Nr. 316, Schreiben vom 09.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

54. Stellungnahme Nr. 317, Schreiben vom 10.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

55. Stellungnahme Nr. 318, Schreiben vom 10.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

56. Stellungnahme Nr. 319, Schreiben vom 10.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

57. Stellungnahme Nr. 320, Schreiben vom 10.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

58. Stellungnahme Nr. 326, Schreiben vom 06.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

59. Stellungnahme Nr. 327, Schreiben vom 07.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

60. Stellungnahme Nr. 331, Schreiben vom 09.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

61. Stellungnahme Nr. 332, Schreiben vom 21.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

62. Stellungnahme Nr. 334, Schreiben vom 02.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

63. Stellungnahme Nr. 339, Schreiben vom 07.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

64. Stellungnahme Nr. 340, Schreiben vom 10.02.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

65. Stellungnahme Nr. 341, Schreiben vom 11.01.2023 in Verbindung mit Schreiben vom 27.04.2021

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

66. Stellungnahme Nr. 342, Schreiben vom 12.12.2022

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

67. Stellungnahme Nr. 343, Schreiben vom 11.01.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Der Hinweis auf den genetischen Nachweis der *Populus nigra* wird als redaktionelle Ergänzung bzw. Richtigstellung im Umweltbericht und in der Planbegründung aufgenommen.

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

68. Stellungnahme Nr. 344, Schreiben vom 22.05.2023 insgesamt 2 inhaltlich gleiche Stellungnahmen

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

69. Stellungnahme Nr. 346, Schreiben vom 19.06.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

70. Stellungnahme Nr. 347, Schreiben vom 12.06.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

71. Sachverständigenanhörung – Erörterung zum Garten Herlet in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2023; Antworten zum Fragenkatalog: Dr. Dorothee Killmann Akademische Direktorin Abt. Biologie Universität Koblenz vom 11.05.2023 und Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Stefan Brückmann die3 landschaftsarchitektur vom 26.05.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Antworten zur Sachverständigenanhörung werden zur Kenntnis genommen.

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

72. Sachverständigenanhörung – Erörterung zum Garten Herlet in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2023; Mitschrift zum Vortrag von Herrn Prof. Dr. Fischer und Kartendarstellung „Erhaltenswerte Pflanzenarten und Strukturen im Garten Herlet; Quelle Kartierung D. Killmann & E. Fischer 2022-2023“ per E-Mail vom 11.10.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Inhalte des Vortrags von Herrn Prof. Dr. Fischer im Rahmen der Sachverständigenanhörung werden zur Kenntnis genommen.

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

73. Stellungnahme Nr. 350, Schreiben vom 08.11.2023

b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

c) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Stellungnahme Nr. 1, Schreiben vom 22.03.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p> <p>Die Anregungen zur Begrünung des Philharmonie-Innenhofes und zur Schaffung eines Zugangs zum Garten Herlet betreffen nicht das geplante Vorhaben, erfordern keine Regelungen / Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplans und werden daher in diesem Verfahren nicht gefolgt.</p>
	<p>Wir schreiben Ihnen, da wir als Bewohner des [...] besorgt in Richtung Zukunft des Herletgarten und des Bunkers blicken.</p> <p>Während der kommenden Baustelle befürchten wir u.a. natürlich viel Lärm, viel Dreck, den zugestellten Herletweg sowie die eventuelle Unbenutzbarkeit der von uns gemieteten [...] Garagen im Herletweg. Wer sorgt z.B. für Ersatz, falls diese unbenutzbar werden sollten, durch z.B. Blockierung durch Baufahrzeuge, etc.?</p> <p>Wenn das Hotel fertig gebaut ist, befürchten wir hier im Wohngebiet u .a. den Lärm der Touristen durch u.a. ihre An- und Abreise durch den Herletweg mit dem PKW. Der Herletweg ist ein kleiner schmaler Weg. in dem es jetzt schon eng wird, wenn sich die Anwohner Zugang zu Ihren Garagen verschaffen oder Kinder dort spielen oder Fahrradfahren. Wie soll das werden, wenn Lieferverkehr und Autos von Touristen dort auch noch entlangfahren?</p> <p>Außerdem sind wir der Meinung, dass Koblenz mehr bezahlbaren WOHNRAUM braucht und nicht noch ein Hotel. Wie viele Hotels werden aktuell in Koblenz gebaut bzw. wurden in den letzten Jahren gebaut? Einige!</p>	<p>Baustellenlärm: Unbestritten ist, dass Bautätigkeiten allgemein aufgrund der Geräuschpegel, vor allem in Nähe von Wohnbebauung, aber auch aufgrund der Dauer der Einwirkung sehr störend wirken können. Folgende gesetzliche Regelungen stellen aber sicher, dass keine unzumutbaren Lärmimmissionen zu erwarten sind bzw. angemessen verhindert werden:</p> <p><i>„Ortsgebundene Baustellen sind grds. Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), es gelten die Betreiberpflichten des § 22 BImSchG. Die Beurteilung der Lärmimmissionen erfolgt für gewerbliche Bautätigkeiten nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (AVV Baulärm). Die TA Lärm findet bei Baustellen keine Anwendung.</i></p> <p><i>Neben der Baustelle als solches sind auch die eingesetzten Maschinen und Geräte Anlagen im Sinne des BImSchG. Unabhängig von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm sind daher auch die speziellen Betriebszeitenregelungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) zu beachten.</i></p> <p><i>Die Regelungen der 32. BImSchV wurden durch das Landes-Immissions-</i></p>

<p>Zusätzlich ist die Altstadt nach unseren Recherchen jetzt schon klimatisch an zweitschlechtester Stelle - gleich nach dem Zentralplatz. Die Luft heizt sich hier auf und bleibt stehen; wenn nun noch mehr Fläche versiegelt wird, wird das schlimmer.</p> <p>Daneben wird der für uns sehr wertvolle Herletgarten zerstört - etwas, das über Jahrzehnte gewachsen ist, kann man aus unserer Perspektive nicht mal eben so wieder herstellen. Unser Sohn hat dort z.B. Fahrradfahren gelernt und baut dort im Winter mit seinen Freunden Schneemänner. Im Frühling und Sommer beobachten wir die Fische und Pflanzen und nehmen am öffentlichen Leben im Garten teil. Unsere Freunde und viele Mitbewohner des Stadtteils mit und ohne Kinder kommen auch in den Garten und verbringen dort Zeit miteinander. Der Herletgarten ist somit ein wichtiger Treffpunkt für Jung und Alt.</p> <p>Es gibt daneben zahlreiche Projekte – u.a. ist auch die Grundschule St. Kastor mit ihren SchülerInnen im Herletgarten tätig.</p> <p>Durch die geplanten Hotelneubauten im Umfeld des Gartens Herlet würde dieser stark beschädigt und zahlreiche Strukturen unwiederbringlich zerstört. Dies betrifft alle Baumaßnahmen, sowohl ober- als auch unterirdisch, die das Gelände betreffen. Für die Zeit der Baumaßnahmen wird der Garten zeitweilig zerstört, da der Platz für Baumaterialien usw. benötigt wird. Der Garten kann so von uns über Jahre nicht genutzt werden. Der Lebensraum für viele Tiere, Vögel; Insekten und Kleinstlebewesen wird vernichtet. Durch die Unterbauung wird der Garten vom Grundwasser abgeschnitten. Ein wichtiger Teil des Klimaustauschs in der Innenstadt fällt weg.</p>	<p><i>schutzgesetz Rheinland-Pfalz ausgeweitet und finden bei Baustellen ebenfalls Anwendung.</i>¹</p> <p>Die Beachtung von Immissionsschutzbelangen bei Baustellen und deren Betrieb ist aber Gegenstand eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens und bei Bedarf der für die Überwachung / Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen von Baustellen zuständigen Unteren Immissionsschutzbehörde. Diese prüft bei Konflikten, ob die einzuhaltenden Richtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) überschritten werden. Ist dies der Fall, können durch die Untere Immissionsschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Begrenzung des Baulärms angeordnet werden.</p> <p>Wie dargestellt, können die angeführten Baustellenlärmkonflikte aber nicht durch die Instrumente eines Bebauungsplans bewältigt werden und sollten daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Verkehrslärm: Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung² wurden im Detail die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit dem Planvorhaben ermittelt und beurteilt. Die Untersuchung zeigt, dass bei der geplanten Hotelnutzung die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes an den Immissionspunkten 4 bis 6 in der Firmungstraße und Nagelsgasse (oberer Bereich) von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten bzw. um > 6 dB unterschritten werden. „Auch treten keine Überschreitungen der maximal zulässigen Spitzenpegel zur Tages- und Nachtzeit auf. An den Immissionspunkten 1 bis 3 „Am Alten Hospital“ und Nagelsgasse (unterer Bereich) werden die Immissionsrichtwerte unter Beachtung der Gemengelage-Regelung von tags 57 dB(A) und nachts 43 dB(A) ebenfalls eingehalten bzw. unterschritten. Auch Überschreitungen der maximal zulässigen Spitzenpegel zur Tages- und Nachtzeit sind nicht zu erwarten.“</p>
--	---

¹ <https://mkuem.rlp.de/de/themen/umweltschutz-umwelt-und-gesundheit/laerm/andere-laermarten/>

² Schalltechnisches Gutachten für eine geplante Hotelanlage im Bereich des Hochbunkers und der Firmungstraße; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies; Boppard-Buchholz, 13.11.2019

	<p>Wie sie sicher wissen, gibt es die Bürgerinitiative "Unsere Altstadt". Die Forderungen dieser lauten: Keine Verbindung über den Herletgarten hinweg gemäß Bauvoranfrage. Die geplante Überbrückung bewirkt erhebliche Verschattungen, zerschneidet ein positives Raumklima und unterbindet eine gesunde Wachstumsstruktur. Die geplante großformatige Tiefgarage würde zusätzliche, nicht vertretbare Verkehrsmengen im Wohngebiet bewirken und eine ruhige und gesunde Stadtquartierseinheit zerschneiden. Sie fordern u.a. baulich getrennte Bunkernutzung und Lückenschließung. Hierdurch die Erhaltung des Herletgarten als „Stadtgarten“, Renaturierung des Philharmonie-Innenhofes und die Verbindung der Flächen zur gemeinsamen Nutzung von Natur und Kultur für alle.</p>	<p>Weiterhin werden gemäß Gutachten durch den Ziel- und Quellverkehr der Anwohner, in Überlagerung mit dem Verkehrsaufkommen der Planung, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten, sodass organisatorische Maßnahmen nicht erforderlich werden. Auf Basis der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden die angenommenen Immissionspunkte 02 und 03 um die Immissionspunkte 02a und 03a erweitert. „Wie die Berechnungsergebnisse zeigen, ist zwar eine Erhöhung durch den Ziel-/ Quellverkehr in Bezug auf den Anliegerverkehr, um bis zu 1,4 dB zu erwarten, jedoch werden die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) tags um 10 dB und nachts um 9 dB unterschritten und daher sicher eingehalten.“¹</p> <p>Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg: Im Rahmen einer Verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme² wurde die Verkehrssituation bei Überlagerung der Anliegerverkehre (Garagen) mit der Zufahrtsituation des Hotelneubauvorhabens und die Verträglichkeit des Zugangs zum Garten Herlet mit den Zufahrtverkehren des Hotels hinsichtlich Verkehrssicherheit und möglicher Stauerscheinungen untersucht und wie folgt bewertet. „Die verkehrlichen Voraussetzungen für die künftige Nutzung können folgendermaßen eingeschätzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nur Anwohner- bzw. Anliegerverkehr (Quell-/Zielverkehr) • statistisch ca. 1 Fahrt (Pkw-E) in 2 Minuten • geringe Begegnungsrate <p>Bei einem Betrieb als verkehrsberuhigter Bereich mit Schrittgeschwindigkeit wird aufgrund der geringen Längen die Abwickelbarkeit der Verkehre (Akzeptanz der Schrittgeschwindigkeit) als akzeptabel eingeschätzt. Radfahrer nutzen die Fahrgasse mit (...). Die Verkehrsabwicklung für die nutzenden</p>
--	---	--

¹ Ergänzende Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“; hier: vorgebrachte Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies; Boppard-Buchholz 25.06.2021

² Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg, Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme, Kocks Consult GmbH, Koblenz, November 2022

		<p>Fußgänger (Hotelgäste, Anwohner und Besucher Garten Herlet) wird aufgrund der verkehrlichen Voraussetzungen (geringe Begegnungsrate) sowie der geringen Geschwindigkeiten als sicher eingeschätzt. Zusätzliche Seitenwechsel des Seitenstreifens an markanten Stellen, ggf. verbunden mit einer baulichen Ausführung als Aufpflasterung im Sinne von Geschwindigkeitsdämpfung können hier zusätzlich sichernd wirken.“</p> <p>Hotelbedarf: Im südlichen Bereich des Plangebiets an der Firmungstraße befindet sich durch den dort vorgenommenen Gebäudeabriss bereits seit Jahren eine Baulücke, die aus planerischer Sicht einen erheblichen städtebaulichen Missstand darstellt und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf das Planumfeld, hier insbesondere die Attraktivität der Fußgängerzone Firmungstraße, besitzt. Eine städtebaulich hochwertige und attraktive Reaktivierung bzw. Weiternutzung des Standortes als Gastronomie- und Hotelstandort wird u.a. aus wirtschaftlichen, touristischen und städtebaulichen Gründen begrüßt.</p> <p>Ob diese Planungsziele kurz bzw. mittelfristig durch den angeregten „bezahlbaren Wohnraum“ bzw. eine Wohnbebauung im Bereich der Firmungstraße und des ehemaligen Bunkers erfüllt werden können, ist fraglich. Zum einen wären auch für denkbare Alternativnutzungen bzw. im Falle von zwei getrennten Vorhaben die dann erforderlichen Stellplätze weiterhin sicherzustellen. Eine unterirdische Tiefgarage im Bereich des Garten Herlet wäre auch bei den meisten vorgeschlagenen Nutzungsvarianten, z.B. für eine zukünftige Geschäfts- und Wohnnutzung an der Firmungstraße und für die vorgeschlagenen Wohnnutzung im Bereich des ehemaligen Bunkers, vrs. erforderlich. Angesichts der hohen Baukosten (Abriss- / Umbaukosten des ehemaligen Bunkers sowie Herstellungskosten einer Tiefgarage) wäre hier auch die Wirtschaftlichkeit der angeregten alternativen Nutzungen zu hinterfragen. Denn gerade erst die Synergieeffekte einer Bunkerneubebauung und des Bauvorhabens im Bereich der Firmungstraße als ein Vorhaben bzw. durch einen Nutzer und Eigentümer ermöglichen eine gemeinsame Wege- und Tiefgaragennutzung sowie die erforderliche Wirtschaftlichkeit des Gesamtvorhabens. Zum anderen stehen die aktuellen Eigentumsverhältnisse (die Grundstücke des ehemaligen Hochbunkers an Nagelsgasse / Herletweg mit den Flurstücksnummern 621/25 und 621/36 sowie die Grundstücke 599/1,</p>
--	--	---

		<p>599/2 und 598/1 in der Firmungstraße befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers), die sehr weit fortgeschrittenen Vorhabenplanungen und die bisherige Beschlusslage der kommunalen Gremien (Stadtratsbeschluss für eine Hotelbebauung) den angesprochenen Planungsalternativen entgegen.</p> <p>Dass ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen touristischen Übernachtungskapazitäten in der Stadt Koblenz besteht, zeigt sich gerade an der vorliegenden Planung, die auf marktwirtschaftlichen Entscheidungen des Vorhabenträgers und Bedarfsuntersuchungen des vorhandenen, zukünftigen Hotelbetreibers beruhen. Zwar liegt keine eigenständige, allein auf die Stadt Koblenz bezogene Hotelbettenbedarfsanalyse vor, aber aus der regionalen Studie für das Mittelrheintal (Beherbergungsmarkt- und Verträglichkeitsstudie für das Mittelrhein; dwif 2018 i.A. der IHK Koblenz und der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.), lassen sich bestimmte Trends und Analysen entnehmen, die auf Koblenz als bedeutenden Touristikstandort im Mittelrheintal dementsprechend auch zutreffen bzw. übertragbar sind. Zum Beispiel stieg nach dieser Studie in den Jahren 2012 bis 2017 die Nachfrage bei der Anzahl der Ankünfte und der Übernachtungen bei einer gleichzeitig zu verzeichnenden Abnahme der Betriebs- und Bettenanzahl in der Region. Temporär wurden Angebotsengpässe identifiziert. Bei der im Rahmen der Studie durchgeführten Befragung sprachen sich 60% der befragten Unternehmen für das Erfordernis einer Erweiterung des Bettenangebots und 63 % für die Notwendigkeit einer Aufwertung des Beherbergungsangebots aus. Zum Beherbergungsbedarf wurden u.a. folgende Einschätzungen gegeben: <i>„Indikatoren weisen auf einen gesunden und sich positiv entwickelnden Hotelmarkt hin, Nachfrage stieg durchgängig und konstant stärker als das Angebot, Regionale Akteure sehen selbst einen Bedarf, Strukturelle Analyse zeigt Bedarf in mehreren Bereichen/Segmenten.“</i> Gegenüber dem Basisjahr 2017 wird ein Gesamtbedarf bis 2027 von 1.900 – 2.100 Zimmer bzw. 3.800 – 4.200 Betten im Rahmen dieser Studie für die Region Mittelrhein prognostiziert. Weiterhin wurden in dieser Studie mittels eines beispielhaften Hotelbetriebs - im gehobenen Segment in Form eines Eigentumsbetrieb mit 127 Betten/68 Zimmern - erhebliche (lokale) Wertschöpfungseffekte allein anhand des Betriebsgewinns & Einkommen der Mitarbeiter sowie den Effekten bei Lieferanten von Waren- und Dienstleistungen an den Hotelbetrieb vorgetragen.</p>
--	--	---

	<p>Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet: Gegenüber dem Status quo wird planungsbedingt keine erhebliche Mehrversiegelung erwartet. Der geplante unterbaute Bereich betrifft weiterhin nur Flächen die aktuell als Platz und Wegeflächen mit einer wassergebundenen Decke oder mit Beet-, Rasen- und Pflanzkübelflächen angelegt und somit ohne klimatisch bedeutsame Grünstrukturen (z.B. Großbäume) ausgestattet sind. Die heutigen klimatischen und sonstigen Funktionen dieser Flächen sind nach Beendigung der Unterbauung ohne Weiteres wiederherstellbar. Alle klimarelevanten Großgehölze (insb. die zwei Schwarzpappeln) bleiben erhalten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung dienen weiterhin zur klimatischen Verbesserung von bereits bebauten Bereichen. Die in der Anregung befürchtete klimatische Beeinträchtigung wird im Vergleich zum Status quo daher nicht geteilt. Nach Beendigung der Unterbauungsmaßnahme soll der baulich beeinträchtigte Gartenteilbereich qualitativ mindestens gleichwertig als öffentliche Grünfläche wiederhergestellt werden., siehe auch Stellungnahme zu III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB. Die Festlegung bzgl. Art und Qualität der wiederherzustellenden Grünfläche erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern (u.a. Eigenbetrieb Grünflächen). Hierzu erfolgen weiterhin vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags.</p> <p>Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit: Die geplante Baustelleneinrichtung im westlichen Gartenbereich ist weiterhin nur auf Flächen vorgesehen, die bereits erheblich versiegelt sind. In Teilbereichen dieser Fläche und südlich angrenzend ist weiterhin die geplante Unterbauung der Tiefgarage vorgesehen. Ein Verzicht auf eine Baustelleneinrichtung in diesem Bereich würde somit einerseits keinesfalls eine öffentliche Gartennutzung dieses Bereiches ermöglichen, aber andererseits die geplanten Baumaßnahmen erheblich und unnötig erschweren. In diesem Zusammenhang ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass Baumaßnahmen – insbesondere größerer Art – regelmäßig temporäre Einschränkungen auch von öffentlichen Flächen auslösen.</p> <p>Der Garten Herlet wird weiterhin nur im westlichen und zum Großteil versiegelten Teilbereich der Öffentlichkeit bauzeitlich und somit nur temporär</p>
--	---

		<p>nicht zur Verfügung stehen. Der östliche, nicht zu unterbauende Bereich und grünordnerisch wertvollere Bereich könnte auch weiterhin auch während der Bauzeit für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar sein. Dass mit der Baumaßnahme Nutzungseinschränkungen des Gartenbereiches und auch Beeinträchtigungen (z.B. Lärm) im weiterhin geöffneten Gartenbereich verbunden sein werden, ist vorhabenbedingt zwar unvermeidbar, aber auf die Bauzeit beschränkt. Im Durchführungsvertrag erfolgen weiterhin Regelungen bzgl. einzelner Bauphasen und -zeiten sowie des Fertigstellungstermins der Gesamtbaumaßnahme.</p> <p>Verschattung durch Verbindungssteg: Unbestritten ist durch den Verbindungssteg eine zusätzliche (im Tagesverlauf temporäre) Verschattung von Teilflächen des Gartenbereiches zu erwarten. Bei Beibehaltung der aktuellen Gartengestaltung würde dieser Schattenwurf vorwiegend auch nur versiegelte Bereiche betreffen. Darüberhinausgehende Verschattungen von heutigen Grünbereichen im Garten Herlet sind zwar ebenfalls nicht auszuschließen bzw. durchaus anzunehmen, aber naturgemäß je nach Tagesverlauf des Sonnenstandes nur von temporärer Natur. Temporäre Verschattungen sind gerade in innerstädtischen Lagen auch bei einem Stadt- und Hausgarten keinesfalls unüblich und mit dem Nutzungszweck sicherlich auch vereinbar.</p> <p>Renaturierung Philharmonie-Innenhofes / Verbindung Garten Herlet: Die Anregungen zur Begrünung des Philharmonie-Innenhofes und zur Schaffung eines Zugangs zum Garten Herlet betreffen nicht das geplante Vorhaben, erfordern keine Regelungen / Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplans und werden daher in diesem Verfahren nicht gefolgt.</p>
<p>2.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 2, Schreiben vom 16.03.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Ich finde es sehr gut, dass Sie die Öffentlichkeit beteiligen und Unterlagen zur Verfügung stellen. Ich beziehe mich auf das geplante Projekt Firmungsstraße/Herletweg.</p> <p>Es gibt gute Argumente dafür, das Bauvorhaben nicht wie geplant durchzuführen. Grund ist die Einbeziehung der Fläche des Garten</p>	<p>Bzgl. der Thematik „Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>

<p>Herlet. Dieser ist eine der wenigen unversiegelten Flächen in der Altstadt: Die Stadt Koblenz ist vom Klimawandel betroffen und Hitzeentwicklung ist ein bestehendes Problem, Der Garten als Grünfläche trägt dazu bei, diese Effekte zu verringern. Darüber hinaus wurde die Fläche meines Wissens der Stadt Koblenz unter der Auflage geschenkt, dort den öffentlich zugänglichen Garten zu belassen. Einige Leute engagieren sich für diesen schönen Ort und er trägt dazu bei, dass Koblenz eine lebenswerte Stadt ist. Ein Abriss, auch in Teilen und auch temporär, ist daher nicht vertretbar.</p> <p>Ich bitte Sie, dies zu berücksichtigen und einen anderen Weg zu finden, der den Garten Herlet nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Grundstücksschenkung Garten Herlet: Die vorliegenden Planungen stehen nicht im Widerspruch zu dem Schenkungsvertrag zwischen Frau Herlet und der Stadt Koblenz vom 02.06.1980. Im Rahmen der seinerzeitigen Grundstücksübertragung wurden im Vertrag zur Übertragung des Garten Herlet von Frau Herlet an die Stadt Koblenz aus dem Jahr 1980 ("Vertrag Herletgarten") keine vertraglichen Regelungen getroffen, die die Stadt Koblenz verpflichten, den Garten dauerhaft und unbegrenzt als öffentliche Grünfläche vorzuhalten oder die es der Stadt Koblenz untersagen, den Herletgarten anderweitig zu nutzen oder zu veräußern. Im Wesentlichen wurde in Bezug auf die Nutzung des Gartens folgendes geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none">• eine Verpflichtung an gut sichtbarer Stelle im Garten eine Steintafel mit Sitzgelegenheit anzubringen (Steintafel mit Hinweis der Grundstücksschenkung durch Frau Herlet)• „Die Stadt Koblenz soll, ohne das hierfür eine rechtsverbindliche Verpflichtung begründet wird, den übertragenen Grundbesitz begrünen und älteren Menschen zugänglich machen, soweit dies mit den planerischen Vorstellungen der Stadt Koblenz in Einklang steht.“ (Zitat aus dem Vertrag)• die Stadt Koblenz verpflichtete sich, den übertragenen Grundbesitz bis zum Tode von Frau Herlet weder zu veräußern noch zu belasten. <p><i>„Bereits im Jahre 1980 hatte Frau Agnes Herlet der Stadt Koblenz ein Grundstück geschenkt, mit dem Wunsch der Begrünung und Öffnung für ältere Menschen, soweit dies mit planerischen Vorstellungen der Stadt in Einklang stehe. Nach mehreren Bauvoranfragen und Planungen wurde 2009 im Stadtrat entschieden, das Grundstück als Grünfläche zu erhalten und als GenerationenSchulGarten zu nutzen.“¹</i></p> <p>Nach Fertigstellung der geplanten Teilunterbauung wird das Gartengrundstück wieder vollständig der Öffentlichkeit und den o.a. Nutzungszielen zur</p>
---	--

¹ Quelle: <http://www.hofmanngoettig.de/?p=51504>, Stand 25.05.2021, Auszug aus dem Wortlaut und Foto der Presseinformation der Stadt Koblenz, 24.09.2011

		Verfügung stehen. Diese Funktion wird auch durch die Festsetzungen des Bebauungsplans als öffentliche Grünfläche und den erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Zuwegung dauerhaft sichergestellt. Dass die vorliegende Planung dem Willen der Schenkerin widersprechen würde, ist daher nicht ersichtlich. Da sich der Garten Herlet weiterhin im öffentlichen Eigentum befindet, liegt die Bestimmungshoheit über die Art und Weise der Gartennutzung allein bei der Stadt Koblenz.
3.	Stellungnahme Nr. 3, Schreiben vom 22.03.2021	Es wird auf den Beschluss zur Stellungnahme zu III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen. <i>(Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Die Anregungen zur Begrünung des Philharmonie-Innenhofes und zur Schaffung eines Zugangs zum Garten Herlet betreffen nicht das geplante Vorhaben, erfordern keine Regelungen / Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplans und werden daher in diesem Verfahren nicht gefolgt.)</i>
	Die Stellungnahme III A Nr. 3 zu § 3 (1) BauGB ist inhaltlich identisch mit Stellungnahme III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB	Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.
4.	Stellungnahme Nr. 4, Schreiben vom 30.03.2021	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Der angeregten Vorlage eines Schadstoffgutachtens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird nicht gefolgt.
	Nach unserem Kenntnisstand war es immer Ziel der Stadtverwaltung Koblenz den Hochbunker im Herletweg einer weiteren Nutzung für Wohnzwecke. zuzuführen und mit diesem Ziel zu veräußern, da Wohnraum in Koblenz gerade in der Altstadt dringend benötigt wird. Wir fragen uns, warum nun eine gewerbliche Nutzung (Hotel) genehmigt wird? Die Errichtung eines Hotelgebäudes im Hochbunker aus 6 Geschossen finden die Bewohner des Hauses rücksichtslos. Mit einem Umbau des Hochbunkers für Wohnzwecke, hätten sich	Planungsziel Hotel / „Kaufvertrag Vorhabenträger“: Zum „Vertrag Tayhus“ kann folgendes dargestellt werden: <ul style="list-style-type: none"> • Es wurden zwischen Verkäufer und Käufer Nutzungsbeschränkungen vertraglich geregelt, die es dem jeweiligen Eigentümer untersagen, auf dem Grundstück des Hochbunkers bestimmte Nutzungen zu etablieren (u.a. Spielhallen, Wettbüro/ Vergnügungsstätten, Sex-Shop, Bordell u.ä.). Eine Hotelnutzung wurde hierbei nicht aufgeführt bzw. ausgeschlossen • Es wurden Geh- und Fahrrechte zum Grundstück des Garten Herlet zugunsten der Stadt und der Allgemeinheit sowie weitere Leitungsrechte

<p>die Bewohner unseres Hauses eher anfreunden können, da die Belastungen von Umbau und Nutzung wesentlich verträglicher gewesen wären. So wäre z.B. der Bunker nicht abgerissen worden, sondern in die Wände wären nur Fenster gebrochen und eingesetzt worden. Nun aber sorgt die vom Bauherren vorgesehene Baumaßnahme für ein Hotel in dieser Größenordnung, die dem Gebietscharakter nicht entspricht, dafür dass die Nachbarschaft nicht nur während der langen Bauzeit, in erheblichen Maße mit nicht hinzunehmenden Belastungen und Einschränkungen leben muss.</p> <p>Eine Baustelle in dem Ausmaß für ein Projekt dieser Größe, wird eine lange Bauzeit in Anspruch nehmen. Aus diesem Grund wird es nicht nur für Bewohner des Hauses [...] von der Baumaßnahme entfernt liegt, zu erheblicher Lärmbelästigungen kommen.</p> <p>Unsere Balkone werden in der Zeit der Baumaßnahme aber auch später wegen der Lärmentwicklung und der Feinstaubbelastung durch Kraftfahrzeuge nur eingeschränkt nutzbar sein. Da wir wegen der Staubentwicklung unsere Fenster geschlossen halten müssen, verliert das Wohngebiet und wir in erheblichem Maße an Wohnqualität.</p> <p>Auch nach dem Abschluss der Baumaßnahme ist wegen der Nutzung der Fläche als Gewerbebetrieb (300 Betten Hotel) mit höherem Verkehrsaufkommen zu rechnen, da sich im Gebäude 77 Stellplätze und auf der Freifläche mehr als 20 Stellplätze für PKWs befinden. Für die Entlüftung und Entrauchung der Parkgarage ist es erforderlich und vom Gesetzgeber vorgeschrieben eine Lüftungsanlage einzubauen, die für uns ein gesundheitliches Risiko darstellt. Das Bundesumweltamt nennt einen Wert von 65db(A) am Tag und in der Nacht von 56db(A) als gesundheitliches Risiko. Wir haben die Befürchtung, dass diese Werte bei Weitem überschritten werden, somit entwickelt sich die Wohnqualität auch durch das höhere Verkehrsaufkommen wegen anreisender Hotelgäste und dem Lieferverkehr für das Hotel zur Andienung über den Herletweg nach</p>	<p>vereinbart</p> <ul style="list-style-type: none">• Im Zusammenhang mit Regelungen zur Bauverpflichtung ist neben der Nennung der Begriffe „Wohn- und/oder Geschäftshaus“ auch der Begriff „Beherbergungsstätte“ – hierunter fallen auch Hotels - aufgeführt. <p>Auf Antrag der Einstein Hotels Real Estate GmbH (Vorhabenträger) und auf Basis der in diesem Antrag dargestellten Planungsabsicht zur Errichtung eines Hotels – bestehend aus zwei Baukörpern und mit insgesamt ca. 300 Betten – auf den Grundstücken des Hochbunkers am Herletweg/Nagelsgasse sowie auf den Grundstücken Firmungstraße Nr. 12 und 14 erfolgte am 19.03.2020 durch den Rat der Stadt Koblenz der Beschluss zur Einleitung (Aufstellung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“. Weiterhin wurde die Verwaltung ermächtigt, Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung des in diesem Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlichen Durchführungsvertrags aufzunehmen.</p> <p>Feinstaubbelastung: Gemäß Bundesumweltamt konnte gegenüber den 1990er Jahren die Feinstaubbelastung erheblich reduziert werden. Mittlerweile gibt es im Bereich Feinstaub in Koblenz (z.B. an der hochfrequentierten Messstation Hohenfelder Straße) keine Überschreitungen der geltenden Grenzwerte mehr. Daher kann eine vorhabenbedingte Überschreitung der in der 39. Verordnung zum BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte durch „Hotelverkehre“ sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Gebietscharakteristik: Da der Planbereich an der Firmungstraße angesichts der Lage, Funktion und aktuellen Nutzung Kerngebietscharakter besitzt, aufgrund der baulichen Ausgestaltung des Herletwegs und der im Wesentlichen geschlossenen Blockrandbebauung mit bereits vorhandener Bebauung des Blockinnenbereichs dem Herletweg keine Zäsurwirkung beizumessen ist und der nördlich des Herletwegs angrenzende Bereich (mehrere Wohngebäude, die sich bis zur Straße „Am alten Hospital“ erstrecken) Wohngebietscharakter besitzt, wird der vorliegende Innenbereich der Planung (hier der Bereich des Garten Herlet und des Hochbunkers) als eine städtebauliche Gemengelage eingestuft. Eine Hotelnutzung in diesem innerstädtischen Bereich widerspricht keinesfalls dem vorliegenden Gebietscharakter.</p>
---	---

<p>unten. All dies sorgt für eine höhere Feinstaubentwicklung in unserem Wohngebiet, welches zu einer gesundheitlichen Belastung führt.</p> <p>Wegen der Lärm- und Immissionsbelastung handelt es sich nach der Umsetzung der , Maßnahme nicht mehr wie bisher um ein reines Wohngebiet, sondern ein Bereich in dem die Attraktivität um ein Vielfaches sinken wird.</p> <p>Sollte die Maßnahme wie vom Bauherrn vorgesehen umgesetzt werden, fordern wir, dass vor der Umsetzung der Maßnahme vom Bauherrn ein Schadstoffgutachten mit der Prüfung auf Schadstoffe und Gefährdungseinschätzung erstellt wird. Da das Gebäude seinen sinngebenden Zweck erfüllt hat, wurde es nun von der Stadt veräußert. Der neue Eigentümer will das Bunker-Gebäude bis zur Oberkante des Erdgeschosses abtragen und mit 5 neuen Geschossen versehen. Vor der Umsetzung der Neubaupläne, ist es zwingend erforderlich eine Schadstoffprüfung vorzunehmen, bei der bestimmt zu Tage tritt, welche "Sünden" - bewusst oder unbewusst - in der langen und bewegten Geschichte dieses Bauwerks begangen wurden.</p> <p>Die Schadstoffuntersuchung sollte folgendes umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ermittlung unbekannter Schadstoffe (Screening)- Staubuntersuchungen- Asbest, künstliche Mineralfasern (KMF), Kanzerogenitätsindex (KI)- Lösemittel, VOC (flüchtige organische Verbindungsstoffe)- Formaldehyd und weitere Aldehyde- PCB (Polychlorierte Biphenyle)- PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe)- Holzschutzmittel, PCP, Lindan und weitere Pestizide <p>Bitte fordern Sie den Bauherren auf, eine Bausubstanzuntersuchung vorzunehmen, bei der durch Gutachten die Schadstoffsituation in dem Gebäude erfasst und dokumentiert wird und die Mitteilung</p>	<p>Bzgl. der Thematik „Baustellenlärm“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Bzgl. der Thematik „Verkehrsaufkommen / -sicherheit“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Bzgl. der Thematik „Verkehrslärm“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Immissionen Lüftungsanlagen: Die mit einem Hotelvorhaben üblicherweise verbundenen Lüftungseinrichtungen (z.B. Heizungs-, Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen) sind weder innerhalb einer Innenstadt unüblich, noch – bei einer vorauszusetzenden Errichtung nach dem Stand der Technik und den gesetzlichen Anforderungen – umwelterheblich. Unabhängig hiervon ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren bei Bedarf der Nachweis zu bringen, dass aufgrund der Lage und Ausführung von Lüftungsanlagen das Bauvorhaben und die hiermit verbundenen Emissionen den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Die pauschal vorgetragene Befürchtung des Eintretens von gesundheitlichen Risiken durch Lärm aus Lüftungsanlagen und einer vorhabenbedingt erhöhten Feinstaubentwicklung (s.o.) werden nicht geteilt.</p> <p>Schadstoffgutachten Bunker: Hinweise auf Asbestbelastung des Bunkergebäudes wurden durch die zuständigen Fachbehörden nicht vorgetragen. Unabhängig hiervon ist im Rahmen der Ausschreibung und vor Durchführung von Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen der gutachterliche Nachweis anhand von entsprechenden Schadstoffuntersuchungen bzgl. der Belastung bzw. Unbelastung der jeweiligen Abbruchstoffe zu führen. Die angeregte Schadstoffuntersuchung und Gefährdungsbegutachtung des Bunkerrückbaus (u.a. Verdacht auf Asbestbelastung), die getätigten Hinweise hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Entsorgung und der Schutz der Anwohner sind aber nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, sondern betreffen das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren bzw. die eigentlichen Bau- bzw. Abrisstätigkeiten. Entsprechende Hinweise sind aber Bestandteil der Hinweise in den textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bauleitplans,</p>
--	--

	<p>wie der Bauherr die schadstoffbelastenden Baumaterialien ordnungsgemäß entsorgen will ohne die Anwohner zu gefährden. Durch das Vorliegen eines Gutachtens, haben dann die Betroffenen die Möglichkeit eine eigene Gefährdungsbegutachtung vorzunehmen.</p>	<p>s. folgenden Hinweis: „Der Rückbau des Hochbunkers hat aus abfallwirtschaftlicher Sicht selektiv zu erfolgen. Im Vorfeld sind entsprechende Schadstoffuntersuchungen durchzuführen.“</p> <p>Im Rahmen des flankierend zum Bebauungsplanverfahren zu schließenden Durchführungsvertrags erfolgen ebenfalls Verpflichtungen des Vorhabenträgers zur gutachterlichen Begleitung von Aushubarbeiten und zur Schadstoffuntersuchung der Bestandsgebäude vor Beginn von Abrissarbeiten.</p> <p>Der hier konkret angeregten Vorlage eines entsprechenden Gutachtens bereits im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens sollte nicht gefolgt werden. Durch die zuständigen Fachbehörden wurden auf Ebene des Bebauungsplans hierzu keine entsprechende Empfehlung bzw. Forderungen vorgetragen. Weiterhin wird hierzu auch kein städtebauliches (planerisches) Erfordernis gesehen.</p>
<p>5</p>	<p>Stellungnahme Nr. 5, Schreiben vom 12.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p> <p>Den angeregten Planungsalternativen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Zunächst zitiere ich aus, dem Umweltbericht der Kocks Consult: <i>„Lediglich der Garten Herlet (Naherholungs- und „Generationen-SchulGarten“) und im Wesentlichen die Freiflächenbereiche des Geschosswohnungsbaus nördlich des Herletweg stellen quantitativ und qualitativ für das Quartier bedeutende öffentliche Grünflächen dar.</i></p> <p>Seite 6-7: <i>„Der östliche Gartenbereich ist überwiegend durch Grünflächen (u.a. verschiedene Beete, zwei große Schwarzpappeln, naturnah angelegtes Stillgewässer bzw. Folienteich) und einem umlaufenden Weg geprägt. ... Die Fläche des Garten Herlet beträgt insgesamt ca. 670 m². Von dieser öffentlichen Grünfläche sollen ca. 370 m² (ca. 55 %) im zentralen Gartenbereich durch die geplante Tiefgarage unterbaut werden. In diesem Bereich geht der in Teilbereichen noch vorhandene und historisch weitgehend ungestörte und unversiegelte Boden des Gartens dauerhaft verloren.</i></p>	

.... Somit wer-den die vorher vorhandenen Bodenfunktionen (u.a. Filter-, Versickerungs-, Puf-fer-, Lebensraum- und Standortfunk-tion im Sinne einer gärtnerischen Nutzung) zwar wieder hergestellt werden, **aber aufgrund der Unterbauung können die o.a. Bodenfunktionen im Vergleich zum Status Quo sicherlich nicht gleichwertig wie-der erreicht werden.**

Seite 12: „Die Stadt Koblenz befindet sich in einem hoch verdich-teten Bereich und wird innerhalb der Raum- und Siedlungsstruk-turentwicklung als Oberzentrum und Schwerpunktraum eingestuft. Im thermisch stark belasteten Raum Koblenz soll gemäß Punkt 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“ des RROP sollen be-sondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hinge-wirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume er-halten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baum-pflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt wer-den;
- für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden;
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimati-sche Verschlechterungen vermieden werden und
- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt wer-den, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

Seite 15: „Er zeichnet sich vor allem durch ein vielfältiges Mosaik typischer urbaner Biotope aus. Dazu gehören zum Beispiel die reich mit Moosen und Farnen bewachsenen Natursteinmauern so-wie artenreiche Pflanzen-Gesellschaften in den Mauerritzen des Gartens. Dort wachsen der Mauerrauten-Farn, der Braunstielige Streifenfarn, das Echte Seidenmoos und das Gelbliche Seidenmoos. Daneben sind blütenreiche Wildkraut-Gesellschaften am Rand der

Nebenstehend handelt es sich um Zitate aus dem Umweltbericht des Bebauungsplans, wobei dieser hier eine andere Quelle zitiert, siehe dort (S. 18 Um-weltbericht November 2022). Dort wird angeführt: „Aufgrund der ökologi-schen Wertigkeit des Garten Herlet als Lebensraum für seltene und bedrohte Tier- und Pflanzenarten wurde im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfah-rens eine vertiefende, gutachterliche natur- und artenschutzfachliche Bewer-tung vorgenommen. Untersuchungsumfang und -tiefe der gutachterlichen Bewertung sowie die Bewertungsergebnisse und die planungsrelevanten

<p><i>Beete anzutreffen. So wächst dort der Weiße Gänsefuß, die Dürrwurz, der Schwarze Nachtschatten oder auch die Zaunrübe. Ebenfalls bemerkenswert und für die Insektenfauna von großer Bedeutung sind die in den Beeten gepflanzten Stauden und ihre Begleitflora. Sie dienen dem Erhalt der Insektenvielfalt.</i></p> <p><i>Bei einer zweistündigen Begehung des Gartens im August 2020 konnten bereits etwa 100 Wildpflanzenarten nachgewiesen werden. Besonders bemerkenswert ist das Vorkommen der Schwarzpappel <i>Populus nigra</i>, die bundesweit gefährdet ist. Die einzigen weiteren reinen Schwarzpappel-Populationen zwischen Bonn und Koblenz befinden sich auf der Insel Nonnenwerth und auf dem Namedyer Werth. Bei allen anderen Pappeln handelt es sich um Exemplare der Kanadischen Hybridpappel.</i></p> <p><i>Darüber hinaus ist auch die Fauna beachtlich: Zahlreiche Wildbienen, die fast alle geschützt sind, nisten in den aufgestellten Wildbienenkästen. Mehrere Libellenarten, von denen alle geschützt sind, konnten am Garten-Teich gesichtet werden. Der Garten Herlet ist auch ein wichtiges Revier für Fledermäuse, zum Beispiel für die Zwergfledermaus. Diese Art ist auf Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie gelistet und daher europaweit besonders geschützt.“</i></p> <p>Soweit der Fachterminus - nun zu meinen Ausführungen:</p> <p>Das Grundstück auf welchem der Galten Herlet liegt, soll zu Bauzwecken genutzt und damit mindestens zeitweise zerstört werden. Dies widerspricht nicht nur den Wünschen der Schenkerin, welche den Garten den Bewohnern der Stadt als Bürgergarten überlassen hat, sondern auch mehreren Zielen, die sich die Stadt sich politisch eigentlich gestellt hat.</p> <p>1. Wir haben einen Klimanotstand: Ein Hotelbau mit 300 Hotelbetten inmitten der Altstadt sorgt für wesentlich mehr Fahrzeugverkehr und eine Tiefgarage mit 77 Stellplätzen kann den Bedarf einer</p>	<p><i>Maßnahmen wurden mit dem Sachgebiet Landschaftsplanung der Stadt Koblenz und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse der Bestanderhebung sind in Auszügen in Kapitel 10 „Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung“, hier Unterpunkt 10.2 „Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz“ wiedergegeben.“</i></p> <p>Die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertungen der Umweltbelange wurden somit sachgerecht in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Zu den nebenstehenden Ausführungen ohne konkrete Anregungen entfällt eine Würdigung.</p> <p>Grundstücksschenkung Garten Herlet: Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 2 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg: Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen. Der Stellplatzbedarf des Vorhabens ist abschließend im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Dass die bisher geplanten Stellplätze des Vorhabens nicht</p>
---	--

<p>Hotelanlage mit 300 Betten nur teilweise aufnehmen. Dies erhöht den Parkdruck in der ohnehin bereits sehr belasteten Altstadt. Die zusätzliche Verkehrsbelastung belastet die Luft und sorgt für weitere Erwärmung dieses Wohngebiets. Wie eine Andienung mit Bussen und Lieferverkehr mit LKW gelingen soll, in diesen ohnehin engen Verhältnissen, mag ich mir ebenfalls nicht vorstellen. Weitere Hotelprojekte in der Stadt, die bereits im Entstehen sind, machen dieses Vorhaben überflüssig.</p> <p>2. Die Stadt kann vom Investor zwar die Wiederherstellung des Gartens verlangen, diese wird jedoch qualitativ (wie auch im Gutachten festgestellt!) nicht in der gleichen Form wie derzeit vorhaben möglich sein. Weiterhin wird die Stadt hierdurch mit zusätzlichen Kosten belastet werden. Denn nach einer Wiederherstellung wird der Investor die Pflege des Gartens sicherlich nicht fachgerecht übernehmen. Die bisher in der Pflege tätigen Ehrenamtlichen und Anlieger des Garten Herlet wurden dann mit dieser Maßnahme gründlich abgestraft, so dass sich niemand mehr für das Grundstück engagieren wird. Der Aussage der Garten würde kaum genutzt kann ich absolut widersprechen. Er wird von vielen Menschen liebevoll gepflegt und von der Diesterweg-Schule auch weiterhin zu Lernzwecken als Schulgarten betrieben.</p> <p>3. Eine Wiederherstellung in den derzeitigen Zustand ist ebenfalls nicht möglich, da das Grundstück ja durch die unterbaute Tiefgarage keinen direkten Zugang mehr zu Grundwasser hat und damit keine tiefgehenden Bepflanzungen versorgen kann. Das Garten Grundstück verfügt über einen eigenen Brunnen – der durch die Bebauung sicherlich zerstört würde. Auch daher ist die Möglichkeit einer Wiederherstellung in den derzeitigen Zustand nicht möglich wie auch im Gutachten festgestellt wird.</p> <p>4. Einen Weg durch den Herletgarten oder durch eine gläserne Brücke (die Brennglaswirkung von Glas im Sommer sollte auch nicht unbeachtet bleiben) benötigt es wiederum nicht, wenn die Gebäude durch die Tiefgarage ohnehin verbunden wären. Touristen, die</p>	<p>ausreichend seien, ist anhand der vorliegenden Pläne und gemäß der zu beachtenden Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz nicht nachvollziehbar. Dass eine Zufahrt per Reisebus oder mittels größerer Lieferfahrzeuge (LKW) aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich ist, ist dem Vorhabenträger bekannt, aber auch nicht vorgesehen und für das Vorhaben auch nicht erforderlich.</p> <p>Wiederherstellung des Garten Herlet: Im Bereich der geplanten Unterbauung des Garten Herlet befinden sich Platz- und Wegeflächen mit einer wasser gebundenen Decke und Flächen, die im Wesentlichen mit Beet-, Rasen- und Pflanzkübelflächen und ohne größere Grünstrukturen (z.B. Großbäume) ausgestattet sind. Die Wiederherstellung einer qualitativ gleichwertigen Begrünung wird – nach Durchführung der Baumaßnahme – planungsrechtlich durch Festsetzung einer Oberbodenabdeckung der Tiefgarage mit einer Mindeststärke von 80 cm angemessen gesichert. Weitere Regelungen in Bezug auf die Wiederherstellung der öffentlichen Grünfläche erfolgen zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger im Rahmen des flankierend zum Bebauungsplanverfahren zu schließenden Durchführungsvertrags. Hierunter fällt auch eine entsprechende Kostenregelung. Eine dauerhafte Pflege des Garten Herlet durch den Investor wird ausdrücklich von keiner Seite vorgesehen. Über Unterhaltung und Pflege des Garten Herlet entscheidet nach wie vor allein die Stadt Koblenz als Eigentümerin</p> <p><u>Exkurs:</u> Im Bereich der geplanten Unterbauung der Tiefgarage ist die gärtnerisch erforderliche Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht in Abhängigkeit von der (Folge-)Nutzung und der Vegetationsart zu betrachten. Zum Beispiel ist gemäß Tabelle II-1 Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV eine Regelspannweite der durchwurzelbaren Bodenschicht je nach (Folge-)Nutzung zwischen 20 cm und 200 cm vorzusehen, wobei für Stauden und Gehölze eine Hauptwurzelmasse bis 40 cm angenommen wird. Die geplante Festsetzung einer Mindeststärke von 80 cm Oberbodenabdeckung stellt somit <u>für den Großteil</u> aller gärtnerischen Nutzungen – mit Ausnahme von tiefwurzelnden Gehölzen (z.B. Wein, Walnuss etc.) – eine ausreichende Bepflanzungsgrundlage dar. Die Wiederherstellung einer qualitativen Begrü-</p>
--	--

<p>nicht willens sind, den kurzen Weg zwischen Tiefgarage und Hotel zu nehmen, sind sicherlich nicht die aktiven Menschen, die in unserer Stadt Koblenz viel Geld lassen (Wirtschaftsförderung)</p> <p>5. Die Bautätigkeit lieber den Garten abzuwickeln, erscheint mir auch nicht alternativlos da ja 2 Gebäude in der Firmungsstraße vorhanden sind und dort auch Kräne aufgestellt werden können. Ein derartig großes Hotel hat immer auch Aufzugsschächte, dort kann man problemlos Kräne stellen - welche die Bebauung der Grundstücke ermöglichen.</p> <p>6. Weiterhin sei gesagt, dass der Garten Herlet als Schulgarten (Bildungsauftrag) genutzt wird und als Naherholungsbereich auch für die Bewohner des Seniorenheims Eltzerhof und des Kreis. Diesen Menschen wird über Jahre die Möglichkeit genommen den Garten zu besuchen. Den Schülern wird der Lernerfolg des Gärtnerns in einem Garten genommen - in einer städtischen Lage, in der es kaum Gärten gibt und wo das Wohnen immer teurer wird.</p> <p>7. Eine ganz normale Wohnbebauung wäre sicherlich zielführender - würde dem Wohnungsmangel entgegenreten und hätte nicht die Zerstörung eines natürlich gewachsenen Lebensraums zur Folge. Weiterhin wurde die Garagenfläche des Kastor-Quartiers den Mietern ja bereits gekündigt - hier bestünde ggf. die Möglichkeit einer mehrgeschossigen Garagenanlage mit annähernd vielen Parkplätzen - die für eine Wohnbebauung ausreichen würde. Für den Bunkerbau gibt es sicher auch alternative Konzepte die nicht mit der Zerstörung eines Naturidylls einhergingen - beispielsweise im Kunst- und Kulturbereich oder als Jugendeinrichtung.</p> <p>Ich bin nicht gegen den Lückenschluss in der Firmungsstraße - hege aber erheblichen Zweifel an den Zusagen des Investors. Möge er erst mal bisher erworbene Gebäude nutzbar machen (Beispiel: Café Rheinanlagen) - ein touristisch nicht unwichtiges Projekt, welches seit Jahren nicht vorangetrieben wird. (Buga 2029)</p>	<p>nung – nach Durchführung der Baumaßnahme – wird somit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Brunnenanlage im Bereich des Garten Herlet: Gemäß Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Koblenz wird dieser Brunnen und dessen Nutzung zu Bewässerungszwecken planungsbedingt nicht relevant beeinträchtigt werden.</p> <p>Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit: Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Hotelbedarf / Alternative Wohnbebauung: Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Alternative Garagenanlage „Kastor-Quartier“ und alternative Nachnutzungskonzepte Bunker: Die vorgeschlagene Nachnutzung des ehemaligen Bunkers als Kunst- und Kulturbereich oder als Jugendeinrichtung hängt u.a. von der Eignung des Standortes, des Gebäudes, des Bedarfs und der Sicherstellung der Finanzierung (Bau- und Unterhaltung) ab. Zu dieser angesprochenen Planungsalternative sowie einer alternativen Garagenanlage „Kastor-Quartier“ liegen weder entsprechende Grundsatzbeschlüsse der kommunalen Gremien noch darauf aufbauende Informationen, Untersuchungen und Analysen der jeweils zuständigen Fachämter vor. Weiterhin entsprechen diese angeregten Planungsalternativen nicht dem Stadtratsbeschluss vom 19.03.2020 der Stadt Koblenz zur Einleitung (Aufstellung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ und der hiermit verfolgten Planungsziele. Den angeregten Planungsalternativen sollte nicht gefolgt werden.</p>
--	--

	<p>Der Garten könnte erhalten bleiben, wenn der Bauherr nicht auf die abenteuerliche Verbindung zwischen Firmungstraße und Bunkerneubau und den Tiefgaragenbau unter dem Garten bestehen würde. Ich erinnere auch an das Projekt Görlitz wo eben eine solche Verbindungsoption zwischen den Gebäuden zu unermesslichen Kostensteigerungen des Investors geführt haben – welche einen weiteren Baufortschritt verhindern. Und wir alle wollen sicherlich keine weitere Bauruine in Koblenz erleben (Café Rheinanlagen, Münzmeisterhaus, Görlitz-Projekt etc.). Möge dies der Gartenanlage Herlet erspart bleiben.</p> <p>Ich hoffe auf eine Entscheidung zugunsten der Bürgerschaft – wenn die Stadt Koblenz auch weiterhin eine Stadt zum Bleiben sein will.</p>	<p>Zweifel an den Zusagen des Investors: Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 10 „Durchführungsvertrag / Sicherstellung der Wiederherstellung“ zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>
6	Stellungnahme Nr. 6, Schreiben vom 15.04.2021	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Hiermit widerspreche ich dem Vorhaben, wie im Bebauungsplan Nr. 337 beschrieben! Koblenz kann es sich nicht leisten ein Kleinod für Gemeinwohl und Umweltbildung nachhaltig zu zerstören Es ist mir unbegreiflich, wie man in der heutigen Zeit eine derart unpopuläre Maßnahme in Erwägung ziehen kann, Der Garten Herlet könnte ein Aushängeschild für eine Stadt sein, die sich Nachhaltigkeit auf die Fahne schreiben will.</p>	<p>Bzgl. der Thematik „Zerstörung“ Garten Herlet“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Nach Beendigung der Unterbauungsmaßnahme soll der baulich beeinträchtigte Gartenteilbereich qualitativ mindestens gleichwertig als öffentliche Grünfläche wiederhergestellt werden, siehe auch Stellungnahme zu III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB.</p>
7	Stellungnahme Nr. 7, Schreiben vom 15.04.2021	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Ich widerspreche ihrem Bebauungsplan Nr. 337 – betreffend den Garten Herlet in Koblenz. Eine solche grüne Oase in der Altstadt ist erhaltenswert, sollte nicht wirtschaftlichen Interessen geopfert werden.</p> <p>Biotope, Grünflächen tragen zum Erhalt vieler Pflanzen und Insekten bei - auch dienen sie als Naherholungsbereich der Bürger.</p>	<p>Bzgl. der Thematik „Zerstörung“ Garten Herlet“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Nach Beendigung der Unterbauungsmaßnahme soll der baulich beeinträchtigte Gartenteilbereich qualitativ mindestens gleichwertig als öffentliche Grünfläche wiederhergestellt werden, siehe auch Stellungnahme zu III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB.</p>

	Bitte überdenken Sie Ihre, Planung und entscheiden Sie zugunsten des Garten Herlet.	Es liegen keine fachlich begründeten Erkenntnisse vor, dass wertvolle Biotope durch die konkret geplante Unterbauung der westlichen Gartenteilfläche dauerhaft zerstört und der „Lebensraum für viele Tiere, Vögel und Insekten, Kleinstlebewesen“ vorhabenbedingt unwiederbringlich / nicht ersetzbar verloren gehen würden.
8	Stellungnahme Nr. 8, Schreiben vom 16.04.2021	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	Als Bürger widerspreche ich dem Bebauungsplan Nr. 337. Ich äußere meine Bedenken, da die Maßnahmen große Einschränkungen bedeuten für die Bürger der Stadt, für alle Gartenfreunde: Naturliebhaber und Menschen, die sich für Nachhaltigkeit und eine lebenswerte Innenstadt einsetzen.	Es wird auf die o.a. Ausführungen zur vorhergehenden Stellungnahme zu III A Nr. 7 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.
9	Stellungnahme Nr. 9, Schreiben vom 27.03.2021	Es wird auf den Beschluss zur Stellungnahme zu III A Nr. 4 zu § 3 (1) BauGB verwiesen. (Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Der angeregten Vorlage eines Schadstoffgutachtens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird nicht gefolgt.)
	Stellungnahme III A Nr. 9 zu § 3 (1) BauGB ist inhaltlich identisch mit Stellungnahme III A Nr. 4 zu § 3 (1) BauGB.	Es wird auf die o.a. Ausführungen zur Stellungnahme zu III A Nr. 4 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.
10	Stellungnahme Nr. 10, Schreiben vom 19.04.2021	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	Hiermit lege ich Widerspruch ein gegen die Pläne des Investors den Garten Herlet mittels eines Glas-Verbindungssteiges zu überbauen und durch eine Tiefgarage zu unterbauen. Ebenso widerspreche ich der geplanten Baustelleneinrichtung auf dem Gartengelände. Ich bin überzeugt, dass durch Letzteres eine Kontamination durch Zement und andere gesundheitsschädigende Stoffe erfolgen wird und der Boden so verdichtet wird, dass darauf nichts mehr wachsen	Da der Widerspruch zum geplanten Verbindungssteg und zur Tiefgaren-Unterbauung nicht begründet wird, entfällt an dieser Stelle eine vertiefende Würdigung. Anzumerken ist aber, dass eine unterirdische Tiefgarage im Bereich des Garten Herlet auch bei den meisten vorgeschlagenen Nutzungsvarianten, z.B. für eine zukünftige Geschäfts- und Wohnnutzung an der Firmungstraße und für die vorgeschlagenen Wohnnutzung im Bereich des ehemaligen Bunkers, erforderlich wäre. Der Verbindungssteg ist funktional zwingend für den Hotelbetrieb zur Verbindung der zwei Hotelgebäudebereiche erforderlich.

<p>wird.</p> <p>Beim Blick auf das Café Rheinanlagen hege ich außerdem Zweifel, ob am Ende des Baues noch der Wille und Gelder da sein werden, um den Garten Herlet wiederherzustellen.</p> <p>Nichts spricht gegen die Wohnmöglichkeit, warum ein Hotel? Wohnraum ist knapp in der Altstadt!</p> <p>Ebenfalls befürchte ich die Schließung der Baulücke in der Firmungsstraße, aber nicht unter Verwendung des Gartens. Eine Überbauung des Gartens durch einen gläsernen Verbindungssteg führt dazu, dass sich Bürger im Garten wie im Zoo fühlen werden: Ruhe und Privatsphäre sind dahin.</p> <p>Eine Unterbauung mit einer Tiefgarage schneidet Pflanzen und Bäume von eigenständiger Wasserversorgung ab und bedeutet arbeits- und kostenintensives Wässern in Zukunft sowie eine langweilige unnatürliche Bepflanzung ohne tiefwurzelnde Bäume und Sträucher.</p> <p>Aberwitzig ist der Gedanke zweier Hotels in der Altstadt mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen an Bussen und Privat-PKWs beim Gedanken, dass Pläne für eine Veränderung des Peter-Altmeier-Ufers als autofreie Zone existieren. Ich bin der Meinung, der</p>	<p>Sicherstellung der Wiederherstellung: Flankierend zum Bebauungsplanverfahren wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, der z. B. Verpflichtungen in Bezug auf die Durchführung der Planung trifft, die Wiederherstellung des Garten Herlet nach der Baumaßnahme regelt und Vertragsstrafen festlegt. Vor Baubeginn findet gemäß Durchführungsvertrag eine Beweissicherung des gesamten Geländes inkl. aller baulichen Einrichtungen statt. Planungsbedingt betroffene Bestandsflächen und Anlagen – inkl. der Beseitigung von unvermeidbaren Bodenverdichtungen – sind vom Vorhabenträger auf dessen Kosten wieder herzustellen. Die Bauüberwachung der Wiederherstellung obliegt dem Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesen.</p> <p>Zooeffekt Verbindungssteg: Hier ist anzumerken, dass öffentliche Grünflächen primär als öffentliche Begegnungsstätten aller Bevölkerungsgruppen (von Bewohner und auch Gästen einer Stadt) dienen und nicht der Schutz der Privatsphäre und der Nutzungszweck Einzelner im Vordergrund steht. Auch ist der Garten Herlet bereits heute von den Fenstern und Balkonbereichen des direkt angrenzenden und bebauten Umfeldes (und hier von nahezu allen Seiten) sehr gut einsehbar, so dass der geplante Verbindungssteg somit überhaupt keine gänzlich neuen und „unerwünschte“ Blicke in die Gartennutzung ermöglichen würde.</p> <p>Zur Sicherung der sich aus dem Durchführungsvertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet dieser bei Vertragsschluss Sicherheit durch Übergabe einer Vertragserfüllungsbürgschaft. Durch diese Vertragserfüllungsbürgschaft und den vereinbarten Vertragsstrafen (für den Fall der Verletzung der vertraglich definierten Pflichten) wird somit die Wiederherstellung des Garten Herlet nach Vorgaben der Stadt Koblenz auch finanziell sichergestellt.</p> <p>Bzgl. der Thematik „Hotelbedarf / Planungsalternative Wohnungsnutzung“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>
---	--

	<p>Investor sollte Wohnraum schaffen und zuerst seine anderen Baustellen in Koblenz abarbeiten, bevor hier das nächste jahrelange Projekt angegangen wird.</p> <p>Welchen Ausgleich zum Gärtnern bietet uns die Stadt an und wo? (Gerade wurden Samen und Nutzpflanzen gekauft, die im Herbst geerntet werden können)</p> <p>Was zahlt der Investor an Pacht für die Nutzung des Gartens als Baustelleneinrichtung?</p> <p>Die Verkehrs- und Lärmbelästigung in der Altstadt ist für uns Bewohner jetzt schon sehr belastend, wie soll das werden, wenn noch 300 Hotelgäste an- und abreisen?</p> <p>Warum durfte der Investor seine anfänglichen Pläne Wohnraum zu schaffen abändern, ohne dass dies Konsequenzen hatte?</p> <p>Ich bitte Sie dies alles zu bedenken und den Garten Herlet unangetastet zu lassen. Wäre dort ein Mehrfamilienhaus müsste auch eine Lösung her, wie das Bauprojekt realisierbar wäre, das klappt in Fußgängerzonen schließlich auch.</p>	<p>Bzgl. der Thematik „Wasserversorgung von Pflanzen“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Bzgl. der angesprochenen „Alternativen Gartennutzung“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Die angesprochene Frage hat keinen städtebaulichen / abwägungsrelevanten Belang. Eine Stellungnahme ist daher an dieser Stelle entbehrlich.</p> <p>Die angesprochene Pachtfrage hat keinen städtebaulichen / abwägungsrelevanten Belang. Eine Stellungnahme ist daher an dieser Stelle entbehrlich.</p> <p>Bzgl. der Thematik „Verkehrslärm“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Siehe oben.</p>
<p>11</p>	<p>Stellungnahme Nr. 11, Schreiben vom 19.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Uns alten Koblenzern bricht das Herz, wenn man sieht, was für den Garten Herlet geplant ist. Der Investor tut der Stadt offensichtlich nicht gut, wenn es nicht nach seinem Willen geht.</p> <p>Gab es nicht auch Kaufwillige, die sogar für das Grundstück in der Firmungsstraße mehr bezahlen wollten? Sehr merkwürdig!</p>	<p>Die angesprochene Thematik alternative Kaufwillige hat keinen städtebaulichen / abwägungsrelevanten Belang. Eine Stellungnahme ist daher an dieser Stelle entbehrlich.</p>

<p>In der vergangenen Woche wurden die alten Bäume im Garten Herlet mit einer Eisenstange mutwillig beschädigt. Ein Bauhelm lag daneben – eine Botschaft- eine Warnung? Hier scheint alles möglich.</p> <p>Der Garten ist eine Oase, ein Ruhepol für viele Menschen. Er wird liebevoll gepflegt von einer engagierten Gruppe, ganz im Sinne von Frau Herlet.</p> <p>Wir verstehen nicht, dass jedwede Bebauung genehmigt wurde, es entspricht nicht dem Willen von Agnes Herlet, den Garten 100 Jahre für die Koblenzer zu erhalten. Das war ihre Bedingung für die Schenkung.</p> <p>Nach den Vorliegenden Plänen würde das Kleinod unwiderruflich zerstört werden. Eine Wiederherstellung des heutigen Zustandes ist unmöglich.</p> <p>Idee: Kaufen sie, als Stadt Koblenz, das Grundstück Firmungstraße zurück.</p> <p>Ein weiteres Highlight: Schaffen sie von der Firmungstraße einen breiten, bepflanzten Zugang zum Garten Herlet der dadurch erweitert und zum gut erreichbaren Teil der Altstadt würde. Die Giebelwände der angrenzenden Häuser könnten isoliert und begrünt werden. Dafür gibt es auch in Deutschland viele Beispiele. Auch Künstler könnten die Hauswände gestalten, siehe Haus Bohnen in Lützel!</p> <p>Geben Sie ihrem Herzen einen Stoß und vergrößern Sie den Fehler nicht noch mehr. Die zukünftigen Generationen werden es Ihnen danken.</p>	<p>Es liegt keine Baugenehmigung bisher vor. Bzgl. der Thematik „Willen der Schenkerin Frau Agnes Herlet“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen</p> <p>Bzgl. der Thematik „unwiderrufliche Zerstörung Garten Herlet“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Die angesprochene Thematik „Grundstücksrückkauf“ hat keinen städtebaulichen / abwägungsrelevanten Belang. Eine Stellungnahme ist daher an dieser Stelle entbehrlich.</p> <p>Die angeregte Planungsalternative „Schaffung eines bepflanzten Zugangs zum Garten Herlet im Bereich der Firmungstraße“ anstelle des bisher verfolgten Planungsziels „Schließung und kerngebietstypische Nachnutzung der Baulücke“ wird aus städtebaulicher Sicht nicht befürwortet.</p>
---	---

12	Stellungnahme Nr. 12, Schreiben vom 22.04.2021	Die der Planung entgegenstehende Anregung wird nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	Wir bitten Sie darum, sich für den Erhalt des Garten Herlet einzusetzen. Ein solches Kleinod in der Koblenzer Altstadt ist etwas Besonderes und sollte unbedingt erhalten werden. Vielen Dank.	Die Stellungnahme wird als eine der Planung entgegenstehende Anregung gewertet. Bzgl. der Thematik „ Erhalt Garten Herlet “ wird auf die Stellungnahmen zu III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB und zu III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.
13	Stellungnahme Nr. 13, Schreiben vom 24.04.2021	Die der Planung entgegenstehende Anregung wird nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Kürzlich erfuhr ich vom Bauprojekt um den Garten Herlet. Ist das tatsächlich ernst gemeint? Nicht nur, dass Sie bei ernsthafter Umsetzung dem Willen der Witwe Herlet umgehen würden. Nein, Sie ständen auch im Konflikt mit allen Bürger:innen die sich in Koblenz genau solche grünen Zonen wünschen und an dessen Erhalt mehr als interessiert sind.</p> <p>Gerade jetzt, wo der meteorologische Report in seiner Analyse 2020 darlegt, dass es seit Aufzeichnung der Klimadaten kein wärmeres Jahr als 2020 gab; verbietet es sich einen Garten Herlet als Kühlzone bei Hitze, Frischluftgenerator, zudem Feinstaubbinder, Erholungsbereich und Lebensraumvieler Arten einer nicht wieder gutzumachenden Gefahr, wie sie mit diesem Bauprojekt kalkulieren, auszusetzen.</p> <p>Es ist zu betonen, dass Koblenz auch mit Blick auf die BUGA 2029, der Umgestaltung des Verkehrs- und Wohnsektors in Richtung einer klimagerechten Stadt mehr und mehr zukunftsgerecht gestaltet werden soll, Sie dies jedoch mit einem "Ja" zum Bau extremst konterkarieren würden. Jedem "Häuslebauer" wird die Versiegelung von Boden untersagt. Speziell die Altstadt wäre >Leuchtturm< für Koblenz und darüber hinaus, um ein Zeichen zu setzen Ein Hotel mit Tiefgarage, das direkt wieder Autos in die Altstadt lockt, wäre</p>	<p>Die Stellungnahme wird insgesamt als eine der Planung entgegenstehende Anregung gewertet.</p> <p>Bzgl. der Thematik „Willen der Schenkerin Frau Agnes Herlet“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Zur angesprochenen Klimathematik wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Die der Planung entgegenstehende Anregung werden somit nicht geteilt. An der Planung sollte unverändert festgehalten werden.</p>

	<p>ein Versagen jeder modernen Stadtverwaltung, die heutzutage niemand mehr braucht.</p> <p>Ein NEIN zu den eingereichten Bauplänen mit Beteiligung des Garten Herlet, wäre nicht nur meine persönliche Bitte an Sie und den Entscheidern, sondern auch vieler Menschen und Organisationen, die sich für Klima, Umwelt und Gesundheit einsetzen.</p>	
<p>14</p>	<p>Stellungnahme Nr. 14, Schreiben vom 25.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. Der angeregten Beteiligung des Gestaltungsbeirats wurde bereits gefolgt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Als Anwohnerin der Altstadt, ohne Balkon oder eigenen Garten, und Nutzerin des Garten Herlets habe ich folgende Einwände gegen die Unterbauung und Nutzung des Gartens als Abstellfläche für das Baumaterial.</p> <p>1. Klimatische Auswirkungen: Der Garten dient mir und anderen Anwohnern als Ruheoase und Aufenthaltsort, ganz besonders im Sommer, wenn die Temperaturen einen Aufenthalt in der Stadt unangenehm werden lassen. Der Garten ist immer um einige Grad kühler und ein Aufenthalt dort ist wohltuend.</p> <p>Als Mitglied des Umweltausschusses wird mein Eindruck durch einen Vortrag von Frau Dr. Astrid Kleber vom Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen Rheinland-Pfalz bestärkt: Sie hob im Vortrag die Wichtigkeit; von Grünflächen zur Kühlung der Innenstädte hervor.</p> <p>Auf eine Nachfrage meinerseits schrieb sie: „Grün in Städten ist eines der wichtigsten Elemente zur Anpassung an den Klimawandel. Welche positiven Effekte erzielt werden, hängt dabei von der Gestaltung und Art des Grüns ab. (Erwartete) negative Folgen des Klimawandels sind vor allem:</p>	<p>Zu 1. Klimatische Auswirkungen und 2 Umweltgutachten / Umweltbericht / Schutzgut Klima: Im vorliegende Umweltbericht erfolgen im Kapitel 10. „Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung“ zum Unterpunkt Schutzgut Klima folgende Aussagen: <i>„Da das Plangebiet schon heute Teil einer innerstädtischen „Wärmeinsel“ ist, entsteht keine zusätzliche Beeinträchtigung. Dem Garten Herlet wurde in der Bestandsbewertung eine „mittlere“ Bedeutung bzgl. des Schutzgutes Klima / Lufthygiene zugemessen, da die vorhandenen Grünstrukturen zur Frischluft und zur Minderung der Aufheizungseffekte (Verdunstungskühlung) stadtklimatisch positiv beitragen. Die bauzeitliche und anlagenbedingte Inanspruchnahme ist aber hinsichtlich des Schutzgutes Klima nur temporär, da die bauzeitlich in Anspruch genommenen und allein klimarelevanten Grünstrukturen (Gartenbeete) zumindest gleichwertig wieder hergestellt werden sollen. Vielmehr wird durch die festgesetzte Dachbegrünung eine Minderung der Aufheizungseffekte (Verdunstungskühlung) eintreten sowie lokal eine Staub- und Schadstofffilterung der Luft bewirkt.</i></p> <p>keine Erheblichkeit /</p>

<ul style="list-style-type: none">- Überhitzung der Städte insbesondere bei hohem Versiegelungsgrad und schlechter Kaltluftzufuhr- Rückgang der Biodiversität- rückläufige Grundwasserneubildung durch längere niederschlagsfreie Perioden und rückläufige versickerungsfähige Niederschläge- zunehmende Intensität von Starkregenereignissen <p>Stadtgrün kann viele der negativen Folgen mindern: Verdunstung über die Blattoberfläche ermöglicht Kühlung der Lufttemperatur und kann in die Umgebung hineinwirken, sofern der Luftaustausch möglich ist. Da Pflanzen Habitate und Nahrung für Insekten und andere Tiere bieten, wird die biologische Vielfalt gefördert. Städtische Grünflächen können erheblich zur Erhöhung der Artenvielfalt beitragen. Grünflächen verringern den schnellen Abfluss von Regenwasser zum einen durch ein Abfangen des Wassers im Blattwerk, zum anderen durch den Rückhalt am Boden. Regenwasser kann in aufgelockerten, unversiegelten Böden versickern, wodurch die Entwässerungssysteme entlastet und Schäden im Fall extremer Starkregenfälle vermieden werden können. Gleichzeitig unterstützt die Versickerung vor Ort, den Bodenwassergehalt zu bewahren. Die positiven Effekte von Stadtgrün sind vielfach untersucht und Stadtgrün stellt einen wichtigen Pfeiler in bundes- und EU-weiten Strategien dar (bspw. Weißbuch-Stadtgrün, EU-Strategie für die Anpassung an den Klimawandel). Darin werden die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Vorteile und die damit einhergehende Stärkung der Klimaresilienz hervorgehoben, die durch naturbasierte Anpassungslösungen im Sinne einer blau-grünen Stadtgestaltung (Entwicklung städtischer Grünflächen und Dach-/Fassadenbegrünung) erreicht werden können. Die Stadt Koblenz hat dies frühzeitig erkannt und im Leitfaden für eine Klimagerechte Stadtplanung (2015) bereits auf die positive Wirkung von Grün in der Stadt hinsichtlich Stadtklima und Klimaschutz hingewiesen und der Grünplanung und der Grünplanung wurde größere Bedeutung zugemessen.“ (Dr. Astrid Kleber, Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen Rheinland-Pfalz)</p>	<p style="text-align: right;"><i>Dachbegrünung: Verbesserung mikroklimatische u. luft-hygienische Bedingungen</i></p> <p>Im Rahmen der Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden (u.a. der Oberen Naturschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadtverwaltung Koblenz, hier Amt 01, Abteilung 01.40 / Klimaschutz) wurden weder die Qualität noch die im angesprochenen Umweltbericht getätigten Aussagen und Bewertungen kritisiert bzw. in Frage gestellt. Dementsprechend wird bzgl. der Fragestellung planungsbedingter Klimaauswirkungen kein darüberhinausgehender gutachterlicher Untersuchungs-/ Handlungs- und Erkenntnisbedarf gesehen.</p> <p>Durch die im Rahmen des Verfahrens beteiligten Fachbehörden wurden– mit Ausnahme einer gutachterlichen Begleitung der Tiefbaumaßnahmen im Bereich der belasteten Auffüllung und von Schadstoffuntersuchungen im Vorfeld des Hochbunkerrückbaus – keine weitergehenden Untersuchungen und Gutachten angeregt. Daher besteht aufgrund dessen kein weiterer Handlungsbedarf. Dementsprechend fehlt hier für weitergehende Gutachten ein fachliches Erfordernis, da von diesen Gutachten kein relevanter neuer bzw. zusätzlicher und abwägungserheblicher Erkenntnisgewinn zu erwarten ist</p> <p>Artenschutz: Durch die geplante Bebauung des B-Plan-Gebietes und den damit einhergehenden Eingriffen kann es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandsverletzungen gem. § 44 BNatSchG kommen. Im Rahmen eines Fachbeitrags Artenschutz wurde daher das Vorkommen der europarechtlich nach Art. 12 und 13 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) geschützten Arten untersucht und deren mögliche vorhabenbezogene Betroffenheit bewertet (Fachbeitrag Artenschutz Hochbunker Nagelsgasse / Herletweg – Hotel Firmungstraße, Sweco GmbH, Koblenz, 28.07.2021).</p> <p>Untersuchungsumfang und -tiefe der gutachterlichen Bewertung sowie die Ergebnisse dieses Fachbeitrags Artenschutz wurden mit dem Sachgebiet Landschaftsplanung der Stadt Koblenz und der Unteren Naturschutz-</p>
---	---

Auf meine Bitte um Ihre Einschätzung zum Garten Herlet und seine Auswirkung auf das Stadtklima schrieb sie weiter:

„Für den genannten Fall des Herlet Gartens kann ich keine Stellungnahme abgeben. Die Auflösung der uns bekannten Datengrundlagen ist nicht ausreichend, um eine positive Wirkung zur Kühlung des umliegenden Quartiers bewerten zu können. Dazu wäre ein Gutachten basierend auf detaillierten Temperaturmessungen im Garten und den umliegenden Straßenzügen notwendig. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die für Koblenz durchgeführten Klimaanalysen einen starken Anstieg der Anzahl heißer Tage im Vergleich zum langjährigen Mittel von 1951-1980 und eine deutliche Überwärmung des Innenstadtbereichs aufzeigen (Thermalkartierung basierend auf Satellitenaufnahmen durch das Landesamt für Umwelt RLP, Messfahrten des DWD im Rahmen des Projektes KlimawandelAnpassungsCOACH RLP). Gleichzeitig zeigen die Analyse der Kaltluftsimulationen, dass die Kaltluft nicht bis in den überwärmten Innenstadtbereich hinein reicht: Somit ist eine Abkühlung vornehmlich über Verdunstungen zu erreichen, welche durch Begrünung und offenes Wasser erzielt werden kann. Der Erhalt und Ausbau von Grünanlagen stellen somit einen der wichtigsten Eckpfeiler zur Vermeidung einer weiteren Aufheizung in dem stark belasteten Quartier dar. Aus diesem und den weiteren oben dargestellten Gründen ist die Erhaltung jeder Grünanlage wertvoll und unbedingt empfehlenswert.“ (Dr. Astrid Kleber Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen Rheinland-Pfalz)

Ein derartiges Gutachten wurde nicht erstellt. Das Gutachten der Firma Kocks halte ich für nicht ausreichend in Bezug auf die Auswirkungen für das Stadtklima. Hier sollte ein entsprechendes, aussagekräftiges Gutachten in Auftrag gegeben werden.

2. Umwelt- und Artenschutz

Die historische Mauer, die den Garten im hinteren Bereich begrenzt bietet vielen Arten aus Flora und Fauna teilweise seit Jahrhunderten

behörde abgestimmt. Dieses Gutachten kommt in Kapitel 6 „Artenschutzrechtliche Bewertung i.S.v. § 44 BNatSchG“ zu folgender Bewertung: „*Unter Beachtung der in Kapitel 5 beschriebenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung einschließlich des vorgezogenen Ausgleichs treten durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf. Voraussetzung ist die fach- und fristgerechte Umsetzung aller dieser Maßnahmen.*“

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan trifft auf Basis dieses Gutachtens folgende Bewertung: „*Unter der Annahme, dass die genannten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung einschließlich des vorgezogenen Ausgleichs vollumfänglich umgesetzt werden, d.h. insbesondere Lebensstätten für Fledermäuse oder andere planungsrelevante Arten im Rahmen der erforderlichen Abrissarbeiten und durch die Gartenunterbauung durch die Tiefgarage nicht erheblich betroffen werden und dass nach Fertigstellung der Baumaßnahmen der Garten wieder vollständig durch den Vorhabenträger, mindestens gleichwertig zum jetzigen Originalzustand, wiederhergestellt wird, wird keine erhebliche Betroffenheit der Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt und Artenschutz prognostiziert.*

Vermeidungs-, Minderungs-, CEF-Maßnahmen i.V. mit neuen Biotopen u. Biotopfunktion für niedrigwüchsige Pflanzen u. flugfähige Tierarten: keine Erheblichkeit“

Im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags verpflichtet sich der Vorhabenträger, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 unter Punkt C festgesetzten und unter Punkt D in den Hinweisen aufgeführten landespflegerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu beachten und auf seine Kosten durchzuführen oder durchführen zu lassen. Folgende Einzelmaßnahmen sind in Stichworten durch den Vorhabenträger baubegleitend und bauvorbereitend durchzuführen: Beachtung des gesetzlich vorgesehenen Rodungszeitraums, Ökologische Baubegleitung, Ausweisung des östlichen Bereiches des Gartens und die Einfriedungswand des Garten Herlet im westlichen Bereich als Bautabuzone inkl. Errichtung von für die Bauzeit dauerhaft festen Absperungen (Bauzäune), vor Beginn der Rodungen bzw. Abrissarbeiten Neuansbringung der Nisthilfen/Quartiere für Vögel und Fleder-

<p>Lebensraum. Zu dieser Erkenntnis sind die Biologen der Universität Koblenz gelangt. Eine Zerstörung würde viele Arten an dieser Stelle unwiederbringlich verschwinden lassen. Dies betrifft Moose Farne, Flechten aber auch Insekten, wie Wildbienen, Käfer und Fledermäuse. Die beiden Schwarzpappeln im Garten sind reine Schwarzpappeln und damit sehr selten. Sie stehen unter Naturschutz. Die umfassenden Erdarbeiten im Garten greifen massiv in die Bodenstruktur ein und können den Habitus dieser beiden Bäume schädigen. Ein umfassendes Gutachten zum Umwelt- und Artenschutz ist nicht erfolgt. Das Gutachten der Firma Kocks ist an dieser Stelle völlig unzulänglich. Auch hier sollte ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben werden.</p> <p>3. Erheblicher Verlust Erdmaterial durch die Unterbauung des Gartens: Funktionierende Böden sind ein wesentliches Element im Wasserhaushalt: Sie können Regenwasser rasch aufnehmen, große Mengen davon speichern und später den Pflanzen zur Verfügung stellen sowie die Grundwasserneubildung sicherstellen. Auch für den Hochwasserrückhalt bei Starkregenereignissen können Böden eine wichtige Rolle spielen.</p> <p>Eingriffe des Menschen schädigen diese wertvollen Bodenfunktionen Versickerung und Wasserspeicherfähigkeit werden im urbanen Raum mit hoher Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr reduziert. Der Garten Herlet bietet derzeit noch eine mögliche Versickerung und damit einen wichtigen Beitrag zum Wasserhaushalt inmitten einer stark bebauten Fläche. Davon profitiert nicht zuletzt auch die Vegetation im Garten selbst.</p> <p>Auch wenn der Garten „wiederhergestellt“ wird, geht durch den Bau der geplanten Tiefgarage ein großes Bodenvolumen verloren. Dies hat Auswirkungen auf die Versickerung und die Wasserspeicherfähigkeit und kann damit nicht nur die Vegetation im Garten Herlet negativ beeinflussen, sondern hat auch negative Auswirkungen auf den gesamten Wasserhaushalt des Gebiets.</p>	<p>mäuse, bauliche Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag und Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.</p> <p>Ungestörte Gartenböden Garten Herlet: Die Darstellung, dass völlig ungestörte und gänzlich unbelastete Gartenböden im Bereich des Garten Herlet vorlägen, kann aufgrund der Stellungnahmen der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz und auch anhand der auf älteren Kataster- und Luftbildunterlagen innerhalb des heutigen Gartenbereiches dokumentierten baulichen Anlagen nicht geteilt werden. Auszug Stellungnahme der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 02.02.2023 i.V.m. Schreiben vom 01.04.202, s. Stellungnahme III B Nr. 9: „Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 337 wird von der kartierten Altablagerung mit der Bezeichnung „Ablagerungsstelle Koblenz, Garten Herlet, Nagelsgasse“ (Reg.-Nr. 111 00 000 - 0363/000-00 - Östlicher Teil; RegNr. 111 00 000 - 0363/000-01 - Westlicher Teil) erfasst. Die Ablagerung wurde bisher nicht spezifiziert. Der westliche Teil der Altablagerung wurde lt. Bodenschutzkataster (BoKat) als nicht altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft. Im östlichen Teil der Altablagerung wurden bereits Sanierungen durchgeführt und belasteter Oberboden wurde saniert und entsorgt. Trotz dieser Maßnahmen wurde die Fläche als hinreichend altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft.“</p> <p>Auch im aktuellen Bestand sind nicht geringe Teilflächen des Gartens befestigt. Neben einem umlaufenden Weg in der Gesamtanlage sind vor allem in dem planungsbedingt betroffenen westlichen Gartenbereich größere befestigte Freiflächen (Platzfläche mit Sitzmöglichkeiten, Pflanzkübel etc.) zu nennen.</p> <p>Bzgl. der Thematik „Unterbauung, Bodenfunktionen“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p><u>Erhebliche</u> und der Planung <u>zwingend</u> entgegenstehende, vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Boden-/ Grundwasser, Biotopen etc. werden nicht gesehen bzw. die vorhabenbedingten unvermeidbaren Umwelt-Beeinträchtigungen</p>
---	---

<p>Tiefgründige anthropogene Eingriffe in den Boden wie Fundamentsetzungen für Bebauungen oder großflächige Umgrabungen wie Bodenentnahme fanden in den letzten Jahrhunderten nachweislich nicht statt. Dadurch konnte die Bodengenese im Bereich Herlet Garten ungestört verlaufen und sich hinsichtlich seiner Ausgangssedimente (mineralische und organische Bestandteile), biogeochemischen Eigenschaften sowie Wasser und Bodenluft entwickeln. Es ist davon auszugehen, dass ein ‚gesunder‘ Bodenwasserhaushalt und funktionierendes Kapillarsystem vorliegt und die Prozesse zwischen Boden- und Grundwasser für den Betrachtungsbereich eingependelt haben. Dadurch wird der Flora auch bei Trockenheit längerfristig Wasser zur Verfügung gestellt und der Bereich erfährt durch Evaporation zusätzlich zur Pflanzentranspiration einen spürbaren Kühleffekt (Ökosystemleistung).</p> <p>Eine Unterbauung durch eine Tiefgarage zerstört die Prozesse zwischen Boden und Grundwasser, da für den Bereich ein direkter Kontakt der beiden Medien gekappt wird. Ein Bodenauftrag benötigt erst wieder Zeit, seine entsprechenden Funktionen zu entwickeln. Bei längerer Trockenheit besteht- abhängig von der aufgetragenen Mächtigkeit- die Gefahr, dass die Vegetation nicht genügend mit Wasser versorgt werden kann, da einerseits die Verbindung zu Grundwasser ge- bis zerstört ist und kapillarer Aufstieg vermindert bis ausgesetzt ist, andererseits ist das Bodenvolumen durch die begrenzende Tiefgarage sehr viel kleiner und damit auch das Volumen des Bodens als Wasserspeicher. In sehr nassen Perioden kann es zu Staunässe durch Bodensättigung kommen, da das überschüssige Wasser nur zu den Seiten und nicht direkt nach unten abfließen kann.</p> <p>Hinzu kommt, dass ein wenige Dezimeter mächtiger Bodenauftrag sehr viel weniger als Filter für Schad- und Nährstoffe dient als ein mächtiger, gewachsener Boden. Die Pufferfunktion des Bodens zwischen Atmosphäre und Grundwasser ist kleiner, was zu Schadstoffbelastungen führen kann. Dieser Aspekt wurde bisher noch gar</p>	<p>ungen werden im Rahmen der städtebaulichen Abwägung als nicht vorrangig bewertet.</p>
---	--

	<p>nicht in einem Gutachten berücksichtigt. Ein hydrologisches Gutachten halte ich für essenziell, um die Auswirkungen auf das Grundwasser zu eruieren und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen zu planen.</p> <p>Generell sehe ich die Notwendigkeit, weitere umfassende Gutachten in Auftrag zu geben, da entscheidende Aspekte, die sich auch auf mich als Anwohnerin auswirken, nicht vollumfänglich geprüft wurden. Hier wäre auch der neu konstituierte Gestaltungsbeirat heranzuziehen.</p>	<p>Wie zuvor dargestellt, wird ein Erfordernis für weitergehende Gutachten nicht gesehen.</p> <p>Die Planung wurde im Gestaltungsbeirat behandelt.</p>
<p>15</p>	<p>Stellungnahme Nr. 15, Schreiben vom 26.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Durch die Unter- und Überbauung (und die Nutzung als Kranstellplatz und Lagerung durch Baumaterialien) wird ein biologisch wertvolles Biotop zerstört.</p> <p>Der Garten wird durch die Unterbauung vom Grundwasser abgeschnitten.</p> <p>Der Garten soll weiterhin als Schulgarten; als Naherholungsbereich für die Bewohner des Seniorenwohnheims Eltzerhof genutzt werden. Das wird nach der Bebauung und auch während der Bauphase so nicht möglich sein.</p> <p>Der Garten zeichnet sich durch eine Vielzahl typischer urbaner Biotope aus. Wildpflanzenarten, Moose, Wildbienen; Libellenarten, Fledermäuse usw.. Durch die Bebauung werden zahlreiche Strukturen auf immer zerstört. Auch eine geplante Wiederherstellung des Gartens, ist in seiner jetzigen Form nicht möglich.</p> <p>Die Immissionen durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen während der Bauphase und bei Nutzung des Hotels werden die Anwohner wesentlich mehr belasten.</p>	<p>Diese Bewertung wird fachlich nicht geteilt.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB • III A Nr. 1 Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB und • III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen sollten nicht geteilt werden.</p>

16	<p>Stellungnahme Nr. 16, Schreiben vom 26.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Durch die Be- und Unterbauung des Garten Herlet geht den Bürgerinnen- und Bürgern von Koblenz ein ökologisch enorm wertvolles Biotop verloren. Gerade in Zeiten des Klimawandels, der Versiegelung von Flächen und immer dichterem Bebauung von Städten ist es umso wichtiger, hier ein Zeichen zu setzen.</p> <p>Und zwar Zeichen für die Bürgerinnen und Bürger von Koblenz! Die kommenden Generationen nach uns möchten sich weiterhin in Koblenz wohlfühlen. Und das geschieht nicht mit einem weiteren Hotel, sondern mit Möglichkeiten wo sich Jung und Alt treffen und entspannen können. Das schafft Lebensqualität! Durch den Bau des Hotels und des Übergangs über den Garten geht der Scharm und die Gemütlichkeit verloren.</p> <p>Natürlich soll die Baulücke geschlossen und der Bunker umgebaut und benutzt werden, Aber die sollte nachhaltiger und mehr im Sinne der Bürger und Bürgerinnen geschehen und nicht im Sinne der Touristen.</p>	<p>Diese Bewertung wird fachlich nicht geteilt.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB und • III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
17	<p>Stellungnahme Nr. 17, Schreiben vom 26.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Der Garten Herlet ist ein Rückzugraum in der dicht bebauten Altstadt.</p> <p>Er dient sowohl den Menschen als grüne, sonnige und ruhige Frischluftoase (so gibt es in der Altstadt noch viele Wohnungen ohne Balkon) als auch zahlreichen Tieren als Habitat.</p> <p>Durch das viele Grün trägt der Garten Herlet auch zur Verbesserung des Mikroklimas in der Altstadt bei - dies ist vor dem Hintergrund der zunehmenden Klimaerwärmung ein wichtiger Faktor.</p> <p>Gleichzeitig ist der Garten auch ein kommunikativer Raum. So finden sich hier Freiwillige zusammen, die den Garten pflegen und</p>	<p>Zu den angesprochenen Themen „nachhaltige Störung der Kontinuität der Nutzung des Gartens“ und „baubedingte Vertreibung von Tieren“ wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 1 Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit zu § 3 (1) BauGB und • III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

<p>bearbeiten, gleichzeitig wird dabei. Wissen - auch generationenübergreifend - vermittelt. Es besteht die Möglichkeit zum Austausch - nicht nur über gärtnerische Belange, sondern ganz allgemein. Dies ist angesichts der Tatsache, dass es zunehmend mehr Single-Haushalte gibt, ein wichtiger Faktor, der auch einer Vereinigung entgegenwirken kann.</p> <p>Durch die Einbindung der örtlichen Schulen wird zudem ein Erziehungsauftrag umgesetzt. Gerade für Stadtkinder ist das Wissen um die Herkunft und das Wachsen von Gemüse, Obst und Zierpflanzen heute nicht mehr selbstverständlich und wird dort spielerisch und überaus anschaulich vermittelt.</p> <p>Nicht zuletzt ist der Garten aber auch ein wunderbarer Ruheplatz für Besucher der Stadt Koblenz, aber auch für Einheimische, die dort eine Pause einlegen können.</p> <p>Die geplanten Bauarbeiten werden dazu führen, dass der Garten während der Bauphase nicht benutzbar ist und danach neu angelegt, werden muss. Faktisch werden so vermutlich zwei Vegetationsperioden, ausfallen. Damit ist die Kontinuität der Nutzung des Gartens nachhaltig gestört und es ist fraglich, ob und wie es danach weitergehen wird.</p> <p>Die dort lebenden Tiere werden durch die mit den Baumaßnahmen verbundenen Geräusche, Erdbewegungen und Erschütterungen vertrieben worden sein. Ob sie nach einer Rückführung des Gartens ca. zwei Jahren zurückkehren werden, ist mehr als fraglich.</p> <p>Durch den geplanten Übergang zur Verbindung der beiden Hotelbauten wird sich das Klima im Garten nachhaltig verändern. So wird es mehr Schattenwurf geben, durch eine eventuell geplante gläserne ' Verkleidung kann es zu „Brennglaseffekten“ kommen, die einer erfolgreichen Bepflanzung des Gartens entgegenstehen.</p> <p>Sofern eine Tiefgarage unter dem Garten angelegt werden wird,</p>	<p>Schattenwurf Überbauung: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 1 Verschattung durch Verbindungssteg zu § 3 (1) BauGB und III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Zur Thematik „Beeinträchtigung der Bodenverhältnisse wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Zukünftige Gartennutzung: Die Stadt erarbeitet in der Bauzeit mit den potentiellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens und die Nutzung eine neue Planung erstellt wird. Das Hotelvorhaben und der Vorhabenträger haben auf die Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Gartens keinen Einfluss.</p> <p>Brennglaseffekt: Für einen Brennglaseffekt benötigt es das Bündeln von Lichtstrahlen durch z.B. Hohlformen, Linsen oder Hohlspiegel etc. Dass dieser Effekt bei dem verglasten Verbindungssteg auftreten soll, ist nicht plausibel. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind gemäß Bebauungsplan und Durchführungsvertrag spiegelnde Gebäudeteile und freistehende oder transparente Glasflächen (Balkone, Eck-Verglasungen), großflächige Glasfronten</p>
--	---

<p>werden sich die Bodenverhältnisse, insbesondere mit Blick auf die Feuchtigkeit und das Vermögen, Regenwasser aufzunehmen, in tiefere Erdschichten abzuleiten und bei Trockenphasen wieder nach oben aufsteigen zu lassen maßgeblich verschlechtern. Eine nachhaltige Bepflanzung erscheint dadurch gefährdet.</p> <p>Sofern zuvor dort anzutreffende Baumbestand entfernt wurde, wird es Jahre bis Jahrzehnte dauern, bis dieser wieder nachgewachsen ist.</p> <p>Da der Garten von den Hotelbauten und dem Übergang gut einzu- sehen sein wird, stelle ich mir die Frage, wie sichergestellt werden kann, dass der Garten auch weiterhin „wild“ bebaut werden kann, mit anderen Worten, dass die Nutzer bestimmen können, was dort angebaut werden soll oder eben auch nicht und es nicht um „Schön- heit“ des Gartens im klassischen Sinne geht. Denn diese Freiheit ist ein ganz wesentlicher Anteil dessen, was den Garten Herlet aus- macht.</p> <p>Das Interesse der Hotels dürfte eher sein, dass der Garten einen „ge- pflegten“ Eindruck macht vielleicht auch durch, die Hotelgäste ge- nutzt werden kann und dies stünde dann im Interessenkonflikt zu einer Nutzung durch Anwohner, Schüler, Besucher und Freunde des Garten Herlet. Im Ergebnis steht zu befürchten, dass die Inte- ressen der Hotelbetreiber hier auf Kosten der besonderen Charak- teristika des Gartens Herlet Vorrang erhalten werden. Das fände ich sehr schade, ist doch das Projekt der "essbaren Gärten" in Ander- nach mittlerweile überregional bekannt.</p> <p>Dies alles führt zu meiner Einschätzung, dass die geplanten Hotel- bauten den Garten Herlet in seiner jetzigen Form und Ausprägung zerstören werden und er auch bei einem „Wiederaufbau“ seinen be- sonderen Charakter verlieren wird und deshalb durch die Anwoh- ner, Besucher und Schüler nicht mehr angenommen werden wird.</p> <p>Last but not least, möchte ich noch einmal auf den Wunsch der</p>	<p>sowie der Glasübergang nach dem aktuellen Stand der Technik zu mar- kieren bzw. deren Transparenz ist auf maximal 15 % Außenreflexions- grad zu reduzieren (transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte, sandge- strahlte oder strukturierte Glasflächen vgl. Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht", Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2012), da- mit die Glasflächen für Vögel sichtbar werden. Hierdurch wird auch sicher- lich der befürchtete „Brennglaseffekt“ verhindert.</p>
--	---

	<p>Witwe Herlet hinweisen, mit dem diese der Stadt Koblenz das Gelände übereignet hat: Dieses sollte der Koblenzer Bevölkerung als Gartengelände zugänglich bleiben.</p> <p>Und: urban gardening ist einer <i>der</i> Trends aktuell – da wäre es doch schön, wenn auch die Stadt Koblenz im Garten Herlet weiterhin die Möglichkeit dazu geben würde.</p>	<p>Bzgl. der Thematik „Wunsch der Witwe Herlet“ wird auf die Stellungnahme zu III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Der Garten Herlet wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese Planung steht somit dieser Nutzungsoption nicht entgegen.</p>
<p>18</p>	<p>Stellungnahme Nr. 18, Schreiben vom 26.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Ich möchte Einwände zum Bau der Tiefgarage unter dem Garten Herlet einbringen. Hierbei schließe ich mich den Bedenken der Gruppe "Health fot Future-Koblenz" an. Der Bau der Tiefgarage sorgt für eine Zerstörung des Gartens, der für die Klimaregulation der Innenstadt und der Bevölkerung als Hitzeschutz dringend gebraucht wird; er ist auch in, den kommenden Sommern unerlässlich, Als Ärztin und Bürgerin, die in der Innenstadt wohnt, Sorge ich mich um die Gesundheit meiner Mitmenschen und finde, das Projekt nicht vernünftig. Darüber hinaus frage ich mich, weswegen die Touristen und Geschäftsleute des neuen Hotels nicht woanders parken können und per E-Mobil ins Hotel gebracht werden können, dies wird in vielen Städten in denen Autoverkehr nicht möglich ist bereits praktiziert.</p> <p>Ausführliche Bedenken finden Sie in dem ausführlichen Schreiben meiner Kollegen.</p> <p>Ich möchte daran appellieren, dass Sie als Stadtrat die Verantwortung haben im Sinne der Bürger zu handeln, dies bedeutet uns vor Hitze im Sommer zu Schützen und nicht eine der wenigen Grünflächen der Altstadt zerstören zu lassen auch, wenn dies nur temporär sein soll.</p>	<p>Zu den angesprochenen Themen „Zerstörung des Gartens und Klimabelange“ wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Die vorhabenbedingt geplanten Stellplätze entsprechen den Anforderungen der „Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Fahrrad-/Kfz-Stellplatzsatzung) vom 7. Oktober 2020.“</p>

<p>19</p>	<p>Stellungnahme Nr. 19, Schreiben vom 26.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Durch die Unter- und Überbauung (und auch schon durch die Nutzung als Kranstellplatz und Lagerung durch Baumaterialien während der Bauphase) wird ein ökologisch wertvolles Biotop zerstört, dass in Zeiten des Klimawandels und der gerade in diesem Bereich mit seinen versiegelten Flächen und dichter Bebauung von bedeutender Wichtigkeit ist. Die Altstadt ist ohnehin thermisch stark belastet und hoch verdichtet. Der Garten wird durch die Unterbauung vom Grundwasser abgeschnitten.</p> <p>Ca. 2/3 bis 3/4 der Fläche des Gartens sollen unter und überbaut werden. Das heißt, dass in diesem Bereich der noch vorhandene und historisch weitgehend ungestörte und unversiegelte Boden durch die Unterbauung verloren geht und auch nach Fertigstellung der Bebauung nicht wiederhergestellt werden kann.</p> <p>Der Garten wird als Schulgarten (Bildungsauftrag) als Naherholungsbereich für die Bewohner des Seniorenwohnheims Eltzerhof genutzt. Für die Zeit der Bebauung würde diesen Menschen die Möglichkeit genommen den Garten zur Erholung und zum Lernen zu nutzen.</p> <p>Laut einer Studie der Universität Koblenz Landau zeichnet sich der Garten durch eine Vielzahl typischer urbaner Biotope aus. Es konnten 100 Wildpflanzenarten nachgewiesen werden, viele Moose in den Mauerritzen, zahlreiche Wildbienen, fast alle geschützt, nisten in aufgestellten Wildbienenkästen, Libellenarten, die alle geschützt sind, sind am Teich zu sehen. Fledermäuse haben hier ihr Revier. Z.B, die Zwergfledermaus, die europaweit besonders geschützt ist. Durch die Bebauung würden zahlreiche Strukturen auf immer zerstört. Das werden auch die geplanten Fledermauskästen am Hotelbau nicht verhindern. Ebenso nicht die geplante Wiederherstellung des Gartens, die in seiner jetzigen Form nicht möglich ist.</p>	<p>Zu den angesprochenen Themen „Biotopzerstörung / Klima / Artenschutz“ wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 1 Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit zu § 3 (1) BauGB und • III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>„Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten“: Im bisherigen Verfahren wurden keine dokumentierten bzw. belegte fachlichen Erkenntnisse vorgetragen oder gutachterlich ermittelt, dass wertvolle Biotope durch die konkret geplante Unterbauung der westlichen Gartenteilfläche dauerhaft zerstört und der „Lebensraum für viele Tiere, Vögel und Insekten, Kleinstlebewesen“ vorhabenbedingt „unwiederbringlich / nicht ersetzbar“ verloren gehen würden. Auch hinsichtlich der angeführten „zahlreichen seltenen und geschützten Arten (u.a. auch FFH- Arten)“ wurden seitens des durchgeführten Artenschutzgutachtens und der im Verfahren beteiligten Naturschutzbehörden keine Hinweise und Erkenntnisse vorgetragen, dass die im Bebauungsplanverfahren und im Rahmen der nachfolgenden Bautätigkeiten zu beachtenden Belange / Maßgaben des Bundesnaturschutzgesetzes vorhabenbedingt nicht erfüllt bzw. angemessen beachtet werden könnten.</p> <p>Die in der „Studie“ aufgeführten Pflanzenarten sowie die Auswirkungen der Bebauungsplanung auf Pflanzen sowie die gesamte biologische Vielfalt sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>

<p>In dem Umweltbericht zum Bebauungsplan fehlt der im Garten vorhandene Brunnen, der durch den Bau der Tiefgarage wahrscheinlich nicht erhalten werden kann. Hierzu gibt es keine Stellungnahme, Er muss erhalten bleiben.</p> <p>Die Immissionen durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen durch Baustellenfahrzeuge während der Bauphase und später durch Hotelgäste, Angestellte und Anlieferer sind für diesen Teil der Altstadt eine noch stärkere Belastung. Die Einfahrt zur Nagelsgasse ist zwischen 20 Uhr und 5 Uhr für den Individualverkehr gesperrt. Diese Sperrung wird durch die geplante Zufahrt über den Herletweg zur Tiefgarage nicht weiter möglich sein und die Anwohner dadurch mit wesentlich mehr Lärm belastet.</p> <p>Viele Menschen kümmern sich um den Garten. Hier gibt es ein großes soziales Engagement. Das sollte gewürdigt werden und gefördert. Eine Begegnungsstätte für alle und nicht nur für Hotelgäste.</p> <p>Wir befürchten eine Umwandlung in einen Hotelbiergarten, wie er schon mehrmals durch Kommunalpolitiker der SPD als sinnvoll" erachtet wurde.</p> <p>Der Garten muss in seinem jetzigen Zustand für die Bürger und Bürgerinnen und auch für kommende Generationen erhalten bleiben!</p>	<p>Nachdem am 11.10.2023 auf Aufforderung der Unteren Naturschutzbehörde per E-Mail von Herrn Prof. Dr. Fischer eine Verortung von Pflanzen im Garten Herlet eingegangen ist, wird folgend Stellung bezogen:</p> <p>Sowohl <i>Asplenium trichomanes</i> (Braungrüner Streifenfarn) als auch <i>Asplenium ruta-muraria</i> (Mauerraute), die dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unterliegen, sind durch den Durchbruch der Bruchsteinwand im südlichen Bereich betroffen. Da beide Arten jedoch noch an den umliegenden Bereichen der Bruchsteinmauer wachsen und ein vernünftiger Grund für die Entfernung vorliegt, ist eine Betroffenheit dieser beiden Arten bei der Abwägungsentscheidung von keiner erheblichen Relevanz.</p> <p>Im Hinblick auf die besonders geschützten Arten kommen im Vorhabengebiet zwei Pflanzenarten vor, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt sind. Dies sind die Wasser-Schwertlilie (<i>Iris pseudacorus</i>) sowie die Gefurchte Schüsselflechte (<i>Parmelia sulcata</i>). Darüber hinaus finden sich zwei Arten in der Liste, die gemäß der Roten Liste Deutschlands als gefährdet (Kategorie 3) einzustufen sind. Dies sind die Schwarzpappel (<i>Populus nigra</i>) sowie die Färber-Scharte (<i>Serratula tinctoria</i>). Nach den Ausführungen der Sweco im Fachbeitrag Artenschutz vom 28.07.2021 sowie den vorliegenden Planunterlagen und der eingegangenen Verortung von Pflanzen von Herrn Prof. Dr. Fischer werden weder die Wuchsorte der Wasser-Schwertlilie noch der Schwarzpappeln durch das Vorhaben in Anspruch genommen oder beeinträchtigt. Der Abstand der Schwarzpappeln zur Tiefgarage beträgt mehr als 10 Meter. Als Vermeidungs-/Schutzmaßnahme für die Pappeln wird die Ausweisung des östlichen Bereiches des Gartens als Bautabuzone festgelegt.</p> <p>Ebenfalls kann durch die Verortung von Herrn Prof. Dr. Fischer sowohl eine Betroffenheit der Gefurchten Schüsselflechte (<i>Parmelia sulcata</i>) als auch der Färber-Scharte (<i>Serratula tinctoria</i>) ausgeschlossen werden, da der östliche Bereich, auf denen diese Pflanzen wachsen, ebenfalls nicht durch das Vorhaben in Anspruch genommen oder beeinträchtigt wird.</p>
--	--

	<p><u>Zusammenfassung:</u></p> <p>Für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) lässt sich somit festhalten, dass die Auswirkungen auf Pflanzen sowie die gesamte biologische Vielfalt, unter Einbeziehung des vorliegenden Fachbeitrags Artenschutz der Sweco vom 28.07.2021 sowie der am 11.10.2023 eingegangenen Verortung von Herrn Prof. Dr. Fischer, nur ein geringes Maß aufweisen und die städtebaulichen Planungsziele als vorrangig bewertet werden können.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung werden die städtebaulich verfolgten Planungsziele – auch bei Annahme eines sog. Worst-Case-Szenario, d.h. einer Betroffenheit von bisher nicht durch die Artenliste der Universität Koblenz erfassten / bzw. vor Ort kartierten und ggf. besonders geschützten <u>Moos- und Flechtenarten</u> – als vorrangig bewertet. Somit wären auch bei einer weiteren systematischen Erfassung von „Moosen, Flechten und Algen“ im Bereich der vorhabenbetroffenen Mauer keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, die zu einer anderen Abwägungsentscheidung/ Anpassung der städtebaulichen Zielsetzungen führen würden.</p> <p>Zur Sicherstellung der zu beachtenden Vorgaben verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 unter Punkt C festgesetzten und unter Punkt D in den Hinweisen aufgeführten landespflegerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu beachten und auf seine Kosten durchzuführen oder durchführen zu lassen. Folgende Einzelmaßnahmen sind in Stichworten durch den Vorhabenträger baubegleitend und bauvorbereitend durchzuführen: Beachtung des gesetzlich vorgesehenen Rodungszeitraums, Ökologische Baubegleitung, Ausweisung des östlichen Bereiches des Gartens und die Einfriedungswand des Garten Herlet im westlichen Bereich als Bautabuzone inkl. Errichtung von für die Bauzeit dauerhaft festen Absperungen (Bauzäune), vor Beginn der Rodungen bzw. Abrissarbeiten Neuanbringung der Nisthilfen/Quartiere für Vögel und Fledermäuse, bauliche Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag und Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.</p> <p>Brunnen Garten Herlet: Gemäß Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Koblenz wird der im Garten vorhandene Brunnen und dessen Nutzung</p>
--	---

		<p>zu Bewässerungszwecken planungsbedingt nicht relevant beeinträchtigt werden.</p> <p>Zu den angesprochenen Themen „Verkehr / Baustellenlärm“ wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB und III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Zukünftige Gartennutzung: Die Stadt erarbeitet in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens und die Nutzung eine neue Planung erstellt wird, die vor allem auch die Unterbauten und Überbauten des Gartens zu berücksichtigen hat. Die Festlegung der vom Vorhabenträger durchzuführenden Arbeiten hinsichtlich Art und Qualität der wiederherzustellenden Grünfläche erfolgt somit nach Maßgabe der zuständigen Fachämter (u.a. Eigenbetrieb Grünflächen). Hierzu erfolgen weiterhin vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags. Die Wiederherstellungsarbeiten werden gemäß Durchführungsvertrag nach Absprache mit der Stadt und gemäß dem abgestimmten Konzept vom Vorhabenträger ausgeschrieben, beauftragt und abgerechnet. Die Bauüberwachung der Wiederherstellung obliegt dem Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesen. Das Hotelvorhaben und der Vorhabenträger haben auf die Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Gartens somit keinen Einfluss.</p>
<p>20</p>	<p>Stellungnahme Nr. 20, Schreiben vom 26.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Angesichts der immensen Herausforderungen für die kommunale und globale Gesundheit in den kommenden Jahren und Jahrzehnten, vor die uns der fortschreitende Klimawandel stellt, wirkt das o.g. Projekt wie aus der Zeit gefallen.</p> <p>Der „Lancet Countdown on Health and Climate Change“ analysiert seit 2015 jährlich die Auswirkungen des Klimawandels auf die menschliche Gesundheit. Die Autoren konstatieren, anhand, überwältigender wissenschaftlicher Evidenz und mit jährlich zunehmender Dringlichkeit, dass der Klimawandel die größte Bedrohung</p>	<p>Zu den angesprochenen Themen „Biotopzerstörung / Klimaauswirkungen“ wird auf die vorhergehenden Stellungnahme III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Gemäß Durchführungsvertrag verpflichtet sich weiterhin der Vorhabenträger „ein Energie- und Klimaanpassungskonzept, in dem eine möglichst vielfältige, nachhaltige, regenerative Energieerzeugung im Plangebiet sowie eine klimaangepasste Bau- und Nutzungsweise konzipiert und festgeschrieben wird“, zu erstellen.</p>

<p>für die menschliche Gesundheit im 21. Jahrhundert darstellt. In eben diesem Sinne stellt auch der Deutsche Städtetag 2019 in seiner Handreichung „Anpassung an den Klimawandel in den Städten“ fest, dass insbesondere Hitze ein ernstes Gesundheitsrisiko für die Stadtbevölkerung darstellt. Hier spielt mit Blick auf die Städte der sog. "urban heat island effect" (Hitzeinsel-Effekt) eine Rolle, der dazu führt, dass die Durchschnittstemperaturen und Hitzemaxima in den Ballungsräumen messbar höher liegen als im weniger besiedelten Umland. Es ist gut zu belegen, dass während der Hitzeperioden jedes Jahr Menschen an Hitze sterben. Während der schweren Hitzewelle 2003 waren dies in Deutschland ca. 7.500, in Europa etwa 70.000 Menschen (vgl. z. B. Umweltbundesamt 2019 - Monitoringbericht zur deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel)</p> <p>Unter den möglichen Anpassungsmaßnahmen für die Stadtbevölkerung werden insbesondere das „...Aufsuchen von kühleren Grünflächen...“ die „...länger geöffnet oder explizit für diesen Zweck zugänglich gemacht werden...“, die „... Schaffung von öffentlich zugänglichen und nutzbaren Wasserplätzen im öffentlichen Raum...“, sowie die „... Einrichtung von „Klimakomfortzonen“ in Form von fußläufig gut erreichbaren Grünflächen zum Aufenthalt bei extremen Hitzewetterlagen...“ aufgeführt (unter III., Absatz 1.): Die Umsetzung all dieser Maßnahmen ist in einer Anlage wie dem „Garten Herlet“ in Innenstadtlage in idealer Weise zu vereinen. Der Umweltbericht zum o. g. Bauvorhaben weist der Anlage bei den genannten Schutzgütern (z. B. Gesundheit, biologische Vielfalt und Erholung) in 5 von 8 Punkten hohe bis sehr hohe Bedeutung zu.</p> <p>Dieses intakte Biotop soll jetzt durch das o.g. Bauvorhaben kurzfristig zerstört werden und wird selbst im Falle einer im mittelfristig im ökologischen und funktionalen Sinne gleichwertigen Wiederherstellung, wie im Umweltbericht zu diesem Bauvorhaben gefordert, über Jahre nicht für Anpassungsmaßnahmen im oben beschriebenen Sinne zur Verfügung stehen. Ob die genannte Wieder-</p>	<p>Weiterhin ist anzumerken, dass aufgrund der touristischen Bedeutung des Hotelvorhabens in zentraler Innen- / Altstadtlage mit attraktiven ÖPNV-Angeboten und der hierdurch gegebenen fuß- und radläufigen Nähe zu touristischen Zielen und den überörtlich bedeutenden Wander- und Radverkehrswegen die Berücksichtigung von Fußgänger- und Radfahrbelangen ein wichtiger Baustein innerhalb der Planungskonzeption ist, da Besucher und Nutzer des Hotels dieses oft zu Fuß oder per Rad (ggf. auch in Kombination mit dem ÖPNV) aufsuchen werden.</p> <p>Die vorhabenbedingt geplante und hier kritisierte Anzahl von Stellplätzen entspricht weiterhin lediglich den <u>Mindestanforderungen</u> der „Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Fahrrad-/Kfz-Stellplatzsatzung) vom 7. Oktober 2020.“</p>
--	--

<p>herstellung aufgrund der erheblichen Eingriffe überhaupt realisierbar ist, darf angezweifelt werden. Die Klimafunktion ausgewachsener Bäume, die hier durch die Baumaßnahmen irreversibel geschädigt würden, wird sich bei Neupflanzungen unter guten Bedingungen erst in 30 - 50 Jahren wieder einstellen, unter der Bedingung zunehmender Hitze und Trockenheit möglicherweise gar nicht mehr.</p> <p>Daneben stellt der Neubau einer Hotelanlage eine äußerst zweifelhafte Zukunftsinvestition in Bezug auf Fragen von Klima- und Gesundheitsschutz dar: Der Neubau setzt große Mengen von, Treibhausgas frei und beansprucht viele natürliche Ressourcen, ohne dass dadurch ein unmittelbarer Mehrwert wie Wohn- oder Erholungsraum für die Koblenzer Bevölkerung geschaffen würde. Ein Hotel stellt im Betrieb einen Energie- und Ressourcen-intensiven Verbraucher dar und trägt dadurch zur Verschlechterung der Klimakrise bei, aus der mittel- und langfristige weitere Gesundheitsrisiken resultieren.</p> <p>Im aktuellen Report des Lancet Countdown (vgl. Absatz .2) wird das enorme Potential der Städte für den notwendigen transformativen Wandel zu Nachhaltigkeit betont. Als eine zentrale Empfehlung wird die Schaffung von Lebensräumen genannt, die aktiven, nicht-motorisierten Transport begünstigen. Eine Hotelanlage mit großzügigem Parkraum und Tiefgarage zieht weiteren PKW- und LKW-Verkehr in die ohnehin kleinparzellerte, enge Altstadt. Das kann nach oben Gesagtem nicht das Ziel einer zukunftsweisenden, gesundheitsfördernden Stadtentwicklung sein.</p> <p>Die Stadt Koblenz hat die Bedeutung der Städte in der Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an dessen Folgen bereits früher erkannt und mit Beschluss vom 26.09.2019 den Klimanotstand ausgerufen. Dabei hat die Stadt das Ziel in ihrem Wirkungsbereich die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 50 Prozent zu reduzieren, bei allen Entscheidungen den Klimaschutz und die Klima-</p>	<p>Auch ist in diesem Kontext anzumerken, dass der hier kritisierte inländische Städte- / Hoteltourismus mit der Nutzung von kurzen Anfahrtswegen und von vorhandenen Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsstrukturen im Vergleich zum Ferntourismus in der Regel als sehr viel nachhaltiger und klimafreundlicher zu bewerten ist.</p> <p>Es wird weiterhin auf die Stellungnahme zu III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>
---	--

	passung in den Fokus zu rücken und eine Vorbildstadt für Klimaschutz zu werden. Bitte beherzigen Sie dies auch im Hinblick auf das vorliegende Projekt Klimaschutz ist Gesundheitsschutz.	
21	Stellungnahme Nr. 21, Schreiben vom 26.04.2021	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	Im Garten Herlet sind zahlreiche seltene und geschützt Arten nachgewiesen, darunter auch FFH-Arten. Durch die geplante Baumaßnahme wird der Großteil der Flora und Fauna unwiederbringlich zerstört. Den Garten nach der Baumaßnahme in seinen ursprünglichen Zustand zurückzusetzen ist biologisch gesehen nicht möglich.	Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB verwiesen.
22	Stellungnahme Nr. 22, Schreiben vom 10.08.2021	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Namens und mit Vollmacht unserer Mandanten werden gegen den beabsichtigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Einwände geltend gemacht:</p> <p>1. Die beabsichtigte Errichtung eines fünfgeschossigen Gebäudes entlang der Firmungsstraße und eines weiteren fünfgeschossigen Gebäudes in zweiter Baureihe, die einheitlich als Hotel genutzt werden sollen, führt zu einer gegenüber den Nachbargrundstücken rücksichtslosen Bebauungsmassierung. So ist nämlich festzustellen, dass entlang der Firmungsstraße rückwärts in Richtung zum Herlet-Garten jeweils das oberste Geschoss als Staffelgeschoss errichtet werden musste, um auf diese Weise den rückwärtigen Bereich von einer massiven Bebauung freizuhalten und sicherzustellen, dass eine adäquate Belichtung und Belüftung erfolgt.</p> <p>Die jetzt beabsichtigte Planung sieht jedoch im Gebäude gegenüber den Nachbargebäuden unserer Mandanten in unzumutbarer Weise hervor und führt zu einer Verschattung und dem Gefühl des Eingemauertseins.</p>	<p>Erdrückende Wirkung / Eingemauert sein: Eine erdrückende Wirkung wird angenommen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, ihrer Baumasse oder ihrer massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, indem es diesem förmlich "die Luft nimmt", wenn für den Nachbarn das Gefühl des "Eingemauertseins" entsteht oder wenn die Größe des "erdrückenden" Gebäudes auf Grund der Besonderheiten des Einzelfalls – und gegebenenfalls trotz Wahrung der erforderlichen Abstandflächen – derartig übermächtig ist, dass das "erdrückte" Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem "herrschenden" Gebäude dominierte Fläche ohne eigene Charakteristik wahrgenommen wird. Vgl. OVG NRW, Urteil vom 10.3.2016 - 7 A 409/14 -, juris, m. w. N. Für die Annahme einer „erdrückenden“ Wirkung eines Nachbargebäudes besteht grundsätzlich jedoch schon dann kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (vgl. BayVGh, B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris Rn. 30). Eine solche Wirkung kann angesichts der vorliegenden Umstände und Planungen nicht angenommen werden.</p> <p>Unbestritten ist weiterhin, dass der nördliche Gebäudeteil des Vorhabens im Bereich des Herletwegs mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 89,5</p>

<p>Dieser Eindruck wird zusätzlich dadurch verstärkt, dass in einer zweiten Baureihe nunmehr ein weiteres ebenfalls fünfgeschossiges errichtet werden soll. Bislang ist in der Umgebung des beabsichtigten Bauvorhabens im rückwärtigen Bereich weitgehend nur eine eingeschossige, zumindest niedrige und untergeordnete Bebauung vorhanden. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen sollen, die im fraglichen Bereich gerade dadurch geprägt sind, dass ein möglichst freier Blick auf den Herlet-Garten und die sonstigen Grünflächen im Innenhofbereich bestehen.</p> <p>Da unsere Mandanten bei Errichtung der Gebäude verpflichtet wurden, das obere Grundstück des unmittelbar an die Firmungstraße angrenzenden Gebäudes als Staffelgeschoss auszugestalten, genießen sie auch einen dahingehenden Vertrauensschutz, dass die Umgebungsbebauung in gleicher Weise die gebotene Zurückhaltung übt. Es wäre hiermit unvereinbar, wenn durch die nunmehr geplante massive Bebauung eine weitaus intensivere Nutzung der Nachbargrundstücke erfolgen würde.</p> <p>2. Insbesondere auch die Errichtung eines zweiten Hotelgebäudes in hinterer Baureihe, dessen Attikahöhe des vierten Obergeschosses die Trauflinie des Gebäudes der Rheinischen Philharmonie erreichen soll, erweist sich gegenüber den Nachbarn als rücksichtslos. Ein solches Gebäude findet in der Nachbarschaft keine Entsprechung. Insoweit kann auch nicht städtebaulich auf das Gebäude der Rheinischen Philharmonie (ehemaliger Leseverein) abgestellt werden. Denn dieses Gebäude stellt im Gesamtkomplex einen Solitär dar, der überdies durch die südlich und östlich angrenzenden Frei- und Grünflächen nicht zu einer Beeinträchtigung der Nachbargeländegebäude führt. Vielmehr befinden sich angrenzend an das ehemalige Leseverein-Gebäude große Freiflächen, sodass von letzterem keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gebäude in der angrenzenden Umgebung ausgehen.</p>	<p>m ü. NHN nicht höher ist als die Gebäudehöhen der hier angesprochenen „erdrückten“ Gebäude (Firmungstraße 16, 18 mit einer Firsthöhe von 89,75 ü. NHN bzw. Firmungstraße Nr. 10 und der Firsthöhe der Philharmonie mit 89,58 m ü. NHN).</p> <p>Gemäß aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes werden ebenfalls das Gebot der Rücksichtnahme im Regelfall nicht verletzt und auch weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet, wenn beispielsweise die Abstandsflächenvorschriften – wie vorliegend – eingehalten werden.</p> <p>Der südliche Vorhabengebäudeteil im Bereich der Firmungstraße ist auch hinsichtlich des Maßes, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche orts- und kerngebietstypisch und somit insbesondere gegenüber der Bebauung Firmungstraße Nr. 16, 18 und Nr. 10 als nicht rücksichtslos zu bewerten.</p> <p>Vertrauensschutz: Der hier angesprochene Vertrauensschutz kann sich nur auf den baurechtlichen Bestandsschutz der Gebäude der vertretenen Mandanten beziehen, keinesfalls kann im innerstädtischen Bereich davon ausgegangen bzw. darauf vertraut werden, dass zukünftig nur solche baulichen Änderungen in der Nachbarschaft zulässig sein dürfen, die sich an dem vorhandenen Bestand orientieren. Dem Vorwurf, durch die Bauleitplanung in „unzulässiger Weise in die eigentumsrechtlich geschützten Rechte des Mandanten (Art. 14 GG) einzugreifen“, wird entschieden widersprochen.</p> <p>Entgegen den ursprünglich durch den Vorhabenträger verfolgten Vorhabenplänen wurde aus städtebaulichen Gründen im Rahmen des B-Planverfahrens (schon zum Verfahrensstand Konzeptionsbeschluss) bereits eine Rücknahme der maximal zulässigen Vollgeschosse im Bereich der Firmungstraße in der zum Herletgarten orientierten Gebäudekubatur um bis zu zwei Geschosse vorgenommen, wodurch eine ansonsten zu befürchtende, erhebliche Beeinträchtigung von Nachbarschaftsbelangen (Stichwort: „bedrückende oder eingemauerte Wirkung“) planungsrechtlich vermieden wird. Somit wurde das geplante Rückhaus zum Garten Herlet auf drei Vollgeschosse bzw. zum Garten Herlet hin weiter zurückgestaffelt, auf zwei Vollgeschosse begrenzt.</p>
---	--

<p>Dies ist jedoch für das vorliegend geplante rückwärtige Hotelgebäude anders zu beurteilen. Dieses führt in Bezug auf die unmittelbar angrenzende Nachbarbebauung zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung nämlich in Gestalt</p> <ul style="list-style-type: none"> - einer erheblichen Verschattung und - von Einblicksmöglichkeiten in die rückwärts in den Gebäuden unserer Mandanten gelegenen Wohn- und Schlafräume sowie Balkone. <p>Eine rückwärtige Bebauung würde insoweit bodenrechtliche Spannungen auslösen und zu einer Beeinträchtigung der gesunden Wohnverhältnisse führen.</p> <p>3. Soweit beabsichtigt wird, zwischen dem zur Firmungsstraße gelegenen Baukomplex und dem rückwärtigen Baukörper eine seitliche Wand zu errichten, werden auch hierdurch die nachbarlichen Interessen unserer Mandanten in unzumutbarer Weise beeinträchtigt.</p> <p>Falls eine derartige wandartige Konstruktion aus undurchsichtigem Material errichtet würde, liegen die Beeinträchtigungen der unmittelbar angrenzenden Nachbarn auf der Hand. Hierdurch kommt es unabhängig von der Größe des gesamt Komplexes und der künftigen Existenz eines zweiten rückwärtigen Baukörpers auf der gesamten Strecke zwischen Firmungsstraße und Ende des hinteren Baukörpers zu einem wandartigen Erscheinungsbild. Für die Grundstücke unserer Mandanten entsteht somit der Eindruck eines Eingemauertseins.</p>	<p>Bei der Vollgeschossfestsetzung wurde angenommen, dass das Garagengeschoss im ersten Untergeschoss im nördlichen Baukörper noch als Vollgeschoss gemäß Definition der LBauO zu bewerten ist. Ebenso wurde das oberste Geschoss des Baukörpers am Herletweg und an der Firmungstraße nicht als Staffelgeschoss, sondern als Vollgeschoss eingestuft. Für die zulässige Kubatur des Vorhabens ist dieses aber städtebaulich nicht relevant, da die Gebäudehöhen darüber hinaus maßgeblich über die festgesetzten maximalen Baukörperhöhen und die VEP-Pläne verbindlich geregelt werden.</p> <p>Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde dementsprechend die Auswirkung der geplanten Gebäudekubatur (mit Planungsstand April 2020 vor Konzeptionsbeschluss) zum einen auf die geplante Nutzung, zum anderen auf die von der Planung ggf. betroffenen Nutzungen untersucht. Dieses erfolgte insbesondere im Rahmen einer Verschattungsstudie¹. Im November 2022 erfolgte eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme² zu den o.a. Auswirkungen der beschriebenen Planungsänderungen.</p> <p>Auswirkungen der geplanten Gebäudekubatur Hotelgebäudeteilbereich Firmungstraße (Planungsstand vor Konzeptionsbeschluss):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Verschattungswirkungen im Bereich der nördlich der Firmungstraße gelegenen Bestandsbebauung werden vor allem durch die nordseitige Lage verursacht. Wie bereits erwähnt, werden aufgrund des Verlaufs der Sonnenbahn am 21. März die Anforderungen der DIN EN 17037 nicht erfüllt. Signifikante Minderungen der Besonnungsdauern durch die Planbebauung sind hier nicht zu erwarten.</i>
---	--

¹ BEBAUUNGSPLAN NR. 337 „HOTEL ZWISCHEN FIRMUNGSTRASSE UND HERLETWEG“ IN KOBLENZ – Verschattungsstudie – Lohmeyer GmbH; Dorsten; Juli 2020

² B-Plan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ in Koblenz – Auswirkungen von Planungsänderungen auf die Bewertung der Tageslichtqualität nach DIN EN 17037 – Lohmeyer GmbH; Bochum; November 2022

<p>Falls die Verbindung zwischen Vorder- und Hinterhaus, wie seitens des Investors auch angedeutet, durch eine Glaskonstruktion erfolgen sollte, wäre auch dies für unsere Mandanten als Nachbarn unzumutbar. Im Falle einer solchen Glaskonstruktion besteht nämlich die vorstehend unter 2. beschriebene, Möglichkeit der Einblicknahme in die rückwärtigen Wohn- und Schlafräume sowie auf die Balkone. Hinzukommt, dass im Falle der Verwendung von Glas damit zu rechnen ist, dass es bedingt durch den Sonneneinfall zu erheblichen Reflexionen und einem Spiegeleffekt kommen wird. Dies wäre für unsere Mandanten gleichfalls nicht hinnehmbar.</p> <p>In jedem Fall müsste zunächst gutachterlich überprüft werden, wie sich die Errichtung einer durchlaufenden Mauer und/oder eine entsprechende Glaskonstruktion auf die Nachbarbebauung auswirkt.</p> <p>4. Darüber hinaus lässt die Planung unberücksichtigt, dass unter dem Grundstück Firmungsstraße 10 und dem Nachbargrundstück Firmungsstraße 12 sich ein historischer Gewölbekeller befindet.</p> <p>Vornehmlich ist zu prüfen, ob es sich bei diesem Gebäudekeller um ein Denkmal im Sinne von § 3 Abs. 1 DSchG handelt.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass es sich bei diesem historischen Gebäudekeller, der noch aus der Vorkriegszeit stammt, um ein Kulturdenkmal handelt, sodass dieses unter dem besonderen Schutz des Denkmalschutzgesetzes steht und aus diesem Grund eine Beseitigung dieses Kellers zum Zwecke der Errichtung einer Tiefgarage bzw. eines Neubaus ausgeschlossen ist.</p> <p>Unabhängig davon müsste durch den Investor geprüft bzw. dargelegt werden, ob bzw. in welcher Weise die beabsichtigte Baumaßnahme durchgeführt werden kann, ohne dass der unter den Grundstücken Firmungsstraße 12 und Firmungsstraße 10 durchgehend verlaufende Gewölbekeller unter dem [xxx] Firmungsstraße 10, durch Erschütterungen oder in anderer Hinsicht Schaden nimmt.</p>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Die Hinterhofbebauung der Firmungstraße des Flurstücks 593/2 wird durch die Planung stark verschattet (vgl. Abb. A5). Da hier keine Wohnnutzung vorliegt und die Fassade keine Fenster aufweist, sind diese Sonnenscheinminderungen nicht beurteilungsrelevant.</i> <p>Auswirkungen der reduzierten Gebädekubatur Hotelgebäudeteilbereich Firmungstraße:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>„Auf Grundlage der Ergebnisse der vorangegangenen Untersuchung sind damit im Bereich der Hinterhofbebauung der Firmungstraße sowie der Westfassade der Nagelsgasse Nr. 3 keine weiteren planungsbedingten Zusatzverschattungen abzuleiten, eher eine gewisse Verbesserung der ermittelten Sonnenscheindauer aufgrund der geringeren Horizonteinengung durch die überarbeitete Planung.“</i> <p><u>Hinweis:</u> Gemäß gängiger Rechtsprechung sind weiterhin eine Verringerung des Lichteinfalls bzw. ein Verschattungseffekt als typische Folgen einer Bebauung insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen auch bis zu einer im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze hinzunehmen.</p> <p>Ähnliches gilt für die hier angeführte Einschränkung der bestehenden Aussicht. Die Aufrechterhaltung der bisherigen Aussicht stellt lediglich eine von verschiedenen zukünftigen Optionen dar und unterliegt in der Regel nicht einem Schutz durch das Gebot der Rücksichtnahme. Das Baurecht bietet auch keinen generellen Schutz vor unerwünschten (weiteren) Einblicken. "In bebauten innerörtlichen Bereichen gehört es zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken und Gebäuden aus Einsicht in andere Grundstücke und Gebäude genommen werden kann. Etwas anderes kann nur in Ausnahmefällen gelten" (BayVGH, Beschluss vom 05.04.2019 - 15 ZB 18.1525).</p> <p>Spiegeleffekt /Reflexionen: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind gemäß Bebauungsplan und Durchführungsvertrag spiegelnde Gebäudeteile und freistehende oder transparente Glasflächen (Balkone, Eck-Verglasungen), großflächige Glasfronten sowie der Glasübergang nach dem aktuellen Stand der</p>
---	---

Dieser historische Gebäudekeller trägt das gesamte Gebäude auf dem Grundstück Firmungsstraße 10. Die geplanten Abrissmaßnahmen auf dem Nachbargrundstück Firmungsstraße 12 gefährden somit die gesamte Statik des Anwesens Firmungsstraße 10.

5. Nach dem Kenntnisstand unserer Mandanten ist der Hochbunker im rückwärtigen Grundstücksbereich asbestbelastet. Es ist nicht erkennbar, dass der Investor geprüft hat, wie ein Abbruch dieses Hochbunkers möglich ist, ohne dass es infolge der Abbruchmaßnahmen zu einer Gesundheitsschädigung der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft, zu der auch unsere Mandanten gehören, kommt.

6. Unabhängig davon stellt sich die Frage, ob der Hochbunker nicht ebenso wie der Herlet-Garten ein Kulturdenkmal darstellt, sodass der geplante Abbruch des Hochbunkers ebenso wie die geplante Errichtung einer Glasstegkonstruktion über den Herlet-Garten eine unzulässige Beeinträchtigung der Denkmäler darstellen würde.

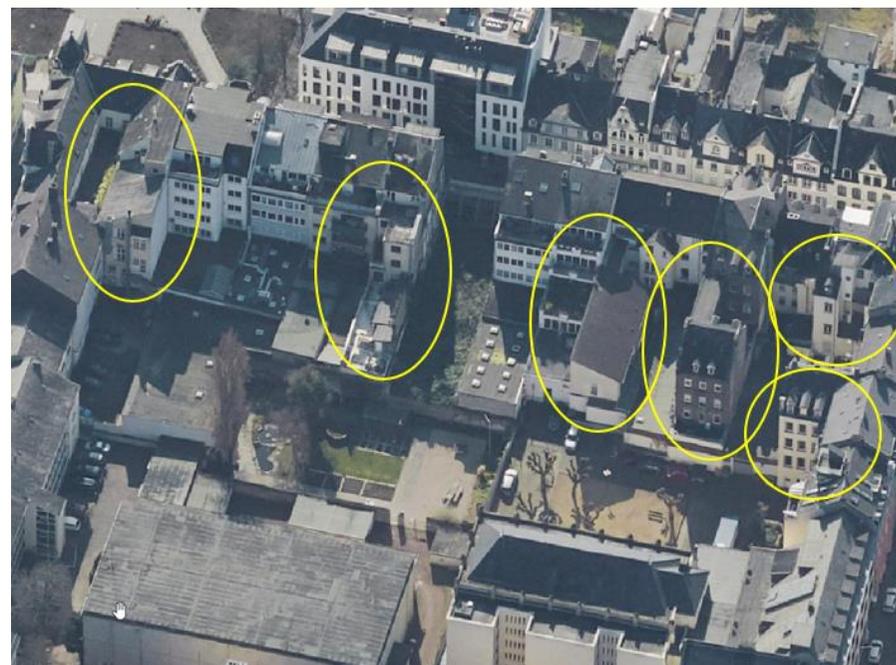
Dass auch eine Park- bzw. Gartenanlage ein Denkmal sein kann, ergibt sich aus § 5 Abs. 1 Nr. 4 DSchG.

Insoweit wäre auch die Beseitigung der Parkanlage während der Durchführung der Baumaßnahme ein unzulässiger Eingriff. Jedenfalls würde der Gesamtcharakter des Parkes dadurch gestört, dass künftig eine Überquerung mittels einer Glasstegkonstruktion geschaffen würde.

Die vorstehenden Gesichtspunkte zeigen, dass die beabsichtigte Bauleitplanung in unzulässiger Weise in die eigentumsrechtlich geschützten Rechte unserer Mandanten (Art. 14 GG) eingreifen würde.

Technik zu markieren bzw. deren Transparenz ist auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad zu reduzieren (transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen. Hierdurch würden auch sicherlich der befürchteten „Spiegeleffekt / Reflexionen“ angemessen verhindert.

Bestandssituation: Der Darstellung, dass bislang in der Umgebung des beabsichtigten Bauvorhabens im rückwärtigen Bereich weitgehend nur eine eingeschossige, zumindest niedrige und untergeordnete Bebauung vorhanden sei, wird hiermit widersprochen, siehe nachfolgende Schrägluftaufnahme und Bestandsfoto mit Markierung, hier z.B. die vorhandene großformatige Grenz- und Hinterhausbebauung Firmungsstraße Nr. 22-24, Firmungsstraße Nr. 26 und Hinterhausbebauung Eckgebäude Firmungsstraße / Nagelsgasse.





Historischer Gebäudekeller, Kulturdenkmal „Bunker“ und „Garten Herlet“: Der angesprochene Gebäudekeller Firmungstraße Nr. 10 – 12, der Garten Herlet und der ehemalige Bunker sind im „Denkmalverzeichnis Kreisfreie Stadt Koblenz“ nicht aufgeführt. Zwar entsteht bereits der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d. h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein. Aber bzgl. der o.a. Anlagen wurden bisher im Verfahren seitens der für eine Unterschutzstellung zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. der Denkmalfachbehörde keine Bedenken vorgetragen, dass hier ein Kulturdenkmal gemäß den Kriterien des § 3 Denkmalschutzgesetzes vorläge.

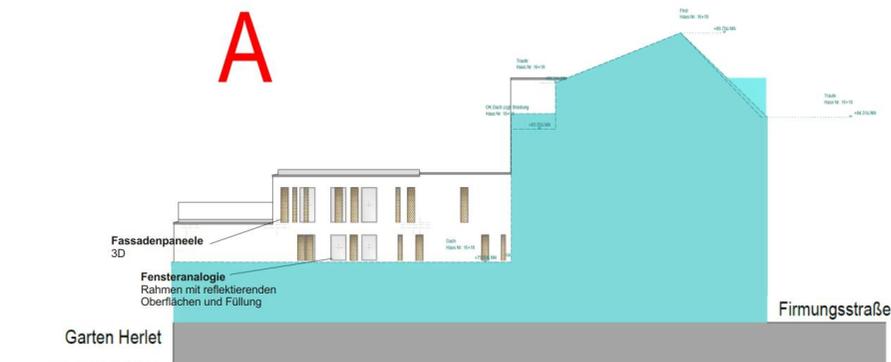
Statische Gefährdung der Nachbarbebauung: Durch entsprechende bautechnische Sicherungsmaßnahmen ist sicherlich ein Abriss des Gebäudes Haus Nr. 12 möglich, ohne die Bebauung des Nachbargrundstücks Nr. 10 zu gefährden. Entsprechende Nachweise, ggf. erforderliche Gutachten und konkrete Maßnahmen sind aber nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen dieses Verfahrens ist nur bei Bedarf der Nachweis zu führen, dass die Planung umsetzbar ist.

		<p>Dass ein Gebäudeabriss im Bestand ohne Gefährdung und Schädigung der Nachbarbebauung möglich ist, ist alltägliche Praxis im Baugeschehen und erfordert somit keine weiteren gutachterlichen Nachweise auf B-Planebene.</p> <p>Weiterhin werden auf die Stellungnahmen zu III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB und III A Nr. 4 Schadstoffgutachten Bunker zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>
<p>23</p>	<p>Stellungnahme Nr. 23, Schreiben vom 17.12.2020</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Unsere Mandanten nehmen positiv zur Kenntnis, dass im Vergleich zu der ursprünglichen Planung der Baukörper entlang der Firmungsstraße rückwärts stufenweise abgesenkt werden soll. Jedoch geht diese Reduzierung des Bauvolumens entlang der Firmungsstraße einher mit einer massiven Erhöhung des Bauvolumens im Bereich des Hochbunkers. Das dortige Gebäude wird nach der Neuplanung erheblich vergrößert, sodass insgesamt das Bauvolumen nach unserem Eindruck nicht reduziert wird.</p> <p>In Bezug auf unsere Mandanten stellt sich nach wie vor die Erweiterung des Gebäudes entlang der Firmungsstraße in Richtung zum rückwärtigen Innenbereich (Herletgarten) als eine massive Beeinträchtigung dar, insbesondere auch im Zusammenwirken mit der geplanten Errichtung des Weiteren massiven Baukörpers im Bereich des Hochbunkers.</p> <p>In diesem Zusammenhang wirkt sich gerade für [xxx] nachteilig die im Rahmen der Arkadenlösung beabsichtigte Errichtung einer Brandwand zum Grundstück unseres Mandanten aus. Denn hierdurch entsteht den Bewohnern des Grundstücks unseres Mandanten der Eindruck eines Eingemauertseins dadurch, dass unmittelbar angrenzend eine hohe Wand errichtet werden soll.</p> <p>In diesem Zusammenhang wenden wir uns hiermit unmittelbar auch an sie, sehr geehrter [xxx], als Vertreter der Vorhabenträgerin,</p>	<p>Wie zuvor dargestellt wurde entgegen den ursprünglich durch den Vorhabenträger verfolgten Vorhabenplänen aus städtebaulichen Gründen im Rahmen des B-Planverfahrens (schon zum Verfahrensstand Konzeptionsbeschluss) eine Rücknahme der maximal zulässigen Vollgeschosse im Bereich der Firmungsstraße in der zum Herletgarten orientierten Gebäudekubatur um bis zu zwei Geschosse vorgenommen, wodurch eine ansonsten zu befürchtende, erhebliche Beeinträchtigung von Nachbarschaftsbelangen (Stichwort: „bedrückende oder eingemauerte Wirkung“) planungsrechtlich vermieden wird. Somit wurde das geplante Rückhaus zum Garten Herlet auf drei Vollgeschosse bzw. zum Garten Herlet hin weiter zurückgestaffelt, auf zwei Vollgeschosse begrenzt.</p> <p>Gemäß aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes werden ebenfalls das Gebot der Rücksichtnahme im Regelfall nicht verletzt und auch weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet, wenn beispielsweise die Abstandsflächenvorschriften der Bunkerneubebauung zur Firmungsstraße – wie vorliegend – eingehalten werden. Die angeführte massive Beeinträchtigung von benachbarten Gebäuden im Bereich der Firmungsstraße durch den geplanten Neubau (als Ersatz des Hochbunkergebäudes) ist nicht ersichtlich. Es wird weiterhin auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 22 Erdrückende Wirkung / Eingemauert sein zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Zur Thematik „Gestaltung der Brandwand“ wurde durch den Vorhabenträger und dessen beauftragten Architekten ein intensiver Dialog mit den an</p>

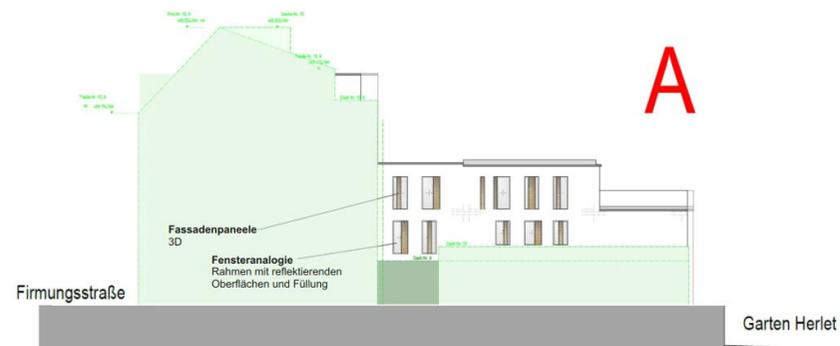
mit der Anregung, insoweit Vorschläge zu unterbreiten, ob bzw. in welcher Weise es möglich wäre, durch architektonische Mittel die Bebauung aufgelockert zu gestalten, insbesondere auch hinsichtlich der zum [xxx] geplanten hohen Mauer.

das Vorhaben im Bereich der Firmungstraße direkt angrenzenden Nachbarn geführt, um eine einvernehmliche Lösung hinsichtlich der geplanten Grenzbebauung herbeizuführen. U.a. wurden seitens des beauftragten Architekten verschiedene Gestaltungsvarianten (insg. 5 Stück) entwickelt und den Grenznachbarn vorgeschlagen, s. Visualisierungsbeispiele der durch den Vorhabensträger favorisierten Variante A. Um keine ungestalteten (und unschöne) Fassaden- / Brandwandflächen zu erhalten, werden seitens des Vorhabenträgers Scheinfenster (in Form von Fassadenpaneelen und Fensteranalogien) zur Fassadengestaltung hier vorgeschlagen.

Visualisierungsbeispiel „Brandwand“ Firmungstraße Nr. 16:



Visualisierungsbeispiel „Brandwand“ Firmungstraße Nr. 10:



<p>24</p>	<p>Stellungnahme Nr. 24, Schreiben vom 22.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>1. Die beabsichtigte Errichtung eines fünfgeschossigen Gebäudes entlang der Firmungsstraße und eines weiteren dreigeschossigen Gebäudes in zweiter Baureihe, i. V. m. der Errichtung eines sechsgeschossigen Gebäudes im Bereich des heutigen Hochbunkers im nördlichen Innenhofbereich, die einheitlich als Hotel genutzt werden sollen, führt zu einer gegenüber den Nachbargrundstücken rücksichtslosen Bebauungsmassierung, So ist nämlich festzustellen, dass unsere Mandanten verpflichtet wurden, entlang der Firmungstraße rückwärts in Richtung zum Herlet-Garten jeweils das oberste Geschoss als Staffelgeschoss zu errichten, wonach das oberste Geschoss rückwärts ca. 3 m gegenüber den unteren Geschossen zurück tritt, um auf diese Weise den rückwärtigen Bereich von einer massiven Bebauung freizuhalten und sicherzustellen, dass eine adäquate Belichtung und Belüftung erfolgt.</p> <p>Die jetzt beabsichtigte Planung sieht jedoch im Gebäudekomplex entlang der Firmungsstraße gerade kein Staffelgeschoss vor, vielmehr wird auch das fünfte Vollgeschoss bis zur rückwärtigen Gebäudekante vollständig durchgezogen: Damit tritt das Gebäude gegenüber den Nachbargebäuden unserer Mandanten in unzumutbarer Weise hervor und führt zu einer Verschattung und dem Gefühl des Eingemauertseins.</p> <p>Dieser Eindruck wird zusätzlich dadurch verstärkt, dass in einer zweiten Baureihe nunmehr ein weiteres nunmehr dreigeschossig geplantes Gebäude errichtet werden soll. Bislang ist in der Umgebung des beabsichtigten Bauvorhabens im rückwärtigen Bereich weitgehend nur eine eingeschossige, zumindest niedrige und untergeordnete Bebauung vorhanden. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen sollen, die im fraglichen Bereich gerade dadurch geprägt sind, dass ein möglichst freier Blick auf den Herlet-Garten und die sonstigen Grünflächen im Innenhofbereich besteht.</p>	<p>Verschattung, Gefühl des Eingemauertseins, rücksichtslose Bebauung, Einblickmöglichkeiten in Wohn- und Schlafräume sowie Balkone: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 22 Erdrückende Wirkung / Eingemauert sein zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Einschränkung freier Blick auf den Herlet-Garten etc.: Gemäß gängiger Rechtsprechung ist eine Verringerung des Lichteinfalls bzw. ein Verschattungseffekt als typische Folgen einer Bebauung insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen (mit hier besonders typischen Grenzbebauung) auch bis zu einer im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze hinzunehmen. Ähnliches gilt für die hier angeführte Einschränkung der bestehenden Aussicht. Die Aufrechterhaltung der bisherigen Aussicht stellt lediglich eine von verschiedenen zukünftigen Optionen dar und unterliegt in der Regel nicht einem Schutz durch das Gebot der Rücksichtnahme.</p>

<p>Da unsere Mandanten bei Errichtung der Gebäude verpflichtet wurden, das obere Grundstück des unmittelbar an die Firmungsstraße angrenzenden Gebäudes als Staffelgeschoss auszugestalten, genießen sie auch einen dahingehenden Vertrauensschutz, dass die Umgebungsbebauung in gleicher Weise die gebotene Zurückhaltung übt. Es wäre hiermit unvereinbar, wenn durch die nunmehr geplante massive Bebauung eine weitaus intensivere Nutzung der Nachbargrundstücke erfolgen würde.</p> <p>2. Insbesondere auch die Errichtung eines zweiten Hotelgebäudes, welches nunmehr aus sechs Vollgeschossen bestehen soll und in den Ausmaßen noch die Größe des bisherigen Hochbunkers deutlich überschreitet und dessen Attikahöhe die Firsthöhe der Rheinischen Philharmonie (ehemaliger Leseverein) erreichen soll, erweist sich gegenüber unseren Mandanten als Nachbarn als rücksichtslos.</p> <p>Ein solches Gebäude findet in der Nachbarschaft keine Entsprechung. Insoweit kann auch nicht städtebaulich auf das Gebäude der Rheinischen Philharmonie (ehemaliger Leseverein) abgestellt werden. Denn dieses Gebäude stellt im Gesamtkomplex einen Solitär dar, der überdies durch die südlich und östlich angrenzenden Frei- und Grünflächen nicht zu einer Beeinträchtigung der Nachbargebäude führt. Vielmehr befinden sich angrenzend an das ehemalige Leseverein-Gebäude große Freiflächen, sodass von letzterem keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gebäude in der angrenzenden Umgebung ausgehen.</p>	<p>Im Bestand sei weitgehend nur eine eingeschossige, zumindest niedrige und untergeordnete Bebauung vorhanden: Es wird auf die Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 22 Bestandssituation zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 22 Vertrauensschutz zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Gemäß aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes werden ebenfalls das Gebot der Rücksichtnahme im Regelfall nicht verletzt und auch weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet, wenn beispielsweise die Abstandsflächenvorschriften der Bunkerneubebauung zur Firmungsstraße – wie vorliegend – eingehalten werden. Der Abstand von der Grundstücksgrenze der Nachbarbebauung Firmungsstraße bis zum Baukörper der Bunkerneubebauung beträgt mindestens 24 Meter. Die angeführte massive Beeinträchtigung von benachbarten Gebäuden im Bereich der Firmungsstraße durch den geplanten Neubau (als Ersatz des Hochbunkergebäudes) und somit die Bedenken bzgl. Rücksichtslosigkeit werden nicht gesehen.</p>
--	---

<p>Dies ist jedoch für das vorliegend geplante rückwärtige Hotelgebäude anders zu beurteilen. Dieses führt in Bezug auf die unmittelbar angrenzende Nachbarbebauung zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung nämlich in Gestalt</p> <ul style="list-style-type: none">- einer erheblichen Verschattung und- von Einblicksmöglichkeiten <p>in die rückwärts in den Gebäuden unserer Mandanten gelegenen Wohn- und Schlafräume sowie Balkone.</p> <p>Eine rückwärtige Bebauung würde insoweit bodenrechtliche Spannungen auslösen und zu einer Beeinträchtigung der gesunden Wohnverhältnisse führen.</p> <p>3. Aus den nunmehr offengelegten Plänen ist zu ersehen, dass der Investor beabsichtigt, in aus Blickrichtung Firmungsstraße linken Randbereich des Plangebiets eine bis in das oberste Geschoss hochgezogene Wand zwischen dem Vorderhaus und dem Mittelhaus hochzuziehen, zwischen denen sich in Richtung zum aus Straßensicht rechten Nachbargrundstück, [xxx], ein Innenhof befinden soll. Die aus Straßensicht linke Wand beeinträchtigt unseren Mandanten in unzumutbarer Weise. Die geplante Grenzwand wäre selbst von dem Balkon im obersten Geschoss des Gebäudes weitere 2,5 m höher und würde sich rückwärts rund 3 m weiter in den Innenhofbereich hinaus erstrecken, sodass der Blickwinkel aus dem Gebäudeinneren massiv beschränkt würde und es hierdurch zu dem Gefühl eines Eingemauertseins käme. Dabei kommt es nicht nur auf die Verschattung an, sie durch das weite Heraus- und Hinaufziehen dieser Nachbarwand verursacht wird. Vielmehr hat dies auch damit zu tun, dass das Errichten einer solchen hohen und langen Wand im Grenzbereich dem Blickwinkel aus dem Gebäudeinneren massiv verengt.</p> <p>Aus den Bauplänen ist nicht ersichtlich, ob die Verbindung zwischen Vorder- oder Hinterhaus – was in der Vergangenheit einmal</p>	<p>Verschattung und Einblicksmöglichkeiten: s.o.</p> <p>Eine abwägungserhebliche Beeinträchtigung von gesunden Wohnverhältnissen wird nicht gesehen.</p> <p>Zur Thematik „Gestaltung der Brandwand“ wird auf die Stellungnahme III A Nr. 23 Gestaltung Brandwand zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen (mit hier besonders typischen Grenzbebauung) ist als typische Folgen einer Bebauung auch die hier angeführte Einschränkung der bestehenden Aussicht hinzunehmen und unterliegt in der Regel nicht einem Schutz durch das Gebot der Rücksichtnahme. Weiterhin werden die vorhandenen Aussichtsmöglichkeiten in nördlicher und westlicher Richtung des westlichen Nachbarn bzw. in nördlicher und östlicher Richtung des östlichen Nachbarn planungsbedingt nicht beeinträchtigt. Eine massive und unzumutbare Beeinträchtigung der bestehenden Aussicht wird daher nicht gesehen.</p> <p>Zur Thematik „Eingemauert sein“ s.o.</p> <p>Zur Vermeidung von Vogelschlag sind gemäß Bebauungsplan und Durchführungsvertrag spiegelnde Gebäudeteile und freistehende oder transparente Glasflächen (Balkone, Eck-Verglasungen), großflächige Glasfronten sowie</p>
---	--

<p>angedeutet wurde – aus einem durchsichtigen Material bzw. aus einer Glaskonstruktion bestehen soll. Im Falle einer solchen Glaskonstruktion hätten nämlich Nutzer des Hotels die Möglichkeit, in den rückwärtigen Bereich der Gebäude unseres Mandanten Einblick zu nehmen; dort befinden sich die Wohn- und Schlafräume sowie die Balkone. Darüber hinaus wäre im Falle der Verwendung von Glas damit zu rechnen, dass bedingt durch die Oberfläche es zu erheblichen Reflexionen und somit zu einem Spiegeleffekt kommen würde, der für unseren Mandanten und die Bewohner seiner Häuser nicht hinnehmbar wäre.</p> <p>Bislang lässt sich weder der Planung noch einer uns vorliegenden Stellungnahme des planenden Architekturbüros ein konkreter Vorschlag zur Gestaltung der (viel zu hohen und tiefen) Wand entnehmen.</p> <p>Die Errichtung einer derart weit in den Innenhof hinausragenden und derart hohen Grenzmauer ist jedoch baulich nicht erforderlich, um dem Interesse des Investors Rechnung zu tragen, auf den Grundstücken ein Hotelgebäude zu errichten. Vielmehr ließe sich auch die Erschließung der in zweiter Baureihe befindlichen Gebäudeteil befindlichen Hotelzimmer dadurch sicherstellen, dass auch in diesem Gebäudeteil ein Treppenhaus sowie ein Aufzug vorhanden sind, und dass eine Verbindung zwischen Vorderhaus und Mittelhaus nur im Erdgeschoss besteht. Auf diese Weise wäre eine derart massive und hohe Grenzmauer nicht nötig. Sämtliche Etagen im Mittelhaus ließen sich auf diese Weise erreichen und wären erschlossen.</p> <p>4. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Umplanung erweist sich auch das im Innenhofbereich geplante Hotelgebäude im Bereich des bisherigen Hochbunkers als vollkommen überdimensioniert, und zwar sowohl hinsichtlich seiner Breitenerstreckung als auch seiner Höhe. Das Gebäude ist nunmehr geplant mit einer Firsthöhe wie die Rheinische Philharmonie, bestehend aus insgesamt sechs</p>	<p>der Glasübergang nach dem aktuellen Stand der Technik zu markieren bzw. deren Transparenz ist auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad zu reduzieren Hierdurch werden auch sicherlich die befürchteten „Reflexionen und Spiegeleffekte“ vermieden.</p> <p>Zur Thematik „Gestaltung der Brandwand“ wurde durch den Vorhabenträger und dessen beauftragten Architekten ein intensiver Dialog mit den an das Vorhaben im Bereich der Firmungstraße direkt angrenzenden Nachbarn geführt, um eine einvernehmliche Lösung hinsichtlich der geplanten Grenzbebauung herbeizuführen. U.a. wurden seitens des beauftragten Architekten verschiedene Gestaltungsvarianten (insg. 5 Stück) entwickelt und den Grenz-nachbarn vorgeschlagen, s.o.</p> <p>Wie zuvor dargestellt werden gemäß aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes das Gebot der Rücksichtnahme im Regelfall nicht verletzt und auch weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet, wenn beispielsweise die Abstandsflächenvorschriften der Bunkerneubebauung zur Firmungsstraße – wie vorliegend – eingehalten werden. Die angeführte massive Beeinträchtigung von benachbarten Gebäuden im Bereich der Firmungstraße durch den geplanten Neubau (als Ersatz des Hochbunkergebäudes) ist nicht ersichtlich</p>
---	---

<p>Vollgeschossen. In der gesamten weiteren Umgebung des Plangebietes existiert kein einziges Gebäude, welches aus insgesamt sechs Vollgeschossen besteht. Vielmehr sind sämtliche Gebäude in der Nachbarschaft maximal viergeschossig errichtet. Wenn entsprechend der jetzt vorliegenden Planung in diesem Bereich ein sechsgeschossiges Gebäude errichtet würde, hätte dies auch Vorbildwirkung für die Umgebungsbebauung. Es wäre dann damit zu rechnen, dass auch die Eigentümer der angrenzenden Gebäude, etwa im Bereich Am Alten Hospital bzw. Nagelsgasse, mit Erfolg eine Baugenehmigung für ein Aufstocken der Gebäude zum Zwecke der Errichtung von insgesamt sechs Vollgeschossen stellen könnten. Eine solche Vorbildwirkung darf jedoch von den im Innenbereich geplanten Gebäude nicht ausgehen, abgesehen davon, dass auch die Existenz eines solchen massiven Baukörpers, der sowohl in der Breitenausdehnung als auch in der Höhe deutlich über die Maße des bisherigen Hochbunkers hinausgeht, für die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke unzumutbar ist und wie ein Fremdkörper wirkt, von dem eine erdrückende Wirkung ausgeht.</p> <p>Hinzu kommt, dass durch die Nutzung des Gebäudes als Hotel und durch die Anordnung der Fenster der Hotelzimmer in insgesamt fünf Obergeschossen in Richtung zum Innenhofbereich von dort in massiver Weise Einblick in die schützenswerten Wohn- und Schlafräume und auf die Balkone an den Gebäuden unserer Mandanten genommen würde. Eine solche Einblicksmöglichkeit besteht gegenwärtig durch die Existenz des Hochbunkers nicht. Eine solche Verschlechterung der Wohnverhältnisse, insbesondere des Wohnfriedens, ist nicht hinnehmbar, insbesondere nicht bei der absehbar hohen Fluktuation der Nutzer von Hotelzimmern.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung wäre es allenfalls vertretbar, dass sich das im Innenhof befindliche Gebäude im Bereich des jetzigen Hochbunkers höhenmäßig an der Bestandsbebauung entlang Nagelsgasse und Am Alten Hospital orientiert, nicht jedoch deutlich über diese hinausgeht.</p>	<p>Die Hotelfenster im Gebäudebereich der Firmungstraße sind nur zur Firmungstraße oder nach Süden zum Garten Herlet ausgerichtet. Um keine ungestalteten (und unschöne) Fassaden- / Brandwandflächen zu erhalten, werden seitens des Vorhabenträgers Scheinfenster (in Form von Fassadenpaneelen und Fensteranalogien) zur Fassadengestaltung hier vorgeschlagen. Reale Fensteröffnungen sind planerisch nach Westen oder Osten <u>nicht</u> vorgesehen. Eine Betroffenheit von schützenswerten Wohn- und Schlafräumen und Balkonbereiche wird daher nicht gesehen.</p> <p>Die maximalen Gebäudehöhenfestsetzungen im Bereich des Herletweg orientieren sich an die Höhenentwicklung der westlich benachbarten Bebauung des „Staatsorchesters Rheinische Philharmonie“ / des denkmalgeschützten Görreshaus und werden städtebaulich als vertretbar bewertet. Es wird auf die Stellungnahme III A Nr. 317 Orientierung der maximal zulässigen Gebäudehöhen im Bereich des Herletweg an das Görreshaus § 3 (2) BauGB verwiesen.</p>
---	---

<p>Überdies würde das Rangierverhalten der Nutzer der im Innenhofbereich vorgesehenen 23 oberirdischen Stellplätze zu einer massiven Lärmstörung der Bewohner der Gebäude unserer Mandanten führen.</p> <p>Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die Geräusche der Abluftanlage der neu herzustellenden umfangreichen Tiefgarage zu einer erheblichen Lärmbelästigung der Anlieger wie unserer Mandanten führen wird. Es ist jedenfalls sicherzustellen, dass die Abluftrohre der Abluftanlage nicht in den Bereich in Richtung zur Firmungsstraße entlüften, sondern vorzugsweise angebracht werden im Bereich der mit Blickrichtung von der Firmungsstraße aus gesehen linken Stirnwand des ehemaligen Bunkers, also gegenüber dem Leseverein. Zugleich ist sicherzustellen, dass bei dem zu erwartenden 24-stündigen betrieb der Abluftanlage keine von der anliegenden Wohnbebauung wahrzunehmenden und störenden Dauerimmissionen verursacht werden und darüber hinaus die Abluftanlage über die erforderlichen Filter verfügt, um eine gesundheitliche Schädigung der Anlieger zu vermeiden.</p> <p>5. Für unseren Mandanten machen wir geltend, dass zu befürchten ist, dass durch die Nutzung eine neu geschaffenen „Innenhofs“ zwischen dem in erster und zweiter Baureihe errichteten Hotelgebäude entlang der Firmungsstraße es zu Geräuschimmissionen zulasten des Grundstücks unseres Mandanten kommen wird. Insoweit ist sicherzustellen, dass derartige Immissionen nicht auftreten und zu diesem Zweck zumindest ein Glasdach über dem Erdgeschossbereich planerisch zwingend vorgesehen wird.</p> <p>Bei dieser Gelegenheit ist darauf hinzuweisen, dass der Plan 6.7 Übersicht 1. OG teilweise unrichtig ist. Dieser gibt nämlich vor, dass das Grundstück Firmungsstraße 10 auch im rückwärtigen Bereich im ersten Geschoss bebaut ist. Dies ist jedoch nicht der Fall. Vielmehr ist das Grundstück im Hofbereich nur im Erdgeschoss bebaut, ab dem ersten Obergeschoss befindet sich dort keine Bebauung mehr. Der jetzige Plan erweckt daher zu Unrecht den Eindruck.</p>	<p>Zur Thematik Verkehrslärm wird auf die Stellungnahme III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Lüftungseinrichtungen: Weiterhin kann darauf vertraut werden, dass im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet wird, dass keine unzumutbaren / unzulässigen Immissionsauswirkungen von Lüftungseinrichtungen durch das geplante Vorhaben hervorgerufen werden. Die mit einem Hotelvorhaben üblicherweise verbundenen Lüftungseinrichtungen (z.B. Heizungs-, Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen) sind weder innerhalb einer Innenstadt unüblich, noch – bei einer vorauszusetzenden Errichtung nach dem Stand der Technik und den gesetzlichen Anforderungen – umwelterheblich. Es wird weiterhin auf die zuvor getätigte Stellungnahme III A Nr. 4 Immissionen Lüftungsanlagen zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Der angeregten Glasüberdachung des Innenhofs wurde bereits in der Entwurfsfassung gefolgt.</p> <p>Der angesprochene Plan 6.7 Übersicht 1. OG wurde zur Konzeptionsfassung verwendet, war aber nicht mehr Bestandteil der Planoffenlage und der Satzungsfassung, da städtebaulich nicht erforderlich. Dass der Plan im Bereich des Grundstücks Firmungstraße 10 eine durchgehende Bebauung „ab dem ersten Obergeschoss“ suggerieren würde, ist nicht nachvollziehbar, siehe folgende Planauszug, der die Geschossigkeit für die rückwärtige Bebauung Firmungstraße Nr. 10 nicht beziffert.</p>
---	---

dass die hochgezogene Außenwand des neu errichteten Gebäudekomplexes im Plangebiet ab dem ersten Obergeschoss die Rechte unseres Mandanten nicht beeinträchtigt. Diese Annahme ist indes verfehlt, vielmehr würde die Errichtung der hohen Grenzwand auch ab dem ersten Obergeschoss zu einer massiven Verschattung des Grundstücks unserer Mandantin und dem Eindruck des Eingemauertseins führen.

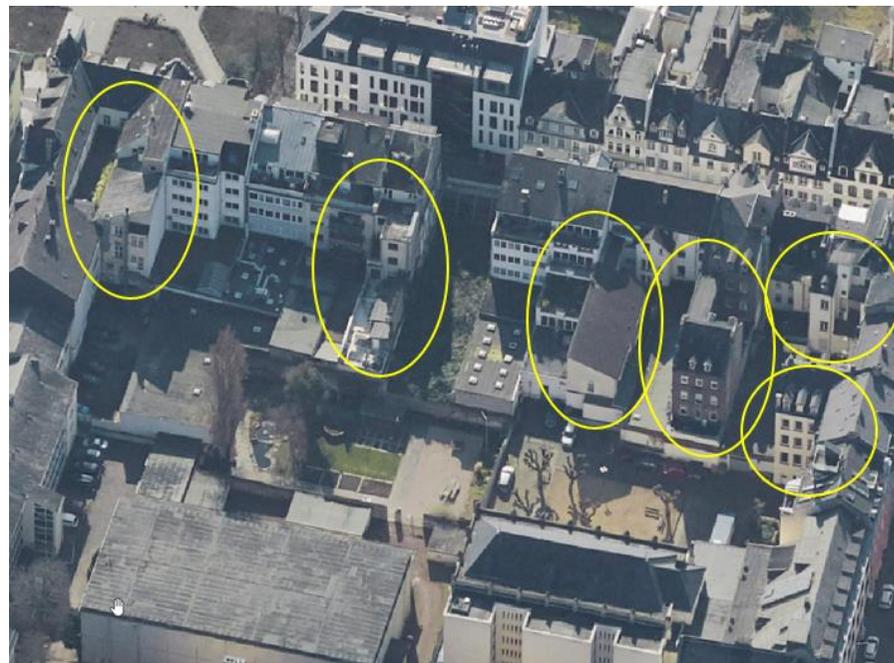


Weiterhin sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Basis des amtlichen Liegenschaftskatasters die Bestandsbebauung im Geltungsbereich und die angrenzende Bebauung im Bereich der Firmungstraße dargestellt. Die Bestandsituation wird weiterhin auch in den folgenden Abbildungen „Schrägluftbildaufnahme“ s.u. veranschaulicht.

Unabhängig dessen, ist die vorhabenbedingt geplante (abgestaffelte) Grenzbebauung in innerstädtischen Lagen weder generell unzulässig noch untypisch, s. nachfolgende Schrägluftbildaufnahme und Bestandsfoto mit Markierung, hier z.B. die vorhandene großformatige Grenz- und Hinterhausbebauung Firmungstraße Nr. 22-24, Firmungsstraße Nr. 26 und Hinterhausbebauung Eckgebäude Firmungstraße / Nagelsgasse.

Massive Verschattung und Eindruck des Eingemauertseins: Es wird auf die zu oben dargestellte (zu Nr. 1. dieser Stellungnahme) Würdigung verwiesen. Die vorgetragene Bewertung einer planungsbedingten „massiven Verschattung“ des Grundstücks sowie des „Eindrucks des Eingemauertseins“ wird nicht geteilt.

Im Rahmen der Abwägung sollte den hier verfolgten Planungszielen weiterhin ein Vorrang eingeräumt werden.



6. Bislang liegen keine Erkenntnisse über das Ergebnis der denkmalschutzrechtlichen Überprüfung dieses Gewölbekeller vor, der noch aus der Vorkriegszeit stammt und somit Kulturdenkmal darstellt, welches unter dem besonderen Schutz des Denkmalschutzgesetzes steht und daher im Zuge des Bauvorhabens nicht zum Zwecke der Errichtung einer Tiefgarage bzw. eines Neubaus abgebrochen werden darf.

Da dieser Gewölbekeller auch unter dem Gebäude [xxx] durchgehend verläuft, steht überdies zu befürchten, dass im Zuge von Erschütterungen im Rahmen der Baumaßnahme das gesamte Gebäude unseres Mandanten Schaden nehmen würde. Denn der historische Gebäudekeller trägt das gesamte Gebäude auf dem Grundstück Firmungsstr. 10. Die geplanten Abrissmaßnahmen auf dem Nachbargebäude und dort zwingend vorgesehene Stemmarbeiten bzw. Bodenverdichtungen würden durch die damit verbundenen Erschütterungen die gesamte Statik des Anwesens Firmungsstr. 10 gefährden.

7. Nach dem Kenntnisstand unserer Mandanten ist der Hochbunker im rückwärtigen Grundstücksbereich asbestbelastet. Es ist nicht erkennbar, dass der Investor geprüft hat, wie ein Abbruch dieses



Es wird auf die Stellungnahme zu **III A Nr. 22 Historischer Gebäudekeller, Kulturdenkmal „Bunker“ und „Garten Herlet“ zu § 3 (1) BauGB** verwiesen.

Es wird auf die Stellungnahme zu **III A Nr. 22 Statische Gefährdung der Nachbarbebauung zu § 3 (1) BauGB** verwiesen.

Es wird auf die Stellungnahme zu **III A Nr. 4 Schadstoffgutachten Bunker zu § 3 (1) BauGB** verwiesen.

	<p>Hochbunkers möglich ist, ohne dass es infolge der Abbruchmaßnahmen zu einer Gesundheitsschädigung der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft, zu der auch unsere Mandanten gehören, kommt.</p> <p>8. Unabhängig davon stellt sich die Frage, ob der Hochbunker nicht ebenso wie der Herlet-Garten ein Kulturdenkmal darstellt, sodass der geplante Abbruch des Hochbunkers ebenso wie die geplante Errichtung einer Glasstegkonstruktion über den Herlet-Garten eine unzulässige Beeinträchtigung der Denkmäler darstellen würde.</p> <p>Dass auch eine Park- bzw. Gartenanlage ein Denkmal sein kann, ergibt sich aus § 5 Abs. 1 Nr. 4 DSchG.</p> <p>Insoweit wäre auch die Beseitigung der Parkanlage während der Durchführung der Baumaßnahme ein unzulässiger Eingriff. Jedemfalls würde der Gesamtcharakter des Parkes dadurch gestört, dass künftig eine Überquerung mittels einer Glasstegkonstruktion geschaffen würde.</p> <p>Die vorstehenden Gesichtspunkte zeigen, dass die beabsichtigte Bauleitplanung in unzulässiger Weise in die eigentumsrechtlich geschützten Rechte unserer Mandanten (Art. 14 GG) eingreifen würde.</p>	<p>Die Gartenanlage unterliegt nicht dem Denkmalschutz.</p> <p>s.o.</p> <p>Dem Vorwurf, durch die Bauleitplanung in „unzulässiger Weise in die eigentumsrechtlich geschützten Rechte des Mandanten (Art. 14 GG) einzugreifen“, wird entschieden widersprochen.</p>
<p>25</p>	<p>Stellungnahme Nr. 25, Schreiben vom 25.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Zunächst unterstütze ich das Vorhaben, die Baulücke in der Firmungstraße zu schließen, und eine Umnutzung des Bunkers im Herletweg zu ermöglichen. An dem aktuellen Bebauungsplan Nr. 337, der momentan zur „frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ auf der Website der Stadt Koblenz eingestellt ist, möchte ich jedoch einige Bedenken äußern, die sich auf die starke Beeinträchtigung des „Garten Herlets“ beziehen.</p>	

<p>Insbesondere die Nutzung der Fläche als Baustellplatz und die spätere Unterbauung mit einer Tiefgarage betrachte ich als kritisch. Der Garten mit seiner vielfältigen Flora und Fauna, auf die bereits das Biologie-Institut der Universität Koblenz hingewiesen hat, würde dadurch komplett zerstört. Dass ein gleichwertiger Wiederaufbau möglich ist, ist stark anzuzweifeln. Allein durch die darunterliegende Tiefgarage, die mit einer Erdschicht von nur 80 cm bedeckt ist, ist die gärtnerische Nutzung im Nachhinein stark beeinträchtigt. Weder Bäume und Sträucher noch andere tiefwurzelnde Pflanzen (wie zum Beispiel Wein, der momentan an den Mauern entlang wächst), könnten danach angepflanzt werden. Diese tragen jedoch maßgeblich zur aktuell sehr angenehmen Atmosphäre im Garten bei und sind auch für Vögel und Insekten bedeutend. Zudem werden sich, vor allem auch durch den geplanten Glassteg zur Verbindung der beiden Hotelgebäude starke Veränderungen der Lichtverhältnisse ergeben. Die vorhersehbare Beschattung der Fläche hat Auswirkungen auf die Gartennutzung, und sollte unbedingt in die "Beschattungs-Studie" integriert werden.</p> <p>Der Garten ist, jedoch nicht nur in seiner Funktion, als Nutzgarten als wertvolle Fläche zu betrachten, sondern hat andererseits eine große Bedeutung als Freizeit- und Begegnungsort. Als eine von sehr wenigen grünen Oasen in der Altstadt trägt der "Garten Herlet" zu einer hohen Qualität des Wohnortes bei. Auch als Lernort für Kinder- und Jugendliche ist eine schulnahe Gartenfläche nicht zu unterschätzen. Es wäre angemessen dafür zumindest Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Meines Erachtens sollte der aktuell vorgestellte Bebauungsplan in Bezug auf die genannten Aspekte überprüft werden, mit der Absicht eine entsprechende Anpassung vorzunehmen. Die Aussage "entweder in dieser Form oder gar nicht" lehne ich entschieden ab - es sollte immer das Ziel sein, Lösungen zu finden, die für alle Beteiligten zufriedenstellend sind. Da der Bau eines Hotels keinen Vorteil für die umliegende Bewohnerschaft bietet, so sollte er doch wenigstens keine Minderung der Lebensqualität zur Folge haben.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB und III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 1 Verschattung durch Verbindungssteg zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Der Garten Herlet wird ggf. nur im westlichen und zum Großteil versiegelten Teilbereich der Öffentlichkeit als Freizeit- und Begegnungsort bauzeitlich und somit nur temporär nicht zur Verfügung stehen. Der östliche, nicht zu unterbauende Bereich und grünordnerisch wertvollere Bereich könnte weiterhin auch während der Bauzeit für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar sein. Dass mit der Baumaßnahme Nutzungseinschränkungen des Gartenbereiches und auch Beeinträchtigungen (z.B. Lärm) im weiterhin geöffneten Gartenbereich verbunden sein werden, ist vorhabenbedingt zwar unvermeidbar, aber auf die Bauzeit beschränkt. Im Durchführungsvertrag erfolgen weiterhin Regelungen bzgl. einzelner Bauphasen- und -zeiten sowie des Fertigstellungstermins der Gesamtbaumaßnahme.</p> <p>Die Innenstadtfunktion der Stadt Koblenz als Oberzentrum mit erheblicher touristischer Bedeutung kann auf die hier angesprochenen und ebenfalls wichtigen Wohn- und Erholungsfunktionen nicht allein reduziert werden. Die seit Jahren im Bereich der Firmungstraße bestehende Baulücke stellt einen erheblichen städtebaulichen Missstand mit entsprechenden nachteiligen Auswirkungen auf das Planumfeld, hier insbesondere die Attraktivität der Fußgängerzone Firmungstraße, dar. Eine städtebaulich hochwertige und attraktive Reaktivierung bzw. Weiternutzung des Standortes als Gastronomie-</p>
---	---

	<p>Durch eine öffentliche Befragung der Bevölkerung könnte gewährleistet werden, dass die Bedürfnisse der Anwohner*innen Berücksichtigung finden.</p>	<p>und Hotelstandort wird u.a. aus wirtschaftlichen, touristischen und städtebaulichen Gründen begrüßt. Auch der Hochbunker im Norden des Plangebiets ist als städtebaulicher Missstand zu werten, da dieser in der zentralen Innen- / Altstadtlage von Koblenz eine Mindernutzung bzw. keine nachhaltige Nutzung darstellt.</p>
<p>26</p>	<p>Stellungnahme Nr. 26, Schreiben vom 26.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten. Die Erforderlichkeit von weiteren Langzeitstudien/Gutachten wird nicht gesehen.</p>
	<p>Speziell die Nutzung der Fläche des Garten Herlet um Baumaterialien und Gerät abzustellen, sowie die geplante Unterbauung des Gartens mit einer Tiefgarage ist mir gänzlich unverständlich. Eine Erdfläche von 80 cm reicht für einige aktuell vorhandene Pflanzen / Büsche und natürlich Bäume nicht aus. Somit ist auszuschließen, dass der Garten wieder hergestellt werden kann, wie in „201215_BP_337_Begründung_Konzeptionsfassung_06463“ /Seite 8 beschrieben. Die Universität Koblenz.- Landau hat im August 2020 bei einer lediglich zweistündigen Begehung des Gartens etwa 100 Wildpflanzenarten nachgewiesen als auch bundesweit gefährdete Pflanzen und, eine Artenvielfalt von geschützten Wildbienen; Libellenarten und sogar Fledermäuse, die in Europa besonders geschützt sind. Die Möglichkeit den Garten vollständig wiederherzustellen, wird allein durch den gefährdeten Baum (Schwarzpappel Populus nigra) stark erschwert auch wenn der aktuelle Bebauungsplan nicht beabsichtigt diesen zu entfernen, kann ich mir schwer vorstellen, dass dieser das Bauvorhaben unbeschädigt übersteht. Durch die Nutzung der Gartenfläche als Lagerort bzw. Abstellfläche für Baugeräte und Material wird das Erdreich verdichtet und die Flora und Fauna verändert, was einen alten Baum unter Umständen irreversibel schädigt. Es handelt sich hier um einen hohen Baum., welcher nicht ohne erhebliches Risiko verpflanzt werden kann (um ihn vor den Baumaßnahmen zu schützen). Und der nächste Baum gleicher Gattung steht 50 km von Koblenz entfernt. Gut zusammengefasst hat die Problematik die Arbeitsgruppe Botanik und Biodiversitätsforschung der Universität Koblenz-Landau:</p>	<p>Der geplante unterbaute Bereich betrifft nur Flächen, die aktuell als Platz- und Wegeflächen mit einer wassergebundenen Decke oder mit Beet-, Rasen- und Pflanzkübelflächen angelegt und somit ohne klimatisch bedeutsame Grünstrukturen (z.B. Großbäume) ausgestattet sind. Diese Flächenfunktionen und -qualitäten sind auch mit der als Mindestmaß vorgesehenen 80 cm Oberbodenabdeckung oberhalb der Tiefgarage ohne Weiteres wiederherstellbar.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB und III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz-Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>

<p>„Durch geplante Hotelneubauten im Umfeld des Gartens Herlet würde dieser stark beschädigt und zahlreiche Strukturen unwiederbringlich zerstört. Dies betrifft alle Baumaßnahmen, sowohl ober- als auch unterirdisch, die das Gelände tangieren.“</p> <p>Besagte oberirdische Baumaßnahmen, welche ich hier als die geplante Überbauung mit einem Glassteg, würde den darunterliegenden Pflanzen auch noch das Licht nehmen.</p> <p>Aber nicht nur die Pflanzen würden unter dem aktuellen Bebauungsplan leiden. sondern auch die Anwohnenden der Koblenzer Altstadt, zu welchen ich selbst zähle. Ich wohne weniger als 150 m Luftlinie vom Garten Herlet entfernt und nutze ihn regelmäßig, da ich leider keinen Zugang zu einem privaten Garten habe, als Ruheort und sogar als Picknickplatz, Es ist dort still und ein Ort der Entspannung, an welchem man mit anderen ins Gespräch kommen kann oder auch nur die Stille genießen kann.</p> <p>Es ist dort, selbst wenn die Stadt mit Leben gefüllt ist immer ruhig und auch deutlich kühler als auf jedem anderen Platz in Koblenz. Dies den Anwohnern für einen unbestimmten Zeitraum, gerade jetzt in Corona-Zeiten, zu nehmen scheint mir nicht im Sinne der Stadt oder der Stadtentwicklung. Eine Tiefgarage mehr braucht es meines Erachtens auch nicht mehr in Koblenz. Die nächste Tiefgarage (Görresplatz, 384 Stellplätze) ist ungefähr 120 m entfernt, da kann ich den Bedarf für eine weitere beim besten Willen nicht verstehen.</p> <p>Ich würde mir natürlich wünschen, dass die geplante Tiefgarage nicht zustande kommt, bzw. nicht auf Kosten des Gartens.</p> <p>"Es liegen aktuell aber keine gesicherten Gutachten vor, dass vorhabenbedingt artenschutzrechtliche Belange erheblich betroffen oder die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zwingend</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 1 Verschattung durch Verbindungssteg zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Wie zuvor dargestellt, wird der Garten Herlet wieder mit einer qualitativ gleichwertigen Begrünung wiederhergestellt. Und in seiner Funktion als öffentliche Grünfläche erhalten.</p> <p>Alternative Stellplätze Görres Tiefgarage: Die vorhabenbedingt geplanten Stellplätze sind für die Funktion des Vorhabens sowie zur Erlangung der Baugenehmigung zwingend erforderlich. Weiterhin entspricht deren Anzahl lediglich den Mindestanforderungen der „Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Fahrrad-/Kfz-Stellplatzsatzung) vom 7. Oktober 2020.“</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>
--	--

	<p>eintreten werden.“ Entsprechend hätte ich die Bitte, dass unabhängige Langzeitstudien/Gutachten zu besagten Problematiken in Auftrag gegeben werden. Einerseits zur möglichen Verdrängung/Ver-nichtung der Artenvielfalt, als auch die Prüfung der Möglichkeit den Garten wieder in seinen jetzigen Originalzustand wiederherzu-stellen.</p>	<p>Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens wird die Erforderlichkeit von wei-teren Langzeitstudien/Gutachten nicht gesehen.</p>
27	<p>Stellungnahme Nr. 27, Schreiben vom 26.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>mit Entsetzen habe ich heute erfahren, dass der Garten Herlet den Bauarbeiten für ein Hotel zum Opfer fallen soll. Auch wenn Sie vielleicht argumentieren, es wären nur temporär, so kann ich nur sagen, dieser Garten wird nicht wieder so sein, wie er heute ist. Ich habe in den Garten als einen Ort der Stille und Begegnung erlebt. Kinder können dort erfahren wie Pflanzen gedeihen und wie wichtig das Grün für Mensch und Natur (z.B. Insekten) ist. So nutzt auch die Schule einen Teil als Schulgarten. Wenn die ersten Baumaschi-nen dort erscheinen, ist es aus mit dem Kleinod. Deshalb erhebe ich Einspruch gegen die Baumaßnahme. Ich bin nicht gegen die Be-bauung des derzeit unwürdigen Grundstückes in der Firmungstr. Aber bitte nicht zu Lasten des Gartens, auch nicht temporär.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB und • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
28	<p>Stellungnahme Nr. 28, Schreiben vom 27.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Aus meiner Sicht spricht nichts gegen den Bau eines Hotels durch den Investor in der Firmungsstraße und im Herletweg. Zwar waren meinen Informationen nach im Bereich des Bunkers ursprünglich auch Wohnungen geplant, aber dies scheint ja vom Tisch zu sein. Ich kann ihnen nicht sagen, ob Koblenz wirklich mehr Hotelbetten statt Wohnraum benötigt. Aber ich bezweifle das.</p> <p>Auch hege ich starke Zweifel an der Zuverlässigkeit des Investors. Ich verweise da einmal Richtung Café Rheinanlagen (Verfallen las-sen des Objekts, dann ein „alternativer“ Neubau zu Lasten der</p>	<p>Im Rahmen des nach § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger zu schließenden Durchführungsvertrag ist durch diesen der Nachweis zu führen, dass er in der (inklusive wirtschaftlichen) Lage ist, das Vorhaben durchzuführen.</p>

<p>Koblenzer Bürger*innen und Anwohner*innen) und des schnellen Abrisses des Hauses Herlet und das Liegenlassen des Bauschutts inmitten der Fußgängerzone (Rattenbefall?). Dieser unangenehme Blick auf den hässlichen Bauzaun und die Baulücke wird nun von vielen Stadträtinnen und Stadträten als Argument gebracht, dass der Investor doch ehrenhaft dieses (witzigerweise von ihm selbst verursacht) bauliche Desaster beheben wird.</p> <p>Ich habe erhebliche Bedenken, was die Zuverlässigkeit des Investors bezüglich der Erfüllung der Auflage, die komplette Neugestaltung des Gartens (Konzept, Maßnahmen, Arbeitsaufwände...) nach seiner vollständigen Zerstörung zu finanzieren angeht.</p> <p>Die Risiken, dass das Bauvorhaben nicht vollendet wird (Insolvenz der Baugesellschaft, des Trägers, des Investors usw. während der Bauphase oder kurz vor Fertigstellung) erscheinen mir sehr hoch. Durch die coronabedingten Einbußen, besonders in der Gastronomie und Hotellerie sowie abendliche und nächtliche Ausgehverbote sowie Reiseverbote halte ich das geplante Vorhaben als sehr spekulativ und hochriskant. Auch befürchte ich, dass man die Kosten, Aufwände und Bauzeiten schöngerechnet hat und die Endkosten wie üblich ein Vielfaches höher liegen werden.</p> <p>Ich befürchte, dass Nachfolgegesellschaften, aber auch die startenden Gesellschaften, aus der Verpflichtung, den Garten zu finanzieren, gelöst werden, damit das Bauprojekt beendet werden kann. Falls sich die Schenkung der Witwe Herlet nicht retten lassen sollte, ist sicher zu stellen, dass der Garten nach Beendigung der Baumaßnahme in einen tadellosen Zustand versetzt wird.</p> <p>Der Stadtrat soll fordern, dass mit der Erteilung der Baugenehmigung die volle Summe für die Neugestaltung des Gartens in einen vollständig neuen Zustand (Umfang muss natürlich vorher festgelegt werden) durch den Bauherrn als Sicherheit hinterlegt wird. Der Bauherr (oder eine Nachfolgegesellschaft/Investor) darf zu keinem Zeitpunkt wieder Zugriff darauf haben. Ich schlage vor, dass der</p>	<p>Weiterhin wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 10 Durchführungsvertrag / Sicherstellung der Wiederherstellung zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
---	---

<p>Bauherr den Betrag x an dem Tag der Baugenehmigung an die Stadt Koblenz überweist, die diesen Betrag auf ein Sperrkonto legt. Ohne diese finanzielle Vorleistung soll keine Baugenehmigung erteilt werden dürfen.</p> <p>Diese Summe wird auch zur Neugestaltung des Gartens Verwendung finden, wenn der Bauherr das Projekt nicht zu Ende bringen sollte und ist zweckgebunden.</p> <p>Ich erwarte ein festgelegtes Datum der Räumung des Gartengeländes durch den Investor. Ab diesem Tag wird den Bürgern der Zugang wieder 365 Tage im Jahr rund um die Uhr ermöglicht. Dieser Tag soll früh genug veröffentlicht werden, so dass die Bürger*innen die Renaturierung und den Neuaufbau des Gartens unterstützen können. Sollte es zum Verzug kommen, und der Garten kann nicht zu diesem Zeitpunkt an die Bürger*innen übergeben werden, so ist ein taggenaues Pönale durch den Investor (bei durch ihn verschuldeten Verzögerungen) an die Stadt zu zahlen. Die Höhe dieses Betrages wird vertraglich festgelegt und steht der Stadt Koblenz zu, um die Nutzer des Gartens (die Schulen und die Bürger*innen) zu entschädigen und die Summe fließt in den Erhalt und die Pflege des Garten Herlet.</p> <p>Zum Boden und der Wasserversorgung des Gartens möchte ich auf ein hier in kursiv dargestelltes Gutachten verweisen.</p> <p><i>Funktionierende Böden sind ein wesentliches Element im Wasserhaushalt: Sie können Regenwasser rasch aufnehmen, große Mengen davon speichern und später den Pflanzen zur Verfügung stellen sowie die Grundwasserneubildung sicherstellen. Auch für den Hochwasserrückhalt bei Starkregenereignissen können Böden eine wichtige Rolle spielen.</i></p> <p><i>Eingriffe des Menschen schädigen diese wertvollen Bodenfunktionen Versickerung und Wasserspeicherfähigkeit werden im urbanen Raum mit hoher Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und</i></p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB,• III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB,• III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB,• III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB und• III A Nr. 14 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
--	--

	<p><i>Verkehr reduziert.</i></p> <p><i>Der Garten Herlet bietet derzeit noch eine mögliche Versickerung und damit einen wichtigen Beitrag zum Wasserhaushalt inmitten einer stark bebauten Fläche. Davon profitiert nicht zuletzt auch die Vegetation im Garten selbst.</i></p> <p><i>Auch wenn der Garten „wiederhergestellt“ wird, geht durch den Bau der geplanten Tiefgarage ein großes Bodenvolumen verloren. Dies hat Auswirkungen auf die Versickerung und die Wasserspeicherfähigkeit und kann damit nicht nur die Vegetation im Garten Herlet negativ beeinflussen, sondern hat auch negative Auswirkungen auf den gesamten Wasserhaushalt des Gebiets.</i></p> <p><i>Tiefgründige anthropogene Eingriffe in den Boden wie Fundamentsetzungen für Bauungen oder großflächige Umgrabungen wie Bodenentnahme fanden in den letzten Jahrhunderten nachweislich nicht statt. Dadurch konnte die Bodengenese im Bereich Herlet Garten ungestört verlaufen und sich hinsichtlich seiner Ausgangssedimente (mineralische und organische Bestandteile), biogeochemischen Eigenschaften sowie Wasser und Bodenluft entwickeln. Es ist davon auszugehen, dass ein ‚gesunder‘ Bodenwasserhaushalt und funktionierendes Kapillarsystem vorliegt und die Prozesse zwischen Boden- und Grundwasser für den Betrachtungsbereich eingependelt haben. Dadurch wird der Flora auch bei Trockenheit längerfristig Wasser zur Verfügung gestellt und der Bereich erfährt durch Evaporation zusätzlich zur Pflanzentranspiration einen spürbaren Kühleffekt (Ökosystemleistung).</i></p> <p><i>Eine Unterbauung durch eine Tiefgarage zerstört die Prozesse zwischen Boden und Grundwasser, da für den Bereich ein direkter Kontakt der beiden Medien gekappt wird. Ein Bodenauftrag benötigt erst wieder Zeit, seine entsprechenden Funktionen zu entwickeln. Bei längerer Trockenheit besteht- abhängig von der aufgetragenen Mächtigkeit- die Gefahr, dass die Vegetation nicht genü-</i></p>	
--	--	--

gend mit Wasser versorgt werden kann, da einerseits die Verbindung zu Grundwasser ge- bis zerstört ist und kapillarer Aufstieg vermindert bis ausgesetzt ist, andererseits ist das Bodenvolumen durch die begrenzende Tiefgarage sehr viel kleiner und damit auch das Volumen des Bodens als Wasserspeicher. In sehr nassen Perioden kann es zu Staunässe durch Bodensättigung kommen, da das überschüssige Wasser nur zu den Seiten und nicht direkt nach unten abfließen kann.

Hinzu kommt, dass ein wenige Dezimeter mächtiger Bodenauftrag sehr viel weniger als Filter für Schad- und Nährstoffe dient als ein mächtiger, gewachsener Boden. Die Pufferfunktion des Bodens zwischen Atmosphäre und Grundwasser ist kleiner, was zu Schadstoffbelastungen führen kann.

Ebenfalls ist der unterirdische Brunnen, der den Wassertank im Garten speist, unbedingt wiederherzustellen, damit der Garten gewässert werden kann. Der Garten wird deutlich mehr Wasser benötigen, wenn er vom Grundwasser abgeschnitten ist.

Da in der Altstadt nahezu alle Flächen versiegelt sind, kommt es in Hitzeperioden; die, nachweislich zunehmen werden verstärkt zu extremer Hitzebildung. Auch der Garten Herlet trägt zur Kühlung der direkten und indirekten Umgebung bei. Der Wegfall dieser kühlenden Fläche wird für die direkten Anlieger und alle Anwohner der Altstadt Auswirkungen haben.

[xxx] von Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen Rheinland-Pfalz resümierte in einem öffentlichen Vortrag im letzten Umweltausschuss, dass die Altstadt, auf Grund der versiegelten Flächen in dem Gebiet, der Bereich mit den höchsten Temperaturen im Stadtbereich Koblenz ist. Jede zusätzliche Versiegelung oder Wegfall von Grünflächen, wie sie bei der Nutzung des Gartens als Baufläche zu erwarten ist, wird die Situation verschärfen.

Wie die Biologen [xxx] der Uni Koblenz in einer Pressemitteilung

Ergänzend zu den o.a. klimarelevanten Anführungen wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu **III A Nr. 14 Umweltgutachten / Umweltbericht / Schutzgut Klima zu § 3 (1) BauGB** verwiesen.

<p>erklärten, haben sie vor Ort im Garten und in den historischen Mauern selten Insekten, Fledermäuse, Moose und Flechten gefunden. Nach ihrer Einschätzung werden Flora und Fauna unwiederbringlich verloren gehen. Ebenfalls unter Naturschutz stehen die beiden Schwarzpappeln im Garten. Hier handelt es sich um reine Schwarzpappeln, die inzwischen sehr selten geworden sind. Bei den meisten Schwarzpappeln handelt es sich um Hybriden. Die beiden Pappeln sind während der Bauarbeiten besonders zu schützen. Das gilt auch ganz besonders für das Wurzelwerk der Bäume. Sollten die Bäume versehentlich beschädigt werden, ist eine Abstandssumme zu zahlen und für einen Ersatz im Verhältnis 1:3 zu sorgen. Zwei der Ersatzbäume sind im Garten zu setzen, die anderen vier Bäume im Stadtgebiet nach Empfehlung des EB 67.</p> <p>Zu klären wäre zudem, inwieweit die Umgebung durch vermehrtes Verkehrsaufkommen im Bereich Nagelsgasse, Herletweg, Kastorpaffenstraße zu erhöhter Belastung durch Feinstaub, Emissionen und Lärm zusätzlich belastet wird und die Anwohner*innen darunter leiden müssen.</p> <p>Die IHK in Koblenz beschreibt in ihrem Report [Link siehe Originalstellungnahme], dass es in Koblenz regelmäßig zu Überschreitungen der Feinstaubbelastung kommt. Macht es da Sinn, noch mehr Verkehr in die Innenstadt zu holen und Grünflächen zu versiegeln?</p> <p>Die entstehenden Kosten für das Versetzen des Pollers am Anfang der Nagelsgasse sollte der Bauherr tragen.</p> <p>Wie hoch ist eigentlich die Rückzahlung von Zuschüssen an das Land RLP für den Mehrgenerationengarten? Zahlt dies die Stadt oder der Investor?</p>	<p>s.o. Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten</p> <p>Feinstaubbelastung: Gemäß Bundesumweltamt konnte gegenüber den 1990er Jahren die Feinstaubbelastung erheblich reduziert werden. Mittlerweile gibt es im Bereich Feinstaub in Koblenz (z.B. an der hochfrequentierten Messstation Hohenfelder Straße) keine Überschreitungen der geltenden Grenzwerte mehr. Daher kann eine vorhabenbedingte Überschreitung der in der 39. Verordnung zum BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte durch „Hotelverkehre“ sicher ausgeschlossen werden. Es wird ergänzend auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB,• III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Ein Erfordernis zur Versetzung des Pollers ist nicht bekannt, und stellt aber auch kein Regelungsinhalt dieses Bebauungsplans dar.</p> <p>Diese Frage besitzt keine städtebauliche Relevanz und ist somit für die hier</p>
---	--

<p>Die Kastorschule und die Diesterwegschule werden nach der Baumaßnahme den Garten sicher nicht mehr als Schulgarten nutzen, da davon auszugehen ist, dass die Schüler*innen durch den Zustrom der Hotelgäste in den Garten nicht mehr geschützt werden können. Es geht der geschützte Raum für die Schwächsten und Kleinsten in unserer Gesellschaft verloren.</p> <p>Ich frage an dieser Stelle nach Ausweichflächen in unmittelbarer Nähe der Schulen und der Nachbarschaft für die Zeit der Baumaßnahmen. Die wenigen Quadratmeter verblieben Restgartens kann den Schüler*innen und uns Anwohner*innen doch nicht ernsthaft angeboten werden. Haben Sie sich das Stückchen einmal angeschaut?</p> <p>Deswegen muss der Bauherr verpflichtet werden den Schüler*innen und Anwohner*innen, denen ja der Garten gewidmet wurde, einen Ausweichgarten zur Verfügung zu stellen, der fußläufig und verkehrssicher gut zu erreichen ist, damit die Kinder wie gewohnt ihren Biologieunterricht, bzw. ihre Garten AG wahrnehmen können. Auch für die älteren Mitbürger*innen und uns Anwohner*innen muss ein Rückzugsort geschaffen werden. Die Kosten trägt der Bauherr in vollem Umfang.</p> <p>Zu klären wäre auch die Frage, ob der Bauherr eine regelmäßige Summe an die Stadt zahlt, dafür dass er die unterirdische Fläche des Garten Herlet zu kommerziellen Zwecken nutzt. Legen wir 70 Stellplätze zu Grunde, für die der Bauherr 150 € monatlich erheben kann und sicher auch wird. Dann generiert er im Jahr Einnahmen von 126.000 € mit einem Grundstück, das den Bürgern der Stadt gehört. Zumindest ein Teil der Summe gehört der Stadt und ihren Bürger*innen.</p> <p>Zahlt der Investor eigentlich Miete für die Nutzung des Gartens als Abstellfläche für Kran und Baumaterial? Ich finde, dass der Investor für die Zeit der Nutzung des Garten Herlet als Stellfläche für Baufahrzeuge, Baumaterial usw. eine monatliche Miete an die Stadt zu</p>	<p>maßgebliche städtebauliche Abwägung ohne Bedeutung. Eine Stellungnahme ist somit entbehrlich.</p> <p>Der Garten Herlet wird weiterhin als öffentliche Grünfläche bestehen bleiben. Die Stadt erarbeitet in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Diese Frage und die hiermit verbundenen Hypothesen besitzen keine städtebauliche Relevanz und sind somit für die hier maßgebliche städtebauliche Abwägung ohne Bedeutung. Eine Stellungnahme ist somit entbehrlich.</p> <p>Diese Frage besitzt ebenfalls keine städtebauliche Relevanz und ist somit für</p>
---	--

<p>zahlen hat. Das muss ich als Bürger auch, wenn ich etwas von der Stadt haben möchte. Das nennt sich Gleichbehandlung.</p> <p>Da die langfristige Verkehrsplanung der Stadt Koblenz vorsieht, die Altstadt und insbesondere das Peter-Altmaier-Ufer zu beruhigen, sehe ich hier eine große Diskrepanz. Ein Hotel mit geplanten 300 Betten an dieser Stelle wird eine Beruhigung unmöglich machen. Auch die Kastorpfaffenstraße wird dann eine deutlich höhere Frequentierung durch PKW und Busse erfahren. Sie ist ja heute, trotz Tempo 30 Regulierung eine Beschleunigungsteststrecke für junge Männer mit deutlichen Testosteronüberschüssen.</p> <p>Anstatt den Verkehr aus der Altstadt herauszustellen, wird hier deutlich mehr Verkehr geschaffen, an einer Stelle, die besonders beengt ist (Herletweg, Nagelsgasse, Schulbushaltestelle Kastorpfaffenstraße, Am Alten Hospital). Die auf die Anwohner zukommenden Problematiken (Parkplätze finden, eigene An- und Abfahrten, Ausladen des PKW, Lärm, Feinstaub) sind noch nicht absehbar.</p> <p>Durch den Wegfall der Stellplätze für die Anwohner vor den Häusern Nagelsgasse 3 und 5 erhöht sich der Parkdruck im Altstadtgebiet. Jeder private Bauherr muss Stellplätze nachweisen und hier werden Stellplätze, die die Anwohner zum Teil seit Jahren und Jahrzehnten günstig nutzen, gestrichen. Das ist unerträglich, denn ich kann davon ausgehen, dass dann mein privater Stellplatz noch öfter von fremden genutzt werden wird.</p> <p>Zielführender könnte der Vorschlag sein, wenn der Bauherr eine Vereinbarung mit dem Eigentümer/Betreiber der Görres Tiefgarage treffen würde, um seinen Hotel- und Gaststättengästen Stellplätze zu vergünstigten Preisen zur Verfügung stellt. Ein weiterer Ausgang an der Firmungsstraße sowie ein unterirdischer direkter Zugang zum Hotel runden den Gästekomfort ab. Es gibt mehr Hotels in der Altstadt, die keine Stellplätze anbieten. Diese haben doch si-</p>	<p>die hier maßgebliche städtebauliche Abwägung ohne Bedeutung. Eine Stellungnahme ist somit entbehrlich.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Dass Miet- und Pachtverhältnisse gemäß den vertraglich geregelten Vereinbarungen kündbar sind, kann nicht zu Lasten der Bauleitplanung vorgetragen werden. Diese Thematik besitzt darüber hinaus ebenfalls keine städtebauliche Relevanz und ist somit für die hier maßgebliche städtebauliche Abwägung ohne Bedeutung.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 26 Alternative Stellplätze Görres Tiefgarage zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>
---	---

<p>cherlich eine Abstandszahlung entrichtet. Auch hier hätte der Bauherr die Möglichkeit, progressiv und zukunftsorientiert zu agieren und kauft die Stellplätze bei der Stadt Koblenz und verzichtet auf den Bau der Tiefgarage. Das würde den Garten Herlet schon retten.</p> <p>Wie ich vernommen habe, wird dem Bauherrn ein Grundstück der Stadt (der Garten Herlet) zur Umsetzung deiner Vorhaben kostenlos zur Verfügung gestellt. Werden andere Gewerbebetreibende oder Gastronomen in ähnlicher Form behandelt? Könnten hier Klagen auf die Stadt Koblenz zukommen, da hier ein einzelner Investor begünstigt wird? Betreibt die Stadt Koblenz hier Wettbewerbsverzerrung? Ist das geprüft?</p> <p>Ich möchte auch zu bedenken geben, dass einige Häuser im Kastorviertel aufgestockt werden (Vonovia). Auch das wird zusätzlich für eine weitere Verknappung der Parkplätze führen. Wie werden denn dort die Stellflächen nachgewiesen? Wird hier eine Abstandszahlung akzeptiert?</p> <p>Ebenso steht die Abwanderung der Diesterwegschule im Raum. Falls nach der Abwanderung dort neuer Wohnraum (oder vielleicht noch ein Hotel) geschaffen werden soll (wie z. B. Weißer Höfe mit 144 Wohnungen und 300 Stellplätzen), erhöht sich noch einmal das Verkehrsaufkommen für die Altstadt. Es besteht sicher die Möglichkeit, für die Hotelgäste dort Stellplätze zu mieten.</p> <p>Auch ist ein gefahrenloser Zugang zum Garten Herlet durch die Enge in der Nagelsgasse und im Herletweg nicht sichergestellt (Fußgänger, Fahrradfahrer, Kinder mit Fahrrädern, Schüler*innen; ältere Menschen mit Rollator, Gehbehinderung), wenn die Nagelsgasse die Einflugschneise für die Tiefgarage wird.</p> <p>Die Zuwegung zum Garten Herlet muss verkehrssicher und barrierefrei sein, besonders im Hinblick darauf, dass Schüler*innen den Bereich frequentieren. Es müssen Fuß- und Radwege angelegt werden oder der Bereich in eine verkehrsberuhigte Zone umgewandelt</p>	<p>s.o. (Weiterhin wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 10 Durchführungsvertrag / Sicherstellung der Wiederherstellung zu § 3 (1) BauGB verwiesen.)</p> <p>Diese Frage bezieht sich auf ein mögliches benachbartes Vorhaben. Die dort erforderlichen Stellplätze sind auf dem entsprechenden Grundstück nachzuweisen, daher ist eine Relevanz für die hier in Rede stehende Planung nicht erkennbar.</p> <p>S.o. (Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB verwiesen).</p> <p>Die Ausweisung der angeregten „Verkehrsberuhigten Bereichs“ erfolgt bei</p>
--	---

<p>werden.</p> <p>Zwei Schulen sind im Garten aktiv, die Diesterweg- Schule und die Kastorschule. Dies muss auch weiterhin möglich sein. Der Garten soll in seiner jetzigen Form erhalten bleiben. Das bedeutet, dass der Garten weiter als Schulgarten, Freiraum und Treffpunkt genutzt werden muss. Die Gestaltung des Gartens obliegt, wie alle Jahre zuvor auch, den Schulen, Anwohnern, Verein und dem EB 67.</p> <p>Auf die Gestaltung des Gartens hat der Investor bisher keinen Einfluss. Er soll auch im Anschluss der Baumaßnahmen keinen Einfluss erhalten (außer als Privatperson und Bürger, wie jeder andere auch). Die Stadt Koblenz muss sich verpflichten, den Garten Herlet nicht an den Betreiber des Hotels zu verpachten oder ihm eine Nutzung zuzugestehen. Der Betreiber des Hotels verpflichtet sich, keinen Anspruch auf die Nutzung des Gartens zu stellen, Auch wird er verpflichtet darauf hinzuweisen, dass die Nutzung des Gartens durch Hotelgäste untersagt ist. Der Garten soll Ruheort für ältere Bürger sein (Bedingung von Fr. Herlet) und ist auch Teil des Schulgartens. Aus Datenschutzgründen und auch schulischen Aspekten muss der Garten als Biergarten und Hotelgarten tabu sein. Auch wenn die SPD dies wünscht und in der öffentlichen Presse immer wieder einmal klar formuliert.</p> <p>Um die Privatsphäre aller Bürger*innen, aber im Besonderen der Schüler*innen im Garten zu schützen, muss am Übergang über den Garten ein Sichtschutz angebracht werden. Das Beobachten und Fotografieren oder filmen aus dem Überbau darf nicht möglich sein.</p> <p>Der Garten wird derzeit von Schüler*innen und Bürger*innen zu jeder Tages- und Nachtzeit genutzt Dies muss auch weiterhin möglich sein. Oft treffen sich Anwohner*innen in den Abendstunden, um zusammen zu sitzen und sich zu unterhalten. Es darf nicht zu willkürlichen Eingriffen seitens des Hotelbetreibers kommen, der</p>	<p>Bedarf und Eignung durch die zuständige Verkehrsbehörde. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird kein zwingender Festsetzungsbedarf gesehen.</p> <p><i>s.o. (Der Garten Herlet wird weiterhin als öffentliche Grünfläche bestehen bleiben. Die Stadt erarbeitet in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet.)</i></p> <p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt den Garten Herlet als öffentliche Grünfläche fest. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat keinerlei Auswirkungen auf die Eigentums- und dauerhaften Nutzungsverhältnisse im Bereich dieser öffentlichen Grünfläche. Weiterhin ist an dieser Stelle anzumerken, dass eine öffentliche Grünfläche als Erholungs- und Begegnungsstätte primär allen Bevölkerungsgruppen (den Anwohnern, den Schulen, aber auch den Besuchern und Gästen einer Stadt) dient. Der Schutz der Privatsphäre und der Nutzungszweck Einzelner kann und darf daher nicht zu Lasten / zum Ausschluss von einzelnen Bevölkerungsgruppen führen.</p> <p>Es wird weiterhin auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Die folgenden Anregungen besitzen ebenfalls keine städtebauliche Relevanz. Ein planungsrelevanter Nutzungskonflikt zwischen der geplanten Hotelnutzung und der öffentlichen Grünflächennutzung ist nicht erkennbar</p>
--	--

	<p>derartige Treffen untersagt. Da sich bisher auch die Anwohner*innen nicht beschwert haben, ist davon auszugehen, dass der Geräuschpegel nicht sehr hoch ist und die Werte der Lärmschutzverordnung immer eingehalten wurden.</p> <p>Zurzeit werden sämtliche Gerätschaften sowie Bestuhlung, Tische, Sonnenschirme uvm. in zwei Garagen vor dem Garten Herlet gelagert. Eine gleichwertige Lagerfläche (trocken, abschließbar, am Garten angelehnt, Fläche) muss zugewiesen werden. Ein Verlagern der Lagerräume in den Garten hinein wird abgelehnt</p> <p>Das Grundstück Garten Herlet ist nachweislich seit mehreren hundert Jahren- un bebaut und dementsprechend sind historische Funde zu erwarten. Der Bauherr darf keinen Spatenstich in dem Bereich veranlassen, ohne dass vorher die Landes Archäologie involviert wurde. Die historischen Mauern sind zu erhalten, da sie seltene Flora und Fauna beherbergen. Das muss sichergestellt sein.</p> <p>Ich habe in dem Garten Herlet seit Februar 202 sehr viele Menschen kennen gelernt und es ist für mich mein Lieblingsort geworden. Täglich treffen sich Menschen dort und haben Freude.</p> <p>Zerstören Sie das kleine Fleckchen Glück und Harmonie nicht zugunsten von Parkplätzen!</p>	<p>Die Garagen befinden sich im Privateigentum eines Dritten. Ein „Bestandschutz“ oder „Bestandsrechte“ für Lagerflächen liegen nicht vor. Wenn im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Neuplanung des Garten Herlet sich ein entsprechender Bedarf bestätigt, kann dieses bei der städtischen Planung der Neugestaltung des Gartens Herlet berücksichtigt werden. Die hier vorgebrachten Forderungen besitzen aber keine städtebauliche Relevanz und sind somit für die hier maßgebliche städtebauliche Abwägung ohne Bedeutung. Es wird weiterhin auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 10 Durchführungsvertrag / Sicherstellung der Wiederherstellung zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>s.o. (vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB)</p> <p>Es wird auf die Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu Archäologie / Erdgeschichte verwiesen, s. folgenden Auszug: „In den Parzellen 620/4, 620/3 und 621/36 sind archäologische Befunde und Funde zu erwarten. Daher müssen alle derzeit un bebauten Bereiche, in denen Erdarbeiten geplant sind, bauvorbereitend archäologisch untersucht werden. Hierzu gehören auch temporäre Eingriffe für die Baustelleneinrichtungen.“</p>
<p>29</p>	<p>Stellungnahme Nr. 29, Schreiben vom 27.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Dieser Garten ist ein elementares Element im Koblenzer innerstädt-</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 2 Grundstücks-schenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>

	<p>tischen Bereich. Es ist ein Generationen übergreifender Rückzugsort und bietet allerlei Menschen Erholung und Zusammenarbeit. Koblenz würde mit dem Bebauungsplan das eigentlich im Versprechen mit der vorherigen Besitzerin brechen, die hierfür eine genau solche Nutzung als Garten sicherstellen wollte. Ich hoffe auf Vernunft.</p>	
<p>30</p>	<p>Stellungnahme Nr. 30, Schreiben vom 27.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Basierend auf den Gesprächen, die der Jugendrat u.a. mit Baudezernat Bert Flöck, Stadtratsmitgliedern [xxx], den Vertretern von „Unsere Altstadt“ e.V. und des „Freunde des Garten Herlet“ e.V. [xxx] geführt hat, wurde der Beschluss gefasst eine eigene Stellungnahme zu formulieren.</p> <p>Es geht dem Jugendrat dabei vor allem um die direkten und indirekten sowie kurz- und langfristigen Folgen; die eine temporäre Nutzung des Garten Herlet für das Bauvorhaben auf Kinder und Jugendliche in Koblenz haben wird.</p> <p>Es ist den Jugendrat bekannt, dass Schulklassen und AGs der Dierwegschule und der Grundschule St. Castor den Garten zu Bildungszwecken nutzen. Auch ist der Garten ein beliebter Freizeit- und Rückzugsort für Kinder -und Jugendliche -und das nicht nur in Corona-Zeiten in denen Angebote, die für diese Zielgruppe enorm eingeschränkt sind.</p> <p>Der Garten als schulischer, aber auch außerschulischer Lernort ist auch nicht durch eine' alternativen Garten oder Park zu ersetzen, da dort viele Wildpflanzen, Moose und Farne, Wildbienen, Fledermäuse und Libellenarten zuhause sind, die teilweise bundesweit und europaweit geschützt sind und an anderen Grünflächen nicht vorhanden sind. Eine temporäre Übersiedlung vieler Arten ist nicht ohne Weiteres möglich und würde den Garten unwiderruflich zerstören. Die geplante Neubegrünung und Wiederherstellung des Garten Herlet würde diesen Sachverhalt nicht ändern. Noch dazu</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB und • Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

kommt, dass unter dem Garten eine Tiefgarage gebaut werden soll, die die Bodenbeschaffenheit und Tiefe der nutzbaren Erde beeinflussen würde.

So wie der Garten jetzt ist, leistet er einen wertvollen Beitrag zum Wasserhaushalt der Stadt Koblenz. Grünflächen wie der Garten Herlet garantieren Luftaustausch, Schatten und Verdunstungskühle in Städten und schützen so vor Hitze. Davon profitieren nicht nur die Vegetation in der Stadt, sondern auch ihre Bewohner, Jung und Alt. Bei längerer Trockenheit und immer heißer werdenden Sommern, trägt jede Grünfläche dazu bei, dass sich die, Koblenzer Altstadt nicht so aufheizt und die Luftqualität gewahrt wird.

Der Wegfall des Garten Herlet, im jetzigen Originalzustand, wird diese Situation nur verschärfen und ist nicht im Sinne des Klimaschutzplans 2050, den die, Bundesregierung im November 2016 verabschiedet hat. Der Klimaschutz gehört auch zu den politischen Schwerpunkten der Europäischen Union (siehe, Pariser Abkommen, European Green Deal und Vorschlag zum EU-Klimagesetz der EU-Kommission).

Wie, relevant Umweltschutz gerade, für Kinder und Jugendliche ist, lässt sich an Statistiken der Weltgesundheitsorganisationen sehen. Kinder und Jugendliche sind besonders gefährdet, weil sie sich körperlich und geistig noch in der Entwicklung befinden. In Zeiten wachsender Urbanisierung haben immer weniger Kinder die Möglichkeit Zeit in sauberer Natur zu verbringen. Allerdings hat nach Artikel 24 der UN-Kinderrechtskonvention jedes Kind das Recht auf ein Höchstmaß an Gesundheit.

Der Jugendrat ist der Meinung, dass ohne eine, gesunde Umwelt dieses Recht nicht gewährleistet werden kann, da es wiederum mit dem Recht auf Nahrung und Wasser zusammenhängt: Demnach beinhaltet das Recht auf eine gesunde Umwelt auch das Recht, in einer über Generationen nachhaltigen, intakten Umwelt aufzuwachsen. und diese, mitzugestalten.

	<p>Während der Gespräche kam unter anderem auch die Frage auf warum sich der Jugendrat überhaupt mit dem Thema beschäftigte, es hätte ja nicht wirklich etwas mit Kindern oder Jugendlichen zu tun bzw. wäre wohl eher eine Aufgabe für Naturschützer. Wir sehen das anders.</p> <p>Kinder und Jugendliche sind Teil der Gesellschaft und nach Artikel 12 der UN-Kinderrechtskonvention ebenfalls Träger von Partizipationsrechten, die es ihnen ermöglichen, Politik aktiv mitzugestalten und sich gegen Vorhaben zu wehren, die sich negativ auf das Kindeswohl auswirken. Auch und vor allem wenn es dabei um Zukunftsprojekte und Umweltpolitik geht.</p> <p>Daher spricht sich der Jugendrat gegen eine Nutzung und Veränderung des Garten Herlet im Sinne des Bauvorhabens aus.</p>	
<p>31</p>	<p>Stellungnahme Nr. 31, Schreiben vom 27.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>1. Folgen, die eine Bebauung mit einer Tiefgarage herbeiführen: Alle auf dem Gelände befindlichen tiefer wurzelnden Bäume erhalten keine ausreichende Wasserzufuhr mehr und werden vertrocknen. Die Tiefgarage würde den Baumwurzeln das Erreichen des Grundwassers unmöglich machen. Große Bäume sind jahrzehntelang nicht zu ersetzen. Der Bau einer Tiefgarage bedeutet zudem mehr Autoverkehr in einem Bereich von Koblenz, in dem es in nicht allzu ferner Zukunft gar keinen Autoverkehr mehr geben wird.</p> <p>2. Vermächtnis von Agnes Herlet: Frau Herlet hat lt. Aussagen der/in der Rhein-Zeitung den Garten den Senioren der Stadt vermacht und verfügt, dass das Ganze ein Erholungsort bleiben soll. Sie konnte in ihrem Vermächtnis wohl kaum daran denken, dass jemals eine Tiefgarage auf ihrem Grundstück geplant würde, schließlich wurde das Grundstück noch nie bebaut.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB und • III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

	<p>3.Historie des Geländes: Hierzu zitiere ich die Koblenzer Gartenkultur: <i>Das Grundstück des Garten Herlet gehörte vom 15. Jhd. Bis Ende des 19. Jhd. Zum „Eltz-Kempenicher Hof“ und ist in alten Plänen als „Weinberg“ oder „Garten“ ausgewiesen. Es handelt sich damit wahrscheinlich um die einzige Fläche im Zentrum der Koblenzer Altstadt, die niemals bebaut war. Auch nach dem Verkauf der Eltz’schen Besitztümer blieb die Fläche kontinuierlich Gartenland, bis die letzte Besitzerin, Frau Agnes Herlet, den Garten im Jahr 1980 der Stadt Koblenz geschenkt hat. Seit dem Tod der Erblasserin wurde der Garten nicht mehr bewirtschaftet. Es gab etliche Bauvoranfragen für eine Nutzung als Parkfläche. Doch der für die Fläche zuständige städtische Eigenbetrieb Grünflächen machte sich gegen eine Bebauung stark, um eine (halb)öffentliche Grünfläche im historischen Zentrum der Stadt mit dessen extrem hohen Baudichten zu erhalten und aufzuwerten.</i></p>	
<p>32</p>	<p>Stellungnahme Nr. 32, Schreiben vom 26.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Die Stellungnahme III A Nr. 32 ist inhaltlich identisch mit Stellungnahme III A Nr. 20.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 20 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>

33	<p>Stellungnahme Nr. 33, Schreiben vom 01.06.2020</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><i>Die Stellungnahme III A Nr. 33 ist in den Punkten Nr. 1 – 6 inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 5.</i></p> <p>7. Eine ganz normale Wohnbebauung wäre sicherlich zielführender – würde dem Wohnungsmangel entgegenreten und hätte nicht die Zerstörung eines natürlich gewachsenen Lebensraums zur Folge.</p> <p>In der Hoffnung, dass es in der Stadt Koblenz doch noch ausreichend Ratsmitglieder gibt, welche zukunftsweisende Projekte unterstützen, hoffe ich damit auf eine entsprechende Anpassung der geplanten Bebauung. Natürlich ist die Baulücke in der Firmungstraße nicht schön und dies wäre ja auch zu ändern -wenn der Bauherr nicht auf die abenteuerliche Verbindung zwischen Firmungstrasse und Bunkerneubau bestehen würde. Ich erinnere auch an das Projekt Görlitz wo eben eine solche Verbindungsoption zu unermesslichen Kostensteigerungen des Investors geführt haben - welche einen weiteren Baufortschritt verhindern. Und wir alle wollen sicherlich keine weitere Bauruine in Koblenz erleben (Café Rheinanlagen, Münzmeisterhaus, Görlitz-Projekt etc.) So viel Flexibilität sollte aber. doch erwartet werden - wenn die Stadt Koblenz auch weiterhin eine Stadt zum Bleiben sein will.</p>	<p><i>Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 5 (hier zu Nr. 1 – 6) zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</i></p> <p>Planungsalternative Wohnbebauung: Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Der Darstellung der Zerstörung eines natürlich gewachsenen Lebensraums wird widersprochen, siehe Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB und III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB.</p>
34	<p>Stellungnahme Nr. 34, Schreiben vom 27.06.2020</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Leider schwerbehindert, muss viel zuhause oder besser auf [xxx] wohnen, da Wald-Höhen-Luft offenes Fenster nötig! Aber sie Pflanzen zerreißen Symbol der Nachhaltigkeit usw. Dann will man diskutieren um Nutzung Garten Herlet! Nein! Dieses Idyll für Mensch, Tier und Pflanzen muss erhalten bleiben! Hotels haben wir genug. Studentenwohnungen, Altenwohnungen, von rüstigen Menschen, ergibt Gespräche beim Aufenthalt. Ich kann nur schriftlich meine Meinung sagen!</p>	<p>Im südlichen Bereich des Plangebiets an der Firmungstraße befindet sich durch den dort vorgenommenen Gebäudeabriss bereits seit Jahren eine Baulücke, die aus planerischer Sicht einen erheblichen städtebaulichen Missstand darstellt und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf das Planungsfeld, hier insbesondere die Attraktivität der Fußgängerzone Firmungstraße, besitzt. Eine städtebaulich hochwertige und attraktive Reaktivierung bzw. Weiternutzung des Standortes als Gastronomie- und Hotelstandort wird u.a. aus wirtschaftlichen, touristischen und städtebaulichen Gründen begrüßt.</p>

		<p>Nach Beendigung der Unterbauungsmaßnahme soll der baulich beeinträchtigte Gartenteilbereich qualitativ mindestens gleichwertig als öffentliche Grünfläche wiederhergestellt werden, siehe auch Stellungnahme zu III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB.</p> <p>Die Festlegung bzgl. Art und Qualität der wiederherzustellenden Grünfläche erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern (u.a. Eigenbetrieb Grünflächen). Hierzu erfolgen weiterhin vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags.</p>
<p>35</p>	<p>Stellungnahme Nr. 35, Schreiben vom 14.11.2020</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>In der Ausschusssitzung mit Thema Garten Herlet wird der Lückenschluss Firmungsstraße alternativlos mit dem Hotelneubau verknüpft. Dabei nehmen viele Ratsmitglieder in Kauf, dass für den Lückenschluss das Gartengelände des Garten Herlet unterbaut wird, mit einer großen Tiefgarage und einem Steg eine Verbindung zwischen den beiden Gebäuden gebaut wird. Der Bunker wird abgetragen werden und einem Hotelneubau weichen – wie viele Hotels brauchen wir eigentlich in Koblenz noch? In dieser Lage ist für mich ein Hotelneubau ein Abenteuer, welches ich völlig unvernünftig finde. Die Altstadt hat ohnehin zu wenig Parkplätze und wenn nur 10 Prozent der Gäste des Hotels keinen Parkplatz in der Tiefgarage buchen, sind es wieder einige parkende Fahrzeuge mehr. Die Stadt ist jetzt schon nicht in der Lage den Anwohnern genügend Parkraum zu stellen und nun werden die Garagen im Hof der Umgebung auch noch für das Hotelprojekt abgerissen. Ich finde eine Stadt sollte zunächst mal die Interessen der Bürger und nicht nur die Interessen eines Investors befriedigen und diese ausreichend würdigen. Dies scheint aber nicht der Fall zu sein – ich erinnere an die Zentralplatzbebauung – auch hier hat der Bürgerprotest nicht zu einem Einlenken der Stadtverantwortlichen geführt. Heute wird manches mal gesagt – hätten wir das gewusst. Hotels gut und schön – aber gerade sehen wir wie verletzbar gerade diese Branche ist.</p>	<p>Auf Antrag der Einstein Hotels Real Estate GmbH (Vorhabenträger) und auf Basis der in diesem Antrag dargestellten Planungsabsicht zur Errichtung eines Hotels – bestehend aus zwei Baukörpern und mit insgesamt ca. 300 Betten – auf den Grundstücken des Hochbunkers am Herletweg/Nagelsgasse sowie auf den Grundstücken Firmungstraße Nr. 12 und 14 erfolgte am 19.03.2020 durch den Rat der Stadt Koblenz der Beschluss zur Einleitung (Aufstellung) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“. Weiterhin wurde die Verwaltung ermächtigt, Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung des in diesem Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlichen Durchführungsvertrags aufzunehmen.</p> <p>Ob das städtebauliche Planungsziel „Aufwertung der Koblenzer-Innenstadt durch Attraktivierung der Fußgängerzone Firmungstraße“ (hier durch Schließung der Baulücke, Nachnutzung des Bunkerstandorts am Herletweg und Implementierung einer attraktiven, kerngebietstypischen und -fördernden Hotelnutzung) angemessen durch die hier alternativ angeregte Wohnbebauung erreicht werden kann, ist fraglich.</p> <p>Zum einen wären auch für denkbare Alternativnutzungen bzw. im Falle von zwei getrennten Vorhaben die dann erforderlichen Stellplätze weiterhin sicherzustellen. Eine unterirdische Tiefgarage im Bereich des Garten Herlet wäre auch bei den meisten vorgeschlagenen Nutzungsvarianten, z.B. für eine</p>

<p>Wohnbebauung wäre realisierbar und würde viel dringender gebraucht als ein Hotelneubau. Natürlich würden auch da Stellplätze gebraucht, aber die ließen sich auch gut auf den bereits vorhandenen Parkgaragen aufbauen – siehe Parkhaus Messeplatz oder Parkplatz bei der Firma Canyon. Garagenplätze gehen auch überirdisch. Dann würde der Garten Herlet nicht angetastet und die meisten wären zufrieden. Von der Ökologie her gesehen ist es auch ein Unding einen solchen Garten zu vernichten. In Andernach machen sie mit der Essbaren Stadt Werbung und hier soll ein solches, wenn auch noch kleineres Projekt zunichte gemacht werden. Ich bin wirklich frustriert – zählt denn die Altstadt nur noch als Touristengebiet und Kneipenviertel. Ich hoffe nun doch noch auf ein Einlenken und das die Ratsmitglieder sich den Ideen der Gartenfreunde nicht verschließen und bin gerne zum Dialog bereit.</p>	<p>zukünftige Geschäfts- und Wohnnutzung an der Firmungstraße und für die vorgeschlagenen Wohnnutzung im Bereich des ehemaligen Bunkers, erforderlich. Angesichts der hohen Baukosten (Abriss- / Umbaukosten des ehemaligen Bunkers sowie den Herstellungskosten einer Tiefgarage) wäre hier auch die Wirtschaftlichkeit der angeregten alternativen Nutzungen zu hinterfragen. Denn gerade erst die Synergieeffekte einer Bunkerneubebauung und des Bauvorhabens im Bereich der Firmungstraße als ein Vorhaben bzw. durch einen Nutzer und Eigentümer ermöglichen eine gemeinsame Wege- und Tiefgaragennutzung sowie die erforderliche Wirtschaftlichkeit des Gesamtvorhabens.</p> <p>Zum anderen stehen die aktuellen Eigentumsverhältnisse (die Grundstücke des ehemaligen Hochbunkers an Nagelsgasse / Herletweg mit den Flurstücksnummern 621/25 und 621/36 sowie die Grundstücke 599/1, 599/2 und 598/1 in der Firmungstraße befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers), die sehr weit fortgeschrittenen Vorhabenplanungen und die bisherige Beschlusslage der kommunalen Gremien (Stadtratsbeschluss für eine Hotelbebauung) den angesprochenen Planungsalternativen entgegen.</p> <p>Der angeregte Bau von zusätzlichen Parkdecks auf bestehenden Parkgaragen ist hier nicht nachvollziehbar, da diese Stellplätze in fußläufiger Entfernung errichtet werden müssten und eine Überbauung der hier allein in Frage kommenden Parkplätze am Peter-Altmeier-Ufer, der Görres-Tiefgarage oder der Stellplätze / der Tiefgarage am Schloss sicherlich auszuschließen ist.</p> <p>Im Gegenteil wird aus städtebaulicher Sicht eine unterirdische Tiefgarage gerade in der Innenstadtlage als eine primär zu bevorzugende Stellplatzlösung angesehen, damit die „raren“ oberirdischen Innenstadtplätze attraktiver und der Innenstadt effizienter dienenden Nutzungen vorbehalten werden können.</p>
--	--

<p>36</p>	<p>Stellungnahme Nr. 36, Schreiben vom 18.03.2021 i.V.m. Schreiben vom 30.4.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><u>Schreiben vom 18.03.2021:</u> Nun ist die Offenlage zu dem Bauprojekt „Hotel Garten-Herlet“. Nach Durchsicht des Gutachtens der Firma Kocks und dem Vergleich mit der Fachexpertise von [xxx] Uni Koblenz) komme ich zu dem Ergebnis das zwischen den beiden Fachmeinungen doch ein erheblicher Unterschied besteht! Dieses möchte ich vor Erteilung der Genehmigung und vor dem Ende der Offenlagefrist geklärt wissen und würde mich freuen, wenn Sie mich zu dieser Sache, gerne auch bei einem Vorort-Termin kontaktieren würden.</p> <p><u>Schreiben vom 30.04.2021:</u> Ich schicke ihnen diese als angehängte Excel-Datei. [Hinweis: Auf eine Wiedergabe wird an dieser Stelle verzichtet]. Ebenfalls schicke ich ihnen die ursprüngliche Pflanzenliste von 2012 von [xxx]. Es sind nicht mehr alle genannten Pflanzen im Garten vorhanden, aber die Liste gibt einen guten Überblick, welche besonderen Lebensräume es im Garten gab bzw. noch gibt und welche pädagogische Bedeutung der Garten hat.</p> <p>Welche Arten die aktuell im Garten vorkommen, sind besonders wertvoll? Hier können Sie in ihrer Stellungnahme nennen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zwergfledermaus (FFH-Art) 2. div, Wildbienen-Arten (alle Wildbienenarten sind geschützt) 3. Schwarzpappel Poulus nigra (Rote Liste 3 – gefährdet) 4. Furchen-Schüsselflechte Parmelia sulcata (nach BNatschG besonders geschützt) <p>Außerdem sind die alten Natursteinmauern mit den vielen Farnen, Moosen und Flechten für einen Innenstadtbereich mitten in Koblenz bemerkenswert. Alle Informationen dieser E-Mail und die Anhänge dürfen sie gerne verwenden und an die Stadt Koblenz weiterreichen.</p>	<p><u>Vorbemerkung:</u> Das fachlich verschiedene Standpunkte und Bewertung nicht ungewöhnlich sind, wurde im Rahmen der Sachverständigenanhörung – Erörterung zum Garten Herlet in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2023 deutlich, Es wird in diesem Kontext auf die unter Nr. 71 „Sachverständigenanhörung – Erörterung zum Garten Herlet in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2023, Antworten zum Fragenkatalog“ getätigten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden (u.a. der Oberen Naturschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadtverwaltung Koblenz, hier Amt 01, Abteilung 01.40 / Klimaschutz) wurden weder die Qualität noch die im angesprochenen Umweltbericht getätigten Aussagen und Bewertungen kritisiert bzw. in Frage gestellt.</p> <p>Im Rahmen eines Fachbeitrags Artenschutz wurden durch ein weiteres Gutachterbüro das Vorkommen der europarechtlich nach Art. 12 und 13 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) geschützten Arten untersucht und deren mögliche vorhabenbezogene Betroffenheit bewertet (Fachbeitrag Artenschutz Hochbunker Nagelsgasse / Herletweg – Hotel Firmungstraße, Sweco GmbH, Koblenz, 28.07.2021).</p> <p>Untersuchungsumfang und -tiefe der gutachterlichen Bewertung sowie die Ergebnisse dieses Fachbeitrags Artenschutz wurden mit dem Sachgebiet Landschaftsplanung der Stadt Koblenz und der Unteren Naturschutzbehörde fachlich abgestimmt. Dieses Gutachten kommt in Kapitel 6 „Artenschutzrechtliche Bewertung i.S.v. § 44 BNatSchG“ zu folgender Bewertung: „<i>Unter Beachtung der in Kapitel 5 beschriebenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung einschließlich des vorgezogenen Ausgleichs treten durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf. Voraussetzung ist die fach- und fristgerechte Umsetzung aller dieser Maßnahmen.</i>“</p>

		<p>Nachdem am 11.10.2023 auf Aufforderung der Unteren Naturschutzbehörde per E-Mail von Herrn Prof. Dr. Fischer eine Verortung von Pflanzen im Garten Herlet eingegangen ist, wird folgend Stellung bezogen:</p> <p>Sowohl <i>Asplenium trichomanes</i> (Braungrüner Streifenfarn) als auch <i>Asplenium ruta-muraria</i> (Mauerraute), die dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unterliegen, sind durch den Durchbruch der Bruchsteinwand im südlichen Bereich betroffen. Da beide Arten jedoch noch an den umliegenden Bereichen der Bruchsteinmauer wachsen und ein vernünftiger Grund für die Entfernung vorliegt, ist eine Betroffenheit dieser beiden Arten bei der Abwägungsentscheidung von keiner erheblichen Relevanz.</p> <p>Im Hinblick auf die besonders geschützten Arten kommen im Vorhabengebiet zwei Pflanzenarten vor, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt sind. Dies sind die Wasser-Schwertlilie (<i>Iris pseudacorus</i>) sowie die Gefurchte Schüsselflechte (<i>Parmelia sulcata</i>). Darüber hinaus finden sich zwei Arten in der Liste, die gemäß der Roten Liste Deutschlands als gefährdet (Kategorie 3) einzustufen sind. Dies sind die Schwarzpappel (<i>Populus nigra</i>) sowie die Färber-Scharte (<i>Serratula tinctoria</i>). Nach den Ausführungen der Sweco im Fachbeitrag Artenschutz vom 28.07.2021 sowie den vorliegenden Planunterlagen und der eingegangenen Verortung von Pflanzen von Herrn Prof. Dr. Fischer werden weder die Wuchsorte der Wasser-Schwertlilie noch der Schwarzpappeln durch das Vorhaben in Anspruch genommen oder beeinträchtigt. Der Abstand der Schwarzpappeln zur Tiefgarage beträgt mehr als 10 Meter. Als Vermeidungs-/Schutzmaßnahme für die Pappeln wird die Ausweisung des östlichen Bereiches des Gartens als Bautabuzone festgelegt.</p> <p>Ebenfalls kann durch die Verortung von Herrn Prof. Dr. Fischer sowohl eine Betroffenheit der Gefurchten Schüsselflechte (<i>Parmelia sulcata</i>) als auch der Färber-Scharte (<i>Serratula tinctoria</i>) ausgeschlossen werden, da der östliche Bereich, auf denen diese Pflanzen wachsen, ebenfalls nicht durch das Vorhaben in Anspruch genommen oder beeinträchtigt werden.</p>
--	--	--

		<p>Für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) lässt sich somit festhalten, dass die Auswirkungen auf Pflanzen sowie die gesamte biologische Vielfalt, unter Einbeziehung des vorliegenden Fachbeitrags Artenschutz der Sweco vom 28.07.2021 sowie der am 11.10.2023 eingegangenen Verortung von Herr. Prof. Dr. Fischer, nur ein geringes Maß aufweisen und die städtebaulichen Planungsziele als vorrangig bewertet werden können.</p>
<p>37</p>	<p>Stellungnahme Nr. 37, uniblog, Veröffentlicht am 08.02.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Garten Herlet - ein Kleinod in Gefahr</p>  <p><i>Dorothee Killmann ist wissenschaftliche Mitarbeiterin am Campus Koblenz. Sie setzt sich für den Erhalt des Gartens ein. Fotos: Sarah-Maria Scheid</i></p> <p>Der kleine Schul- und Mehrgenerationengarten liegt versteckt hinter dem alten Bunker "Nagelsgasse" am Herletweg. Agnes Herlet (Witwe Herlet genannt) schenkte den Garten 1980 der Stadt mit der einzigen Forderung, ihn als Nutzgarten und Naherholungsgebiet für die Koblenzer Bürger:innen zur Verfügung zu stellen. Doch nun</p>	<p><u>Vorbemerkung:</u> Da im Rahmen dieser Veröffentlichung umweltrelevante Informationen vorgetragen wurden, wurde diese Unterlage im Beteiligungsverfahren nach dem BauGB und den kommunalen Gremien bekannt gemacht.</p> <p>Wie zuvor zu III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB dargestellt wurde, wurden im bisherigen Verfahren keine dokumentierten bzw. belegte fachlichen Erkenntnisse vorgetragen oder gutachterlich ermittelt, dass wertvolle Biotope durch die konkret geplante Unterbauung der westlichen Gartenteilfläche dauerhaft zerstört und der „Lebensraum für viele Tiere, Vögel und Insekten, Kleinstlebewesen“ vorhabenbedingt „unwiederbringlich / nicht ersetzbar“ verloren gehen würden. Auch hinsichtlich der angeführten „zahlreichen seltenen und geschützten Arten (u.a. auch FFH- Arten)“ wurden seitens des durchgeführten Artenschutzgutachtens und der im Verfahren beteiligten Naturschutzbehörden keine Hinweise und Erkenntnisse vorgetragen, dass die im Bebauungsplanverfahren und im Rahmen der nachfolgenden Bautätigkeiten zu beachtenden Belange / Maßgaben des Bundesnaturschutzgesetzes vorhabenbedingt nicht erfüllt bzw. angemessen beachtet werden könnten.</p> <p>Die in der „Studie“ aufgeführten Pflanzenarten sowie die Auswirkungen der Bebauungsplanung auf Pflanzen sowie die gesamte biologische Vielfalt sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Nachdem am 11.10.2023 auf Aufforderung der Unteren Naturschutzbehörde per E-Mail von Herrn Prof. Dr. Fischer eine Verortung von Pflanzen im Garten Herlet eingegangen ist, wird folgend Stellung bezogen:</p>

soll der Garten für einen Hotelbau temporär weichen. Viele Engagierte, auch vom Campus Koblenz, setzen sich für den Erhalt ein.

Das Vorhaben

Der Garten existiert als freier Baugrund schon seit mehreren Jahrhunderten. Dort hat sich ein sehr artenreicher Biotop entwickelt, mit vielen Vögeln, Insekten und verschiedenen Pflanzengesellschaften. Nun soll er für den Bau zweier Hotelkomplexe als temporäre Abstellfläche für Bagger und diverse Baugeräte zerstört werden. Unter dem Garten wird eine Tiefgarage entstehen, und er soll mit einer Art Fußgängerbrücke überbaut werden. Laut Plan werden dafür rund drei Viertel des Gartens in Anspruch genommen. Ein kleiner Teil mit zwei Schwarzpappeln soll stehen bleiben.



Der Garten ist ein Ort der Begegnung. Das soll er bleiben.

Artenvielfalt muss erhalten bleiben

"Die Äußerung, ihn nach der Baumaßnahme in seinen ursprünglichen Zustand zurückzusetzen, ist biologisch gesehen nicht möglich. Ein Großteil der Flora und Fauna wird unwiederbringlich zerstört. Alle Wildbienen sind in Deutschland gesetzlich geschützt,

Sowohl *Asplenium trichomanes* (Braungrüner Streifenfarn) als auch *Asplenium ruta-muraria* (Mauerraute), die dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unterliegen, sind durch den Durchbruch der Bruchsteinwand im südlichen Bereich betroffen. Da beide Arten jedoch noch an den umliegenden Bereichen der Bruchsteinmauer wachsen und ein vernünftiger Grund für die Entfernung vorliegt, ist eine Betroffenheit dieser beiden Arten bei der Abwägungsentscheidung von keiner erheblichen Relevanz.

Im Hinblick auf die besonders geschützten Arten kommen im Vorhabengebiet zwei Pflanzenarten vor, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt sind. Dies sind die **Wasser-Schwertlilie** (*Iris pseudacorus*) sowie die **Gefurchte Schüsselflechte** (*Parmelia sulcata*). Darüber hinaus finden sich zwei Arten in der Liste, die gemäß der Roten Liste Deutschlands als gefährdet (Kategorie 3) einzustufen sind. Dies sind die **Schwarzpappel** (*Populus nigra*) sowie die **Färber-Scharte** (*Serratula tinctoria*). Nach den Ausführungen der Sweco im Fachbeitrag Artenschutz vom 28.07.2021 sowie den vorliegenden Planunterlagen und der eingegangenen Verortung von Pflanzen von Herrn Prof. Dr. Fischer werden weder die Wuchsorte der Wasser-Schwertlilie noch der Schwarzpappeln durch das Vorhaben in Anspruch genommen oder beeinträchtigt. Der Abstand der Schwarzpappeln zur Tiefgarage beträgt mehr als 10 Meter. Als Vermeidungs-/Schutzmaßnahme für die Pappeln wird die Ausweisung des östlichen Bereiches des Gartens als Bautabuzone festgelegt.

Ebenfalls kann durch die Verortung von Herrn Prof. Dr. Fischer sowohl eine Betroffenheit der Gefurchten Schüsselflechte (*Parmelia sulcata*) als auch der Färber-Scharte (*Serratula tinctoria*) ausgeschlossen werden, da der östliche Bereich, auf denen diese Pflanzen wachsen, ebenfalls nicht durch das Vorhaben in Anspruch genommen oder beeinträchtigt werden.

Zusammenfassung:

Für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) lässt sich somit festhalten, dass die Auswirkungen auf Pflanzen sowie die gesamte biologische Vielfalt, unter Einbeziehung des vorliegenden Fachbeitrags Artenschutz

<p>und die Fledermäuse, die dort leben, stehen sogar nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) unter europaweitem Schutz", erklärt Dorothee Killmann, eine wissenschaftliche Mitarbeiterin am Campus Koblenz. "Innerstädtische Biotope sind selten. Im Garten Herlet gibt es eine vermutlich fast 300 Jahre alte Natursteinmauer mit Wildbienen. Wir können dort Flechten, Moose und Farne finden, in den Beeten wachsen Wildkräuter, und am kleinen Teich leben Libellen. Wir haben bei einer Kartierung über 100 verschiedene Wildpflanzenarten gefunden", sagt Killmann.</p> <p>Sie ergänzt: "Die wichtigste Art, die wir vor Ort haben, ist die Schwarzpappel (Populus nigra). Sie ist in der Roten Liste in die Kategorie '3' (gefährdet) eingestuft. In der Regel findet man nur Hybriden. Echte, reine Schwarzpappeln sind schon etwas Besonderes. Auch wenn man, so der Plan, die Schwarzpappeln stehen ließe, würde das Mikroklima gestört werden. Der Boden würde verdichtet, und wichtige Symbiosepartner gingen verloren."</p> <p>Killmann hat einen privaten Bezug zum Garten. 2009 wurde sie in die Umgestaltung des Gartens mit einbezogen: "Ich kenne und betreue den Garten jetzt seit über 10 Jahren. Ich habe ihn schon gesehen, als er noch verwuchert und wild war. Birgitta Goldschmidt, die Referentin für Schulgärten in Rheinland-Pfalz, kam auf mich zu. Wir sind über eine Leiter in den Garten geklettert und haben uns den verwilderten Garten angeschaut. Anschließend haben wir uns gemeinsam mit Studierenden der Universität ein Konzept überlegt, wie man den Garten als Generationsschulgarten nutzen kann."</p>	<p>der Sweco vom 28.07.2021 sowie der am 11.10.2023 eingegangenen Verortung von Herr. Prof. Dr. Fischer, nur ein geringes Maß aufweisen und die städtebaulichen Planungsziele als vorrangig bewertet werden können.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung werden die städtebaulich verfolgten Planungsziele – auch bei Annahme eines sog. Worst-Case-Szenario, d.h. einer Betroffenheit von bisher nicht durch die Artenliste der Universität Koblenz erfassten / bzw. vor Ort kartierten und ggf. besonders geschützten <u>Moos- und Flechtenarten</u> – als vorrangig bewertet. Somit wäre auch bei einer weiteren systematischen Erfassung von „Moosen, Flechten und Algen“ im Bereich der vorhabenbetroffenen Mauer keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, die zu einer anderen Abwägungsentscheidung/ Anpassung der städtebaulichen Zielsetzungen führen würden.</p> <p>Zur Sicherstellung der zu beachtenden Vorgaben, verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 unter Punkt C festgesetzten und unter Punkt D in den Hinweisen aufgeführten landespflegerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu beachten und auf seine Kosten durchzuführen oder durchführen zu lassen. Folgende Einzelmaßnahmen sind in Stichworten durch den Vorhabenträger baubegleitend und bauvorbereitend durchzuführen: Beachtung des gesetzlich vorgesehenen Rodungszeitraums, Ökologische Baubegleitung, Ausweisung des östlichen Bereiches des Gartens und die Einfriedungswand des Garten Herlet im westlichen Bereich als Bautabuzone inkl. Errichtung von für die Bauzeit dauerhaft festen Absperungen (Bauzäune), vor Beginn der Rodungen bzw. Abrissarbeiten Neuanbringung der Nisthilfen/Quartiere für Vögel und Fledermäuse, bauliche Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag und Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.</p> <p>Die vorgetragenen Mutmaßungen, wie Frau Herlet die aktuelle Planung bewerten würde, sind rein spekulativer Natur. Eine Würdigung muss daher an dieser Stelle entfallen. Fakt ist, dass die vorliegende Planungen nicht im Widerspruch zu dem Schenkungsvertrag zwischen Frau Herlet und der Stadt Koblenz vom 02.06.1980 steht.</p>
---	--



Etwa 40 Menschen gärtnern derzeit im Garten Herlet mit.

Langfristig möchte die Universität Koblenz-Landau den Garten im Rahmen der Ausbildung für Lehrer:innen nutzen. "Ich selbst war dort schon mit Studierenden auf Exkursion. Das ist Bestandteil meiner Vorlesung. Da machen wir zum Beispiel einen Tag das Thema Schulgarten", schildert Killmann. Koblenz soll MINT-Region für Mathematik und Naturwissenschaften werden. Der Garten kann hier eine wichtige Rolle spielen für die naturwissenschaftliche Ausbildung von Lehrkräften.

Politisch im Diskurs

Tobias Christmann sitzt für die Linken im Stadtrat und setzt sich aktiv für den Erhalt des Gartens ein: "Momentan sind die Linke und die Grünen die einzigen beiden Fraktionen, die sich klar gegen die Nutzung als Bauplatz aussprechen. Die Mehrheit des Stadtrates ist aufgrund der jetzt schon jahrzehntelang anhaltenden Baulücke in der Firmungsstraße der Meinung, dass der Garten vorübergehend weichen kann und dies ein geringes Opfer wäre. Der Garten wurde bisher nachweislich seit über 500 Jahren nicht bebaut." Der vorhabenbezogene Bauplan steht, wird aber von der Verwaltung noch angepasst. Grundsätzlich fehlt nur noch die offizielle Abstimmung des Stadtrates über den Garten. "Ich glaube, dass wir mit großem öffentlichem Druck in Zusammenarbeit mit Experten oder dem

Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

BUND und anderen politischen Persönlichkeiten, die sich klar für den Erhalt des Gartens aussprechen, 'gemeinsam etwas bewegen können', sagt Christmann.



Tobias Christmann, der für die Linken im Stadtrat sitzt, verbringt gerne seine Mittagspause im Garten Herlet.

Aus Aktiven entsteht ein Verein

Aus einer Bürgerinitiative hat sich am 9. Oktober 2020 der Verein „Freunde des Garten Herlets“ gegründet. Obwohl Peter Jansen erst seit einem Jahr in der Stadt wohnt, ist er engagiertes Mitglied und Vorsitzender des Vereins. "Wir sind Anfang 2020 nach Koblenz gezogen. Dann habe ich in der 'Blick Aktuell' eine Pressemitteilung der SPD gelesen, die darauf hinwies, dass der Garten Herlet als Bürgergarten gescheitert wäre und dort jetzt das Hotel gebaut würde. Anschließend haben ich und meine Familie uns auf die Suche gemacht und sind im Garten Herlet auf zwei Jugendliche gestoßen. Die haben uns ein bisschen etwas über die Geschichte des Gartens erzählt."

Im März 2020 habe er beschlossen, eine Facebook-Gruppe für den Garten zu eröffnen. Innerhalb einer Woche hatte diese 100 Mitglieder, ohne Werbung zu machen. "Mittlerweile sind wir bei über 650

Mitgliedern", freut sich Jansen. Durch Facebook sind Studenten auf den Garten aufmerksam geworden. Diese haben jeden Sonntag von elf bis dreizehn Uhr eine offene Gartenbegehung angeboten. "Der Garten ist für uns ein Stück gelebte Anarchie, jeder kann anbauen und ernten, was er möchte, einzige Bedingung ist, den Garten sauber zu halten und nichts kaputt zu machen", sagt Jansen.



Neben den seltenen Schwarzpappeln gibt es beispielsweise auch Hochbeete.

Grundstein für die Vereinsgründung waren eine bessere Koordinationsmöglichkeit und eine klare Zielsetzung. "Wir haben einen Ansprechpartner benötigt, der unsere Interessen vertritt. Letztlich haben wir zusammen mit 25 Leuten einen Verein gegründet. Vereinsmitgliedschaften haben wir etwa 50 aktuell. Die Vereinsmitgliedschaft ist kostenlos, Spenden sind natürlich willkommen. Niemand wird gezwungen, Geld dafür zu bezahlen", erzählt Jansen.

Grundsätzlich ist der Verein nicht gegen den Bau eines Hotels. Er ist auf den Erhalt des Gartens fokussiert. "Wir möchten nicht, dass der Garten temporär zerstört wird. Wir glauben, dass das Versprechen des Investors nicht eingehalten wird, den Garten nach der Bauzeit wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Ich möchte mit dem Verein alle rechtlichen Mittel ausschöpfen, die uns zur Verfügung stehen", sagt Jansen.

	<p>Treffpunkt für viele Generationen</p> <p>"Ich glaube, der Garten hat in den letzten Monaten noch einmal deutlich an Bekanntheit gewonnen. Bis vor Kurzem war er nicht ausgeschildert. Wenn man den Garten nicht kennt, findet man ihn nicht. Ich habe schon von vielen Leuten gehört, dass sie den Garten zwar kennen, aber einfach nicht wissen, wo er ist. Der Garten ist sauber, gepflegt und gut erhalten", so Christmann.</p> <p>Wenn er seine Patentante in der Nähe des Gartens besuche, gehen sie zusammen dorthin, oder er geht in der Mittagspause mal hin. Im Sommer hat er sich dort mit Freunden auf ein Glas Wein getroffen.</p> <p>"Wir haben beispielsweise für ‚Schängel*innen gegen Rechts‘ unsere Vorstandssitzungen im Garten durchgeführt. Der Garten ist ein toller, vor allem ruhiger öffentlicher Ort, um sich mit Freunden zu treffen, ein Buch zu lesen und zu entspannen.“, sagt Christmann.</p> <p>Jansen hat durch seine Aktivität im Garten viele Menschen kennengelernt. Der Garten habe ihm sehr geholfen, als Neuankömmling Anschluss zu finden. Er schätzt, dass sich etwa 40 Menschen dort aktiv an Gartenarbeiten erfreuen.</p> <p>Gedanken an Frau Herlet</p> <p>Killmann, Christmann und Jansen sind sich sicher: Die Witwe Herlet hätte diesen Umgang mit ihrer Schenkung nicht gewollt. Der Garten sei ein Ort der Begegnung, das solle er bleiben. Christmann ergänzt: "Ich finde es eine Schande, wie die Stadt mit einer Schenkung umgeht. Ich glaube, Frau Herlet würde es ebenso sehen. Der Garten würde nach der Wiederherstellung nach ein paar Jahren nicht mehr so sein wie früher. Da bin ich mir sicher. Auch Frau Herlet würde für den weiteren Erhalt des Gartens kämpfen."</p>	
--	---	--

38	Stellungnahme Nr. 38, Schreiben vom 14.04.2021	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Hiermit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Koblenz mbH, vertreten durch [xxx] vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht liegt vor.</p> <p>Wir nehmen Bezug auf die Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ auf der Internetseite der Stadt Koblenz unter https://www.koblenz.de/pressezentrale/bekanntmachungen/bplan-337/ und nehmen zum Entwurf des Bebauungsplans für unsere Mandantin [xxx] wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die Abstandsflächen, des am Herletweg geplanten Gebäudes (Hochbunker) dringen, Über die Grundstücksgrenze unserer Mandantin auf eine Tiefe von teilweise 4,36 m, wie dies dem Ausschnitt Abstandsflächen Richtung Nagelsgasse zu entnehmen ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist klar und unmissverständlich darauf hinzuweisen, dass unsere Mandantin nicht bereit ist, ohne Weiteres den mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 337 einhergehenden Wertverlust Ihres Objekts [xxx] zu dulden und wird erforderlichenfalls Schadenersatzansprüche geltend machen.</p> <p>Wir möchten den Planungsträger sowie den Vorhabenträger an Ihre ursprüngliche Ankündigung erinnern, zusammen mit unserer Mandantin den Wertverlust des Objekts unserer Mandantin zu ermitteln und ihr den Schaden zu ersetzen.</p> <p>Wir möchten den Planungsträger weiterhin daran erinnern, dass die Übereignung der Grundstücke, [xxx] an die Einstein Hotels Real Estate GmbH mit dem Zweck der Errichtung einer Wohnbebauung erfolgte und zwar in derselben Gebäudekubatur wie der Hochbunker.</p> <p>a) Der Plangeber hat die Abstandsflächen für das geplante Objekt</p>	<p>Zu 1 Abstandsflächenthematik Nachbarbebauung Nagelsgasse: Die angesprochene Abstandsflächenthematik ist dem Vorhabenträger und der Stadt Koblenz bekannt. Zwischen den Parteien (der Petentin / Petenten und Vorhabenträger) wurde inzwischen ein Einvernehmen erzielt. Die Details der getroffenen Vereinbarung werden bilateral in Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung festgehalten. Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist maßgeblich, dass eine öffentliche Baulast zu Gunsten des Vorhabens seitens der Petentin / des Petenten bestellt wird. Somit ist sichergestellt, dass die Planung – trotz der partiellen Abstandsflächenüberschreitungen im Bereich des Nachbargrundstücks - umsetzbar ist.</p> <p>Diese Darstellung ist nicht richtig. Im Vertrag zwischen der Stadt Koblenz und Käufer wurden Nutzungsbeschränkungen vertraglich geregelt, die es dem jeweiligen Eigentümer untersagen, auf dem Grundstück des Hochbunkers bestimmte Nutzungen zu etablieren (u.a. Spielhallen, Wettbüro/ Vergnügungsstätten, Sex-Shop, Bordell u.ä.). Eine Hotelnutzung wurde hierbei nicht aufgeführt bzw. ausgeschlossen. Weiterhin wurden Geh- und Fahr-</p>

<p>neu zu berechnen. Auf die Abstandsflächen des Hochbunkers kann nicht zurückgegriffen werden.</p> <p>Soweit der Hochbunker (wenn auch nur teilweise) abgerissen wird, genießt er im Hinblick auf die Abstandsflächen keinen Bestandschutz mehr. Seine zugelassene Nutzung ist bereits seit einer langen Zeit aufgegeben worden, sodass die Nichtausübung für längere Zeit den Bestandsschutz zum Erlöschen gebracht hat. Jedenfalls wird der Hochbunker einer neuen Nutzung hinzugeführt, die sich von der bisherigen Nutzung dergestalt unterscheidet, dass die Zulässigkeit des geänderten Vorhabens in planungsrechtliche Hinsicht anders beurteilt wird. Die Änderung berührt die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belange.</p> <p>Die Abstandsflächen des geplanten Hotels reichen darüber hinaus wesentlich weiter auf das Grundstück unserer Mandantin als die Abstandsflächen der Bestandsbebauung (Hochbunker).</p> <p>Gemäß § 1 Abs 7 BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den privaten Belangen gehört auch das durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährleistete Eigentum. Sollen Festsetzungen eines Bebauungsplans die Nutzung eines außerhalb des Plangebiets liegenden Grundstücks einschränken, sind die Belange des Betroffenen abzuwägen. Die Belange des § 1 Abs. 5 BauGB sind indes an keiner Stelle des Bebauungsplans in der aktuellen Fassung abgewogen worden. Insoweit verstößt der Bebauungsplan in der aktuellen Fassung gegen das Abwägungsverbot, auf das sich unsere Mandantin wegen des drittschützenden Charakters der sie betreffenden Belange (Rücksichtnahmegebot) berufen kann (Kröninger/Aschke/Jeromin, Baugesetzbuch, Kommentar, 4.Aufl., § 1 Rn. 57).</p> <p>Die Planung darf indes nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch Sie hervorgerufen werden, zulasten der Betroffenen ungelöst bleiben. Die Problematik der Abstandsflächen wird bereits auf die</p>	<p>rechte zum Grundstück des Garten Herlet zugunsten der Stadt und der Allgemeinheit sowie weitere Leitungsrechte vertraglich geregelt. Im Zusammenhang mit Regelungen zur Bauverpflichtung ist neben der Nennung der Begriffe „Wohn- und/oder Geschäftshaus“ auch der Begriff „Beherbergungsstätte“ aufgeführt. Das Maß der baulichen Nutzung war nicht Vertragsgegenstand.</p>
--	--

<p>Ebene der Planaufstellung konkretisiert, und zwar durch die Festsetzung der Baulinie am Herletweg sowie durch Festsetzung der Baugrenzen, die nicht einmal die Mindestabstandsflächen von 3 m zum Grundstück unserer Mandantin einhalten. Die Konfliktbewältigung wird auf der Ebene der Baugenehmigung nicht zu lösen sein.</p> <p>Zu erwähnen ist, dass die Baugenehmigungsbehörde die Normen des Landesrechts zu prüfen hat, wenn ein Verstoß gegen Landesrecht sich aufdrängt Soll die LBauO nicht Inhalt der Zulässigkeitsprüfung des Vorhabens nach § 30 BauGB sein, so drängt sich der Verstoß gegen § 8 Abs. 2 LBauO auf. Die Baugenehmigungsbehörde wird sehenden Auges eine solche Baugenehmigung nicht erteilen dürfen, vgl. § 62 Abs, 3 LBauO.</p> <p>b) Der Plangeber hat die berechtigten Interessen unserer Mandantin an einer zulässigen Erweiterung der Nutzung ihres, Bestandsgebäudes zu berücksichtigen. Unsere Mandantin plant die Aufstockung ihrer Immobilie [xxx] sodass sie auf das Beibehalten ihrer zurzeit zur Verfügung stehender Abstandsflächen angewiesen ist</p> <p>2. Lärm</p> <p>Laut Gutachten Pies wurden mit der Schalltechnischen Untersuchung die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit dem Planvorhaben ermittelt und beurteilt. Dies trifft nur eingeschränkt zu. Das Gutachten untersucht nicht die Geräuschentwicklung am Herletweg.</p> <p>Laut Anhang 1 des Gutachtens erfolgte die Bewertung der Zuwegung zwischen der Philharmonie und dem Hochbunker sowie der am Herletgarten liegender Stellplätze (rote Linie der Emissionsstraße). Die Messung betrifft einen nur sehr eingeschränkten Bereich des betroffenen Gebiets, sodass es zu verminderten Werten an relevanten Messpunkten führt. Deswegen werden z.B. am Messpunkt IO 02 (Einfahrt zum Plangebiet) die unrealistischen Werte von 24 tags/23, nachts gemessen.</p>	<p>Zu Nr. 2 Lärm:</p> <p>Der Anregung wurde im Verfahren gefolgt, s. „Ergänzende Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“; hier: vorgebrachte Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies; Boppard-Buchholz 25.06.2021“. Gemäß diesem ergänzenden Gutachten werden durch den Ziel- und Quellverkehr der Anwohner, in Überlagerung mit dem Verkehrsaufkommen der Planung, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten, sodass organisatorische Maßnahmen nicht erforderlich werden. Die bisher untersuchten Immissionspunkte 02 und 03 wurden gemäß der Anregung um die Immissionspunkte 02a und 03a erweitert. „Wie die Berechnungsergebnisse zeigen, ist zwar eine Erhöhung durch den Ziel-/ Quellverkehr in Bezug auf den Anliegerverkehr, um bis zu 1,4 dB zu erwarten, jedoch werden die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) tags um 10 dB und nachts um 9 dB unterschritten und daher sicher eingehalten.“</p>
---	--

<p>Die schalltechnische Untersuchung Pies spiegelt darüber hinaus nicht die Lärmwerte am Gebäude unserer Mandantin wider. Der Gutachter wählte mit Messpunkt IO 03 einen Messpunkt bei dem die Tiefgarageneinfahrt durch das geplante Hotel abgeschirmt wird. Die Werte der, Tiefgarageneinfahrt wurden damit vom Gutachten nicht realistisch abgebildet. Der Messpunkt IO 03 liegt darüber hinaus verhältnismäßig weit vom Herletweg entfernt. Der Gutachter hätte auch die Schallwerte an Herletweg grenzender Wohnungen, zu ermitteln, welche vom Verkehrslärm am meisten betroffen sind.</p> <p>3. Verkehr Die Unterlagen zum Bebauungsplan enthalten keine Aussagen zur verkehrstechnischen Lage. Das Schallgutachten des Büros Pies ersetzt dies nicht. Es ist bereits fraglich, ob das geplante Vorhaben ausreichend über den Herletweg erschlossen ist. Dies erscheint angesichts des Umstands fraglich, da es sich bei der Firmungsstraße um eine Fußgängerzone handelt, sodass sämtliche Ziel- und Quellverkehr zum Hotel- und Restaurantbetrieb sowie die Verpflegung mit ca. 380 Bewegungen pro Tag (Hotel- und Lieferservice ohne Restaurant) über den schmalen Herletweg erfolgen soll (Gutachten Pies, S. 26). Dies zusätzlich zu den 140 Kfz-Bewegungen der Anwohner (Seite 27).</p> <p>Angesichts des Umstands, dass der Herletweg nicht wesentlich breiter als 4 Meter ist, ist der Verkehr in entgegengesetzte Richtung (zum und vom Plangebiet) kaum fließend möglich. Ausweich- oder Wendemöglichkeit enthält Herletweg nicht. Es ist zu befürchten, dass sich der Verkehr stauen wird bzw. Fahrzeuge entlang des Wegs rückwärtsfahren müssen, um an der Nagelsgasse die entgegenkommenden Fahrzeuge vorbeizulassen.</p> <p>Darüber hinaus ist der Herletweg mit Garagen bebaut, die Ihre jeweilige Einfahrt am Herletweg haben. Dadurch wird ebenfalls der Verkehrsaufkommen behindert, sodass mit- Rückstau zu rechnen ist.</p>	<p>Zu Nr. 3. Verkehr: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
--	---

<p>Die unerwünschten -Verkehrsbelästigungen können anhand derzeitiger Planung nicht ausgeschlossen werden. Dies betrifft jedenfalls die Bewohner unserer Mandantin, die im südlichen Bereich ihres Grundstücks Parkflächen haben.</p> <p>4. Verschattung Das Gutachten Lohmeyer spiegelt die tatsächliche Lage im Hinblick auf die Verschattung nicht wider.</p> <p>In der Untersuchungsmethodik zum Gutachten Lohmeyer wird z.B. ausgeführt, dass auf eine Berücksichtigung der Vegetation wegen starker Veränderung verzichtet wird.</p> <p>Nach Ergebnissen des Gutachters wird die Westfassade unserer Mandantin durch den Bunker im EG und im 1. OG stark verschattet. Aufgrund des höheren Plangebäudes werden die Verschattungswirkungen in diesen Fassadenbereichen verstärkt. Falsch ist indes die weitergehende Annahme des Gutachtens, dass die Fassade in diesem Bereich durch die Bäume verdeckt wird, sodass eine relevante Auswirkung abzulehnen sei. Das Gutachten berücksichtigt nicht, dass die Untersuchung anhand der Daten am 21. März zu erfolgen hat, also zu der Zeit, zu welcher Laubbäume kaum über Blätter verfügen. Die beigefügten Bilder von Google Earth stellen nicht den relevanten Zeitraum dar. Das Gutachten impliziert damit eine wesentlich höhere Vorbelastung durch Laubbäume, als es tatsächlich zum 21. März der Fall ist.</p> <p>Hinzuweisen ist beim oben beigefügten Bild auf die Sonnenschirme an einzelnen Balkonen. Die Ergebnisse des Gutachtens, die eine erhebliche Vorbelastung mit Verschattung zeigt, können nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Soll entgegen der primären Aussage des Gutachters die Vegetation Berücksichtigung finden, so hat der Gutachter auch die entsprechende Sonnenbahn zu berücksichtigen. Es bleibt folglich bei der Feststellung, dass die Verschattung durch das höhere Plangebäude</p>	<p>Zu Nr. 4. Verschattung: Zur Verschattungssituation des Petenten führt das angeführte Gutachten (Lohmeyer Juli 2020) aus: „Die Westfassaden der Bebauung in der Nagelgasse werden im Analysefall durch den Bunker im EG und im 1. OG stark verschattet, sodass hier die Mindestbesonnungsdauer von 1.5 Stunden nicht erfüllt wird. Aufgrund der höheren Plangebäude werden die Verschattungswirkungen in diesen Fassadenbereichen verstärkt (vgl. Abb. A4 und A5). Diese Verschattungswirkungen betreffen auch die Westfassade der Bestandsbebauung in der Straße „Am alten Hospital 3“. Diese Fassade wird jedoch bereits durch Bäume verdeckt, sodass die Planung hier keine relevanten Auswirkungen hat.“</p> <p>Die Bewertung bzgl. der Baumverdeckung bezieht sich somit auf die Westfassade der Bestandsbebauung in der Straße „Am alten Hospital 3 und nicht auf das Gebäude der Petentin / des Petenten. Die beigefügten Google Earth Bilder dienen weiterhin allein zur Visualisierung der Bestandssituation. In den gutachterlich relevanten 3D-Analysen wurde eine Verschattungswirkung von Bäumen überhaupt nicht betrachtet, s. Zitat S. 4 aus dem o.a. Gutachten: „Aufgrund der Tatsache, dass die Verschattung durch Bäume im Laufe des Jahres starken Veränderungen unterliegt, wurde auf eine Berücksichtigung der Vegetation verzichtet.“</p> <p>Zur Bewertungsgrundlage führt der Gutachter aus: „Durch die im März 2019 veröffentlichte DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“ /2/ wurde eine europaweit gültige Bewertungsgrundlage für die Tageslichtqualität in Räumen geschaffen, die für die vorliegende Verschattungsstudie als Bewertungsmaßstab dient. Die Besonnungsdauer ist ein wichtiges Qualitätskriterium für einen Innenraum und kann zum menschlichen Wohlbefinden beitragen. Daher sollte eine Mindestbesonnungsdauer in Patientenzimmern in Krankenhäusern, in Spielzimmern von Kindergärten und in mindestens einem Wohnraum in Wohnungen sichergestellt werden.</p>
--	---

	<p>erheblich verstärkt wird (vgl. Seite 10 des Gutachtens).</p> <p>5. Herletgarten Der Bebauungsplan in der aktuellen Fassung, gewährleistet nicht die Zugänglichkeit der Öffentlichkeit zum Herletgarten. Seine Funktion als öffentlicher Garten, der zum großen Teil als Schulgarten gestaltet ist, wird mit Beschluss des Bebauungsplans aus rein tatsächlichen Gründen aufgehoben. Dies, weil die einzige Zuwegung entlang des Herletwegs zwischen dem Hochbunker und des Görresgebäudes führt, die der Bebauungsplan als Einfahrt in die Tiefgarage und zu den Außengaragenplätzen mit einer Kfz-Bewegung von ca. 400 Fahrzeugen täglich vorsieht.</p> <p>Festzustellen ist, dass der Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg“ in der aktuellen Fassung keinen Bestand haben kann.</p>	<p>Unbestritten werden lt. Gutachten die Verschattungswirkungen im Bereich der Westfassade der Bebauung in der Nagelgasse im Analysefall aufgrund der höheren Plangebäude verstärkt. Im Bereich der Nagelgasse 5 sind hierdurch aber nur Laubengangbereiche betroffen. Die für die Wohnnutzung relevanten Wohnräume und deren Balkone sind nach Osten orientiert. Die planungsbedingte zusätzliche Verschattung wird somit nicht als erheblich bewertet.</p> <p>Zu Nr. 5. Herletgarten: Die Bewertung, dass die Zugänglichkeit und die Funktion des Garten Herlet für die Öffentlichkeit aus „rein tatsächlichen Gründen“ aufgehoben würde, wird nicht geteilt. Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>39</p>	<p>Stellungnahme Nr. 39, Schreiben vom 27.05.2022</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Über das Internet habe ich erfahren, dass Garten Herlet eventuell einem Bauvorhaben zum Opfer fallen soll. Auf ebendieser Website fand ich ihre Mail-Adresse, auf der man bis heute schriftlich Widerspruch einlegen kann. Dies möchte ich gerne hiermit tun und mich anderen Leuten anschließen.</p> <p>Der Garten Herlet ist ein kleines Refugium in der Mitte von Koblenz.</p>	

	<p>Nicht nur Bürger und Bürgerinnen der Stadt können hier die Ruhe und Natur genießen, sondern es befinden sich hier auch zahlreiche Arten, welche sogar teilweise gefährdet sind!</p> <p>In der heutigen Zeit wird es immer schwerer, gerade für Kinder, Erfahrungen mit der Natur zu sammeln, doch der Garten Herlet bietet diese Möglichkeit!</p> <p>Es wäre niemals im Sinne von Frau Herlet gewesen, dass dieser Garten zerstört wird. Er kann nicht wieder hergestellt werden, nachdem er einmal zerstört wurde, gerade nicht mit der Tiefgarage, welche gebaut werden soll. Hier befindet sich ein empfindliches kleines Ökosystem, welches für das Stadtbild von Koblenz wichtig ist!</p> <p>Im Namen der (gefährdeten) Tiere und Pflanzen und im Namen der Bürger/innen Koblenz, bitte ich Sie ihr Vorhaben zu unterbrechen.</p>	<p>Die Bewertung, dass der Garten Herlet „zerstört wird“, wird nicht geteilt. Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>40</p>	<p>Stellungnahme Nr. 40, Schreiben vom 18.09.2022 in Verbindung mit Schreiben vom 16.09.2022</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Im Artikel der RZ des vergangenen Wochenendes wird erklärt der Baubeginn des Projektes Hotelbau Firmungsstraße stehe unmittelbar bevor. Nun bin ich kein Bauexperte – aber meines Wissens ist der Bauantrag noch nicht entschieden. Nun meine Frage an Sie, ob es eine formelle Bürgerbeteiligung noch geben wird. Einige Einsprüche gegen das Projekt liegen ja in Ihrem Hause vor.</p> <p>Anbei mein Leserbrief, welchen ich an die RZ gesandt habe, Ich bitte darum auch diesen erneut als Einspruch gegen die Baumaßnahme zu Ihren Unterlagen zu nehmen und würde mich freuen, eine kurze Rückmeldung zum Thema, Bürgerbeteiligung zu erhalten.</p> <p>Schreiben vom 16.09.2022: Völlig falsches Projekt – Tayhus macht Druck</p>	

<p>Auch wir Altstädter wünschen uns, dass die Baulücke in der Firmungstraße gefüllt wird. Jedoch das Projekt, diese Baulücke nebst Bunker zu verbinden und ein großes Hotel mit Tiefgarage zu bauen ist ein völlig übertriebenes Projekt. Es zerstört nicht nur auf Zeit, sondern dauerhaft die Flora und Fauna im Garten Herlet. Es verschwindet ein Lebensraum und ökologisch wertvoller Aufenthaltsraum für Tiere und Menschen in der Altstadt. Es bedeutet auch, dass zahlreiche PKW in die Altstadt kommen, vom täglichen Lieferverkehr eines Hotels gar nicht zu reden. Dieses Projekt ist für den falschen Ort geplant. Die Stadtverwaltung prüft das Projekt und nimmt auch die Einwände entgegen. Eine richtige Bürgerbeteiligung ist meines Erachtens noch gar nicht erfolgt.</p> <p>Liebe Altstädter, wehrt Euch gegen dieses völlig überdimensionierte Projekt. In die Firmungstraße gehört ein Wohnhaus, vielleicht ein Studentenwohnheim und die Verbindung zum Bunker und dessen Abriss ist einfach nur völlig übertrieben.</p> <p>Ich hoffe, dass unser Stadtrat und auch die Verwaltung die Sachlage immer neu prüfen – auch unter ökologischen Gesichtspunkten ist dieses Projekt völlig unsinnig. Herr Tayhus hat mit seinen vielfältigen Gastronomiebetrieben wirklich ausreichend die Möglichkeit Geld zu verdienen. Ich hoffe auch weiterhin, dass er seine Pläne nicht verwirklichen darf. Sonst endet es vielleicht wie mit dem Café Rheinanlagen. Bauruinen in der Altstadt haben wir weiß Gott genug.</p> <p>Die Stadt darf sich nicht von seinen Finanzinteressen drängen lassen, ein Projekt zu genehmigen, dass die Lebensqualität der Menschen, die in der Altstadt leben, derart verschlechtert.</p>	<p>Die Bewertung der Petentin / des Petenten wird fachlich nicht geteilt. Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB,• III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
---	---

<p>41</p>	<p>Stellungnahme Nr. 41, Schreiben vom 04.12.2022</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p> <p>Der angeregten Erstellung eines zusätzlichen, wissenschaftlichen Biodiversitätsgutachtens wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Der Naturschutzbund ist ein anerkannter Landespflegeverband. In dieser Eigenschaft möchte ich einige Aspekte zu dem geplanten Bauprojekt im Umfeld des Garten Herlet aus naturschutzfachlicher Perspektive ansprechen. Eine Aufnahme des Genehmigungsverfahrens halten wir für notwendig. Es ist nicht unser Ziel, die gesamte Planung zu kippen. Vielmehr ist der grundsätzliche Erhalt des bestehenden Bürgergartens unser Anliegen. Die Pläne sollen geprüft und entsprechend umgeändert werden.</p> <p>Wir fordern die Vermeidung eines Tiefgaragen-Ausbaus unter der Gartenfläche. Eine Erdüberdeckung von nur 80cm Stärke ist nicht ausreichend um den Bestand und die Entwicklung als Wurzelraum für Bäume sowie Zier- und Nutzpflanzen zu sichern.</p> <p>Die gesamte Gartenzone ist eine wichtige innerstädtische Grünfläche und soll im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens unter Schutz gestellt werden.</p> <p>Anschließend soll eine wissenschaftlich fundierte Untersuchung hinsichtlich der Problemstellung eine sehr negative Entwicklung der Biodiversität im Rahmen der Projektrealisierung vermeiden.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Eine Unterschutzstellung gemäß §§ 20 ff BNatSchG liegt nicht vor und ist auch seitens der zuständigen Naturschutzbehörden nicht geplant. Die Planung sieht die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Festsetzung als „Parkanlage“ vor. Hierdurch wird die Funktion dieser Grünfläche planerisch ausreichend geschützt.</p> <p>Die geplante Unterbauung betrifft einen Teilbereich der Gartenfläche, der mit Grünstrukturen in Form von Beet-, Rasen- und Pflanzkübelflächen und ohne größere Grünstrukturen (z.B. Großbäume) ausgestattet ist. Die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt (Biodiversität) wurde umfassen im Rahmen des Verfahrens (s. Umweltbericht zum Bebauungsplan, Fachbeitrag Artenschutz, Sweco GmbH, Koblenz, 28.07.2021 und im Rahmen der Sachverständigenanhörung vom 25.05.2023) erörtert. Ein weitergehender Handlungsbedarf / eine ergänzende gutachterliche Betrachtung wird nicht gesehen.</p>

d) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1.	Stellungnahme Nr. 1, Schreiben vom 04.01.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Gegen den Bebauungsplan Firmungsstraße/Herletweg lege ich hiermit Widerspruch ein.</p> <p>Gründe: Der Investor hat den Zuschlag erhalten zu kaufen/bauen, weil er Wohnraum schaffen wollte und dieses Konzept die Stadt überzeugte. Gute Idee.</p> <p>Die Tiefgarage unter dem Herletgarten schneidet die Pflanzen von der eigenständigen Grundwasserversorgung ab → künstliche, teure Bewässerung ist auf immer nötig</p> <p>Braucht Koblenz wirklich derart viele Hotels? Bettenbelegung?</p> <p>Die Hotels werden für immensen Verkehr (An- und Abreise der Touristen, z.T. in Bussen, Getränke und Nahrungsmittellieferungen, Wäscheservice etc.) in diesem Wohngebiet und damit verbundendem Lärm, Unruhe und Abgasen sorgen.</p> <p>Der Steg über den Herlet-Garten, der beide Hotels verbinden soll, sorgt dafür, dass Gartenbesucher sich ständiger Beobachtung ausgesetzt sehen werden → wie im Zoo!</p> <p>Der Investor ist unzuverlässig: das Café Rheinanlagen verkommt und ist eine optische Katastrophe. Wer weiß, ob es in der Firmungsstraße/Herletweg nicht genauso kommen wird?</p>	<p><u>Klarstellung:</u> Es wurden zwischen Verkäufer und Käufer Nutzungsbeschränkungen vertraglich geregelt. Im Zusammenhang mit Regelungen zur Bauverpflichtung ist neben der Nennung der Begriffe „Wohn- und/oder Geschäftshaus“ auch der Begriff „Beherbergungsstätte“ – hierunter fallen auch Hotels – aufgeführt.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB • III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Zooeffekt Verbindungssteg: Hier ist anzumerken, dass öffentliche Grünflächen primär als öffentliche Begegnungsstätten aller Bevölkerungsgruppen (von Bewohner und auch Gästen einer Stadt) dienen und nicht der Schutz der Privatsphäre und der Nutzungszweck Einzelner im Vordergrund steht.</p>

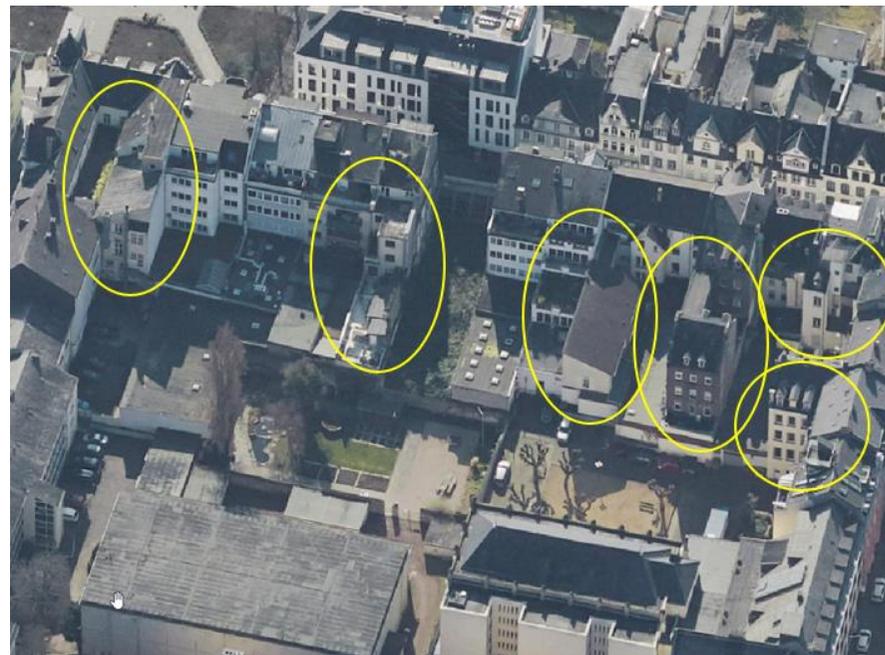
<p>Schon jetzt ist der Verkehr unerträglich und es gibt viel zu wenige Parkplätze für Anwohner in der Altstadt.</p> <p>Es müsste keine Tiefgarage gebaut werden, wenn stattdessen Parkhausplätze vom Investor angemietet würden, der Garten könnte so verbleiben.</p> <p>Auf dem Grundstück des Garten Herlet wurde seit über 500 Jahren nichts gebaut. Mutmaßlich befinden sich wertvolle archäologische Bauten darunter, dann wäre das Thema Tiefgarage ohnehin obsolet.</p> <p>Ich bin aus der Altstadt weggezogen wegen des hohen Verkehrsaufkommens und allen damit verbundenen Nachteilen: Lärm, schlechte Luft durch Abgase, zu wenig Außenraum im Grünen mit Ruhe zur Erholung.</p> <p>Der Garten Herlet liefert Sauerstoff, bietet diversen Tieren einen Lebensraum und Menschen Ruhe und Erholung in Mittagspausen, Freizeit nach der Arbeit und Wochenenden. Die geplanten Hotels bringen Unruhe, Beobachtung, Lärm.</p> <p>Fazit: Keine Tiefgarage unter dem Garten, keine Hotels, stattdessen Wohnraum – dringend benötigt. Den Fehler des Zentralplatzes (Forum statt Park) sollte man nicht wiederholen.</p>	<p>Auch ist der Garten Herlet bereits heute von den Fenstern und Balkonbereichen des direkt angrenzenden und bebauten Umfeldes (und hier von nahezu allen Seiten) sehr gut einsehbar, so dass der geplante Verbindungssteg somit überhaupt keine gänzlich neuen und „unerwünschte“ Blicke in die Gartenutzung ermöglichen würde.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu III A Nr. 26 Alternative Stellplätze Görres Tiefgarage zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Ungestörte / gänzlich unbelastete Gartenböden mit pot. archäologischen Funden: Die Darstellung, dass völlig ungestörte und gänzlich unbelastete Gartenböden im Bereich des Garten Herlet vorliegen würden, kann aufgrund der Stellungnahmen der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz und auch anhand der auf älteren Kataster- und Luftbildunterlagen innerhalb des heutigen Gartenbereiches dokumentierten baulichen Anlagen nicht geteilt werden. Auch im aktuellen Bestand sind nicht geringe Teilflächen des Gartens befestigt.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren erfolgt weiterhin standardmäßig eine Beteiligung der Landesarchäologie. Diese stellt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens dar, dass ihre Belange beachtet werden, wenn vor Beginn der Umsetzung des Planungsvorhabens eine archäologische Untersuchung des Plangebietes durch die Landesarchäologie durchgeführt wird. Dieses Vorgehen ist Standard. Es wird weiterhin auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <p>Verkehr, Lärm: s.o.</p>
---	---

2.	Stellungnahme Nr. 2, Schreiben vom 16.01.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Gegenüber den Bebauungsplänen, die die Existenz des Garten Herlet gefährden habe ich eine Reihe an Einsprüchen.</p> <p>1. Gemeinsame Orte, um Natur zu erleben gibt es in Koblenz zu wenig, daher sollte ein solcher Ort nicht zerstört werden.</p> <p>2. Artenvielfalt sichert unser Überleben, Gärten mit Nutzpflanzen sind hier ein wichtiger Faktor.</p> <p>3. Klimawandel, wir brauchen grüne Lungen in der Stadt auch zur Kühlung, aber auch Flächen, die Wasser aufnehmen können. Dazu ist ein Garten, bei dem der Boden gelockert wird, ideal.</p> <p>4. Attraktivität der Stadt, aus Bonn, Koblenz, Andernach und Lüdenscheid kenne ich gemeinschaftliche Gartenflächen und Projekte und sie machen Städte lebenswert, dass das einzig mir bekannte Projekt in Koblenz zerstört werden soll, kann ich nicht verstehen.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
3.	Stellungnahme Nr. 3, Schreiben vom 16.01.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Wir möchten dringenden Einspruch gegen die geplanten Bauarbeiten, die den Garten Herlet hier in Koblenz betreffen, einlegen. Dieser Garten, eine Oase für die Koblenzer Bevölkerung, in dem sich auch sehr schützenswerte Bäume, soweit wir wissen Schwarzbirken, befinden, darf nicht zerstört werden, um dort eine Tiefgarage oder Ähnliches zu errichten. Wir bitten um Mitteilung, wie sich die Stadt endgültig entscheidet.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB verwiesen. <p>Wie dort dargestellt werden die Schwarzpappeln durch das Vorhaben weder in Anspruch genommen noch beeinträchtigt. Der Abstand der Schwarzpappeln zur Tiefgarage beträgt mehr als 10 Meter. Als Vermeidungs-/Schutzmaßnahme für die Pappeln wird die Ausweisung des östlichen Bereiches des Gartens als Bautabuzone festgelegt.</p>

4.	Stellungnahme Nr. 5, Schreiben vom 16.01.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Gegen die geplanten Bauarbeiten, die den Garten Herlet massiv beeinträchtigen würden, erhebe ich Einspruch. Diese so seltene Oase in der Altstadt, ein Geschenk einer engagierten Koblenzer Bürgerin, darf Bauarbeitern nicht zum Opfer fallen.</p> <p>Dies wurde bei der Schenkung auch ausdrücklich ausgeschlossen. Das Klimaproblem kann der Stadt Koblenz doch nicht egal sein.</p> <p>Der Garten mit seinen Bäumen, vielen Pflanzen und Tieren muss erhalten bleiben. Koblenz - grüne Stadt am Wasser, dieses Motto können Sie doch nicht ignorieren und umdrehen. Kommen Sie Ihrer Verpflichtung für Umwelt, Bürger und Bürgerinnen nach und nicht einer Person mit reinem Geschäftsinteresse.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
5.	Stellungnahme Nr. 7, Schreiben vom 13.01.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Unter erneutem Hinweis auf die Ihnen bereits mit unseren Schreiben vom 10.08.2020 und 22.04.2021 vorgelegten Vollmachten zeigen wir nochmals an, dass wir.</p> <p>[...] im Zusammenhang mit dem Verfahren betreffend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg" vertreten.</p> <p>[...] in ihrem Eigentumsrecht aus Art. 14 GG betroffen, sodass wir unter Hinweis auf die bereits vorgelegten Schreiben vom 10.08.2020 sowie 22.04.2021 für unsere Mandanten gegen die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 ersichtliche Planung folgende Einwände wiederholen und ergänzend geltend machen:</p> <p>1. Die beabsichtigte Errichtung eines fünfgeschossigen Gebäudes</p>	<p>Gefühl des Eingemauertseins, rücksichtslose Bebauung: Es wird zunächst auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 22 Erdrückende Wirkung / Eingemauert sein zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 22 Vertrauensschutz zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Wie zu III A Nr. 22 Bestandssituation zu § 3 (1) BauGB bereits dargestellt wurde, wird der Darstellung, dass bislang in der Umgebung des beabsichtigten Bauvorhabens im rückwärtigen Bereich weitgehend nur eine eingeschossige, zumindest niedrige und untergeordnete Bebauung vorhanden sei, widersprochen, siehe nachfolgende Schrägluftbilddaufnahme und Bestandsfoto, hier z.B. die vorhandene großformatige Grenz- und Hinterhausbebauung</p>

entlang der Firmungstraße und eines weiteren dreigeschossigen Gebäudes in zweiter Baureihe, i. V. m. der Errichtung eines sechsgeschossigen Gebäudes im Bereich des heutigen Hochbunkers im nördlichen Innenhofbereich, die einheitlich als Hotel genutzt werden sollen, führt zu einer gegenüber den Nachbargrundstücken rücksichtslosen Bebauungsmassierung. So ist nämlich festzustellen, dass unsere Mandanten verpflichtet wurden, entlang der Firmungstraße rückwärts in Richtung zum Herlet-Garten jeweils das oberste Geschoss als Staffelgeschoss zu errichten, wonach das oberste Geschoss rückwärts ca. 3 m gegenüber den unteren Geschossen zurücktritt, um auf diese Weise den rückwärtigen Bereich von einer massiven Bebauung freizuhalten und sicherzustellen, dass eine adäquate Belichtung und Belüftung erfolgt. Die jetzt beabsichtigte Planung sieht jedoch für den neuen Gebäudekomplex entlang der Firmungstraße gerade kein Staffelgeschoss vor, vielmehr wird auch das fünfte Vollgeschoss bis zur rückwärtigen Gebäudekante vollständig durchgezogen. Damit tritt das Gebäude gegenüber den Nachbargebäuden unserer Mandanten in unzumutbarer Weise hervor und führt zu einer Verschattung und dem Gefühl des Eingemauertseins. Dieser Eindruck wird zusätzlich dadurch verstärkt, dass in einer zweiten Baureihe nunmehr ein weiteres nunmehr dreigeschossig geplantes Gebäude errichtet werden soll. Bislang ist in der Umgebung des beabsichtigten Bauvorhabens im rückwärtigen Bereich weitgehend nur eine eingeschossige, zumindest niedrige und untergeordnete Bebauung vorhanden. Diese bisherige untergeordnete und niedrige Bebauung sichert nicht nur gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, weil die Belichtung und Belüftung der aus Richtung Firmungstraße rückwärtigen Räume in den Gebäuden hierdurch nicht beeinträchtigt wird, sie trägt darüber hinaus auch dazu bei, dass ein möglichst freier Blick auf den historischen Herlet-Garten und die großen Grünflächen im Innenhofbereich besteht. Durch die zusätzliche, sich in den Blockinnenbereich erstreckende Bebauung werden somit die Belichtung und Belüftung der in den rückwärtigen Gebäudeteilen unserer Mandanten vorhandenen Wohn- und Schlafräume

Firmungstraße Nr. 22 - 24, Nr. 26 und Hinterhausbebauung Eckgebäude Firmungstraße / Nagelsgasse.



erheblich beeinträchtigt. Da unsere Mandanten aufgrund der Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes bei Errichtung ihrer Gebäude verpflichtet waren, das obere Grundstück des unmittelbar an die Firmungstraße angrenzenden Gebäudes als Staffelgeschoss auszugestalten, genießen sie auch einen dahingehenden Vertrauensschutz, dass die Umgebungsbebauung in gleicher Weise die gebotene Zurückhaltung übt. Es wäre hiermit unvereinbar, wenn durch die nunmehr geplante massive Bebauung eine weitaus intensivere Nutzung der Nachbargrundstücke erfolgen würde. Die beabsichtigte Bebauung erweist sich daher als rechtswidrig. Denn eine entsprechende Ausnahme oder Befreiung zugunsten des Investors wäre ohne den neuen Bebauungsplan mangels Zustimmung unserer Mandanten rechtswidrig. Zu keinem anderen Ergebnis kann man indes gelangen, wenn nunmehr ein abgetrenntes Bebauungsplangebiet entsteht und mit diesem solche Festsetzungen getroffen werden, die auch unter Berücksichtigung des Eigentumschutzes unserer Mandanten und des durch die eigene Bebauung manifestierten Vertrauensschutzes in die gleichartige Bebauung der Nachbargrundstücke von einer intensiveren Nutzung ihrer Grundstücke abgesehen haben bzw. hieran gehindert wurden.

2. Insbesondere auch die Errichtung eines zweiten Hotelgebäudes, welches nunmehr aus sechs Vollgeschossen bestehen soll und in den Ausmaßen noch die Größe des bisherigen Hochbunkers deutlich überschreitet und dessen Attikahöhe die Firsthöhe des historischen Lesevereins erreichen soll, erweist sich gegenüber unseren Mandanten als Nachbarn als rücksichtslos. Ein solches Gebäude findet in der Nachbarschaft keine Entsprechung. Insoweit kann auch nicht städtebaulich auf das Gebäude der Rheinischen Philharmonie (ehemaliger Leseverein) abgestellt werden. Denn dieses unter Denkmalschutz stehende, historische Gebäude stellt im Gesamtkomplex einen Solitär dar, der überdies durch die südlich und östlich angrenzenden Frei- und Grünflächen nicht zu einer Beeinträchtigung der Nachbargebäude führt. Vielmehr befinden sich angrenzend an das ehemalige Leseverein-Gebäude große Freiflächen

Unzumutbare Verschattung, Einschränkung der bestehenden Aussicht, unzumutbare Einblicke: Die vorliegenden Verschattungsstudie (Lohmeyer GmbH Juli 2020) ermittelt zum Bereich Firmungstraße keine planungsbedingten Zusatzverschattungen:

„Auf Grundlage der Ergebnisse der vorangegangenen Untersuchung sind damit im Bereich der Hinterhofbebauung der Firmungstraße sowie der Westfassade der Nagelsgasse Nr. 3 keine weiteren planungsbedingten Zusatzverschattungen abzuleiten, eher eine gewisse Verbesserung der ermittelten Sonnenscheindauer aufgrund der geringeren Horizonteinengung durch die überarbeitete Planung.“

Hinweis: Gemäß gängiger Rechtsprechung sind weiterhin eine Verringerung des Lichteinfalls bzw. ein Verschattungseffekt als typische Folgen einer Bebauung insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen auch bis zu einer im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze hinzunehmen.

Ähnliches gilt für die hier angeführte Einschränkung der bestehenden Aussicht. Die Aufrechterhaltung der bisherigen Aussicht stellt lediglich eine von verschiedenen zukünftigen Optionen dar und unterliegt in der Regel nicht einem Schutz durch das Gebot der Rücksichtnahme.

Das Baurecht bietet auch keinen generellen Schutz vor unerwünschten (weiteren) Einblicken. "In bebauten innerörtlichen Bereichen gehört es zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken und Gebäuden aus Einsicht in andere Grundstücke und Gebäude genommen werden kann. Etwas anderes kann nur in Ausnahmefällen gelten" (BayVGH, Beschluss vom 05.04.2019 - 15 ZB 18.1525).

Bzgl. der angesprochenen **Schnittzeichnungen und Gestaltung der Grenzwand** wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu

- **III A Nr. 23 Gestaltung Brandwand zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

und Grünanlagen, sodass von letzterem keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gebäude in der angrenzenden Umgebung ausgehen. Dies ist jedoch für das vorliegend geplante rückwärtige Hotelgebäude anders zu beurteilen. Dieses führt in Bezug auf die unmittelbar angrenzende Nachbarbebauung zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung, nämlich in Gestalt

- einer erheblichen Verschattung und
- von Einblicksmöglichkeiten in die rückwärts in den Gebäuden unserer Mandanten gelegenen Wohn- und Schlafräume sowie auf die Balkone.

Es kommt hinzu, dass von dem historischen Leseverein-Gebäude gerade keine Einblicksmöglichkeiten in die Gebäude entlang der Firmungstraße wie die Gebäude unserer Mandanten verbunden ist, während die nunmehr beabsichtigte Errichtung eines Hotels in dritter Baureihe mit einer massiven, insgesamt fünf Etagen umfassenden Fensterfront verbunden ist, sodass hiervon gerade eine unzumutbare Einblicksmöglichkeit in die besonders schützenswerten Wohn- und Schlafräume verbunden ist, die sich in den rückwärtigen, Richtung Norden ausgerichteten Räumlichkeiten der Gebäude unserer Mandanten auf sämtlichen Etagen befinden. Eine rückwärtige Bebauung würde insoweit bodenrechtliche Spannungen auslösen und zu einer Beeinträchtigung der gesunden Wohnverhältnisse führen.

3. Es verwundert, dass die Schnittzeichnungen, die dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität vom 06.12.2022 vorlagen und Gegenstand der öffentlichen Bekanntmachung sind, keine Schnittzeichnung aus Richtung Westen beigefügt ist. Möglicherweise ist das damit dass aus Richtung Westen, unmittelbar neben den Gebäuden [...] eine durchgehende Wand zwischen dem Gebäudekomplex an der Firmungstraße zu dem in zweiter Baureihe errichteten, drei Vollgeschosse umfassenden Gebäudekomplex vorgesehen ist. Diese Wand soll sich mithin vom Erdgeschoss bis zur Oberkante des obersten Geschosses erstrecken und den gesamten

Spiegeleffekt /Reflexionen: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind gemäß Bebauungsplan und Durchführungsvertrag spiegelnde Gebäudeteile und freistehende oder transparente Glasflächen (Balkone, Eck-Verglasungen), großflächige Glasfronten **sowie der Glasübergang** nach dem aktuellen Stand der Technik zu markieren bzw. deren Transparenz ist auf maximal 15 % Außenreflexions-grad zu reduzieren (transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen. Hierdurch würden auch sicherlich der befürchteten „Spiegeleffekt /Reflexionen“ angemessen verhindert.

Materialfestsetzung: Die in den Vorhaben- und Erschließungsplänen dargestellte Architektur, Kubatur und Fassadengestaltung sind verbindliche Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus verschiedenen Teilplänen, die nach § 12 (3) Satz 1 BauGB verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden.

Vorbildwirkung: Bzgl. der angesprochenen negativen Vorbildwirkung für die Umgebungsbebauung bzgl. deren zukünftiger Bebauung: Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Vorhaben müssen sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Weiterhin sind die Maßgaben der LBauO (u.a. Einhaltung der Abstandsflächen) zu beachten. Wenn die o.a. Anforderungen bei Planungen im Bereich der Umgebungsbebauung erfüllt werden können, wird eine pauschale und negativ zu bewertende „Vorbildfunktion“ nicht gesehen.

Überdimensionierung: Es wird auf die nachfolgende Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 317 Orientierung der maximal zulässigen Gebäudehöhen im Bereich des Herletweg an das Görreshaus § 3 (2) BauGB**

verwiesen.

Werbeanlagen: Folgende Festsetzung wurde getroffen, welche die vorge-tragenen potenziellen Auswirkungen ausschließen:

Bereich zwischen dem Vorderhaus zur Firmungstraße und dem Mittelhaus umschließen. Hinzukommt, dass von dem Vorderhaus in Richtung zum Mittelhaus noch eine Treppenanlage (aus brandschutzrechtlichen Gründen) errichtet werden soll, die zusätzlich eine Beeinträchtigung der Nachbarn darstellt, abgesehen davon, dass aus den Plänen nicht erkennbar ist, aus welchen Materialien die Treppenanlage errichtet werden soll und wo diese vorgesehen ist. Andererseits soll sich in Richtung Osten, [...] ein Innenhof befinden, sodass von dort aus keine derart massive Beeinträchtigung des Nachbareigentums vorgesehen ist. Jedenfalls aus Richtung der Gebäude [...] entsteht durch diese Verbindung des Vorderhauses mit dem Mittelhaus durch eine über alle Geschosse sich erstreckende gemauerte Wand das Gefühl eines Eingemauertseins, es kommt zu einer erheblichen Verschattung der geschützten rückwärtigen Wohn- und Schlafräume. Die geplante Grenz wand wäre selbst von dem im obersten Geschoss des Gebäudes [...] gelegenen Balkon aus noch 2,5 m höher und würde sich rückwärts rund 3 m weiter in den Innenhofbereich erstrecken, sodass hierdurch der Blickwinkel aus dem Gebäudeinneren massiv beschränkt würde. Hierdurch kommt es nicht nur zu einer Verschattung, die durch das weiter Heraus- und Hinaufziehen dieser Nachbarwand verursacht wird, sondern auch dazu, dass sich durch eine solch lange Grenz wand aus dem Gebäudeinneren der Blickwinkel massiv verengt. Wir wiederholen nochmals, dass weder eine aus Massivbau (Stein, Beton o. a.) noch aus einer Glaskonstruktion bestehende Verbindung zwischen dem Haupthaus und dem Mittelhaus für unseren Mandanten [...] hinnehmbar und rechtlich zumutbar wäre. Gegen eine Glaskonstruktion spricht, dass in diesem Falle die Nutzer des Hotels die Möglichkeit hätten, durch eine solche Konstruktion die rückwärtigen Wohn- und Schlafräume und Balkone im Anwesen unseres Mandanten einzusehen. Darüber hinaus wäre im Falle der Verwendung von Glas damit zu rechnen, dass es zu erheblichen Reflexionen und somit zu einem Spiegeleffekt kommen würde, der für unseren Mandanten und die Bewohner seiner Gebäude nicht hinnehmbar wäre. Eine verbindliche Festsetzung hinsichtlich des nach der Planung zu verwendenden Materials lässt sich den uns

*„**Werbeanlagen:** Werbeanlagen an Gebäudefassaden dürfen nicht über deren Traufe / Attika des Dachgeschosses hervorragen. Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und dürfen die im Plan festgesetzten Höhen über NHN nicht überschreiten. Pro Baugrundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen dürfen nicht rotierend, reflektierend, blendend, blinkend oder blinkend angestrahlt und mit Intervallschaltung, mit Wechsel- oder Laufschrift betrieben werden.“*

Verkehrslärm: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

Abluftanlage: Die Thematik Lage, Ausführung und zulässige Emissionen der hier angesprochenen „Abluftrohre der Abluftanlage“ sind Gegenstand der nachfolgenden Detailplanung zur technischen Gebäudeausstattung und Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

Statische Gefährdung, eine Ungeeignetheit des in Aussicht genommenen Baugebietes sei zu befürchten: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 22 Statische Gefährdung der Nachbarbebauung zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen. Dass eine Bebauung im Bereich der Firmungstraße nicht möglich sei bzw. als Baugebiet nicht in Frage kommt, ist angesichts der vorhandenen Bebauung, die z.B. auch im Falle eines Abrisserfordernisses ersetzt werden müsste, nicht ersichtlich: Die Auffassung bzgl. einer prinzipiellen „Ungeeignetheit des Baugebietes für eine (Wiederherstellung der) Grenzbebauung wird nicht geteilt.

vorliegenden Unterlagen nicht entnehmen. Es wird jedenfalls grundsätzlich eingewandt, dass eine derart hohe und lange Wand zwischen dem Hauptgebäude und dem Mittelgebäude aus den zuvor dargestellten Gründen weder vertretbar noch zumutbar ist. Eine solche Grenzmauer ist auch nicht notwendig, um im Plangebiet ein Hotelgebäude zu errichten. Vielmehr ließe sich die Erschließung eines in zweiter Baureihe errichteten Gebäudes dadurch sicherstellen, dass auch in diesem Mittelgebäude ein Treppenhaus sowie ein Aufzug vorhanden wären und eine Verbindung zwischen Vorder- und Mittelhaus nur im Erdgeschoss bestünde. Zumindest könnte eine etwaige Verbindung des Vorderhauses und des Mittelhauses in der Mitte des Gebäudes und nicht an einer Grenzmauer zu einem Nachbaranwesen vorgesehen werden.

4. Trotz der zwischenzeitlich erfolgten Umplanung erweist sich auch das im Innenhofbereich geplante Hotelgebäude im Bereich des bisherigen Hochbunkers noch als vollkommen überdimensioniert, und zwar sowohl hinsichtlich seiner Breitenerstreckung als auch seiner Höhe. Das Gebäude ist nunmehr geplant mit einer Firsthöhe wie die Rheinische Philharmonie, bestehend aus insgesamt sechs Vollgeschossen. In der gesamten weiteren Umgebung des Plangebietes existiert kein einziges so hohes Gebäude, welches aus insgesamt sechs Vollgeschossen besteht. Vielmehr sind sämtliche Gebäude in der Nachbarschaft maximal viergeschossig errichtet. Wenn entsprechend der jetzt vorliegenden Planung in diesem Bereich ein sechsgeschossiges Gebäude errichtet würde, hätte dies auch Vorbildwirkung für die Umgebungsbebauung. Es wäre dann damit zu rechnen, dass auch die Eigentümer der angrenzenden Gebäude, etwa im Bereich „Am Alten Hospital“ bzw. „Nagelsgasse“, mit Erfolg eine Baugenehmigung für ein Aufstocken der Gebäude zum Zwecke der Errichtung von insgesamt sechs Vollgeschossen stellen könnten. Eine solche Vorbildwirkung darf jedoch von dem im Innenbereich geplanten Gebäude nicht ausgehen, abgesehen davon, dass auch die Existenz eines solchen massiven Baukörpers, der sowohl in der Breitenausdehnung als auch in der Höhe deutlich über die Maße des bisherigen Hochbunkers

Historischer Gebäudekeller: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 22 Historischer Gebäudekeller, Kulturdenkmal „Bunker“ und „Garten Herlet“ zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

Asbestbelastung Bunker: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 4 Schadstoffgutachten Bunker zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

Erhalt des Bunkers Erhalt Bunker / Ertüchtigung als Zivilschutzraum:

Im Hinblick auf die angesprochene Sicherheitslage ist darauf hinzuweisen, dass zum Zeitpunkt der Auslobung zum Verkauf des hier in Rede stehenden Bunkerobjektes die aktuellen weltpolitischen Entwicklungen nicht absehbar waren. Ein solches „Gefährdungspotenzial“ wurde insbesondere ab den neunziger Jahren nicht mehr gesehen und entsprechend sind die Bunkeranlagen mit der Jahrtausendwende nach und nach vom Bund entwidmet, teils selbst verkauft oder den Kommunen angeboten worden. Die bereits im städtischen Eigentum befindlichen Bunkeranlagen wurden ebenfalls, nachdem sie entwidmet wurden, veräußert. Der Erhalt des Bunkers bzw. dessen Ertüchtigung als Zivilschutzraum war und ist kein Planungsziel des Bebauungsplans und ist keine ernsthaft zu untersuchende sowie zielführende Planungsalternative.

<p>hinausgeht, für die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke unzumutbar ist und wie ein Fremdkörper wirkt, von dem eine erdrückende Wirkung ausgeht. Hinzu kommt, dass durch die Nutzung des Gebäudes als Hotel und durch die Anordnung der Fenster der Hotelzimmer in insgesamt fünf Obergeschossen in Richtung zum Innenhofbereich von dort in massiver Weise Einblick in die schützenswerten Wohn- und Schlafräume und auf die Balkone an den Gebäuden unserer Mandanten genommen würde. Eine solche Einblicksmöglichkeit besteht gegenwärtig durch die Existenz des Hochbunkers nicht. Eine solche Verschlechterung der Wohnverhältnisse, insbesondere des Wohnfriedens, ist nicht hinnehmbar. Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung wäre es allenfalls vertretbar, dass sich das im Innenhof befindliche Gebäude im Bereich des jetzigen Hochbunkers höhenmäßig an der Bestandsbebauung entlang Nagelsgasse und Am Alten Hospital orientiert, nicht jedoch deutlich über diese hinausgeht. Es kommt hinzu, dass nach den planungsrechtlichen Festsetzungen zu A. 2.1.4 einzelne technische Dachaufbauten wie z. B. Schornsteine oder Anlagen der Gebäudetechnik und Gebäudeteile von Aufzugsanlagen und Treppenaufgängen die zugelassene Attikahöhe um weitere 3,00 m übersteigen dürfen. Durch diese zusätzliche Erhöhung der Gebäude im Blockinnenbereich verstärkt sich die Beeinträchtigung unserer Mandanten weiter. Eine solche Beeinträchtigung ist auch verbunden mit den Werbeanlagen, die nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu B. 2. zugelassen sind, auch wenn diese nicht über die Traufe bzw. Attika des Dachgeschosses hervorragen dürfen. Die Existenz etwaiger Werbeanlagen im Blockinnenbereich an dem dortigen Hotelkomplex würde, auch wenn diese sich unmittelbar an der Gebäudefassade befanden, massiv die Bewohner der Gebäude unserer Mandanten beeinträchtigen, da die in den Gebäuden befindlichen rückwärtigen Räume als Wohn- und Schlafräume genutzt werden. Überdies würde das Rangierverhalten der Nutzer der im Innenhofbereich vorgesehenen 23 oberirdischen Stellplätze zu einer massiven Lärmstörung der Bewohner der Gebäude unserer Mandanten führen. Darüber hinaus ist zu be-</p>	
--	--

fürchten, dass die Geräusche der Abluftanlage der neu herzustellenden umfangreichen Tiefgarage zu einer erheblichen Lärmbelastung der Anlieger wie unserer Mandanten führen wird. Es ist jedenfalls sicherzustellen, dass die Abluftrohre der Abluftanlage nicht in den Bereich in Richtung zur Firmungstraße entlüften, sondern vorzugsweise angebracht werden im Bereich der mit Blickrichtung von der Firmungstraße aus gesehenen linken Stirnwand des ehemaligen Bunkers, also gegenüber dem Leseverein. Zugleich ist sicherzustellen, dass bei dem zu erwartenden 24-stündigen Betrieb der Abluftanlage keine von der anliegenden Wohnbebauung wahrzunehmenden und störenden Dauerimmissionen verursacht werden und darüber hinaus die Abluftanlage über die erforderlichen Filter verfügt, um eine gesundheitliche Schädigung der Anlieger zu vermeiden. Denn ausgelegten Unterlagen ist nicht zu entnehmen, dass der Investor sich mit diesen Fragen befasst hat.

5. Für unseren Mandanten [...] machen wir geltend, dass zu befürchten ist, dass durch die Nutzung eines neu geschaffenen „Innenhofs“ zwischen dem in erster und zweiter Baureihe errichteten Hotelgebäude entlang der Firmungstraße es zu Geräuschimmissionen zulasten des Grundstücks unseres Mandanten kommen wird. Insoweit ist sicherzustellen, dass derartige Immissionen nicht auftreten und zu diesem Zweck zumindest ein Glasdach über dem Erdgeschossbereich planerisch zwingend vorgesehen wird. Bei dieser Gelegenheit ist darauf hinzuweisen, dass der im zurückliegenden Verfahren vorgelegte sogenannte "Plan 6.7 Übersicht 1. OG", der sich nicht (mehr) in den nunmehr ausgelegten Unterlagen befindet, teilweise unrichtig ist. Es ist nicht ersichtlich, dass sich die jetzige Planung insoweit geändert hat, sodass wir davon ausgehen, dass nachfolgender Fehler fortbesteht: Danach wird nämlich davon ausgegangen, dass das Grundstück Firmungstr. 10 [...] auch im rückwärtigen Bereich im ersten Obergeschoss bebaut ist. Dies ist jedoch nicht der Fall. Vielmehr ist das Grundstück im Hofbereich nur im Erdgeschoss bebaut, ab dem ersten Obergeschoss befindet sich dort keine Bebauung mehr. Der jetzige Plan erweckt

Der angeregten **Glasüberdachung** des Innenhofs wurde bereits in der Entwurfsfassung gefolgt.

"Plan 6.7 Übersicht 1. OG: Es wird auf die Stellungnahme III A Nr. 24, Schreiben vom 22.04.2021 zu § 3 (1) BauGB verwiesen. Im Rahmen der Abwägung sollte den hier verfolgten Planungszielen weiterhin ein Vorrang eingeräumt werden.

daher zu Unrecht den Eindruck, dass die hochgezogene Außenwand des neu errichteten Gebäudekomplexes im Plangebiet ab dem ersten Obergeschoss die Rechte unseres Mandanten nicht beeinträchtigt. Tatsächlich würde die Errichtung der hohen Grenz- wand auch ab dem ersten Obergeschoss zu einer massiven Ver- schattung des Grundstücks unseres Mandanten führen.

6. Für unseren Mandanten [...] machen wir nochmals, und zwar unter Hinweis auf unsere Schreiben vom 10.08.2020 sowie vom 22.04.2021, nachdrücklich darauf aufmerksam, dass die beabsichtigte Errichtung eines zweigeschossigen Kellers im unmittelbaren Grenzbereich zur Firmungstraße nahezu zwingend zu einem Stütz- verlust des Gebäudes des [...] Firmungstraße 10 führen wird. Denn es befindet sich sowohl unter dem [...] Gebäude Firmungstraße 10 als auch unter dem westlich angrenzenden, im Plangebiet gelege- nen Grundstück Firmungstraße 12 ein historischer Gewölbekeller, der sich über die Grundstücksgrenze hinaus vom Grundstück un- seres Mandanten auch unter das Nachbargrundstück erstreckt und der aus der Vorkriegszeit stammt. Augenscheinlich wurde dieser durchlaufende Keller in der Vergangenheit, ohne dass unser Man- dant daran beteiligt war oder weitere Erkenntnisse hierüber hat, schlicht von Innen zugemauert, was dafür spricht, dass das Ge- bäude unseres Mandanten über keine eigenständig tragende Nach- barwand zum angrenzenden Grundstück verfügt. Würde mithin der historische Gewölbekeller unter dem Nachbargrundstück ab- gerissen, was zwangsläufig notwendig ist, um dort zwei Unterge- schossebenen zu errichten, würde das Gebäude unseres Mandan- ten seine Stütze verlieren und Schaden nehmen. Dies ist umso mehr zu befürchten, weil nach der Planung sogar zwei Unterge- schossebenen im Plangebiet errichtet werden sollen, wodurch die Gründungstiefe dann deutlich tiefer ist als die jetzige Fußboden- Oberkante des (historischen) Kellers unter dem Gebäude unseres Mandanten, Wenn jedoch auf dem Nachbargrundstück das Erd- reich tiefer abgegraben wird als unter dem Grundstück unseres Mandanten, führt dies zwangsläufig zu einem Stützverlust des Grundstücks und Gebäudes unseres Mandanten, Infolge der Enge

s.o. (III A Nr. 22 Statische Gefährdung der Nachbarbebauung zu § 3 (1) BauGB)

der Baugrube ist es auch ausgeschlossen, dass effektive Unterfangungs- oder Abstützmaßnahmen durchgeführt werden können, erst recht nicht so zeitnah, dass im Bereich der neu geschaffenen Baugrube entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, bevor das Gebäude unseres Mandanten bereits unwiederbringlichen Schaden genommen hätte. Eine Planung jedoch, die es als sicher erwarten lässt, dass ein bestandsgeschütztes Nachbargebäude Schaden nimmt, erweist sich bereits aus diesem Grund als unzumutbar und verstößt gegen das Abwägungsgebot gemäß, § 1 Abs, 7 BauGB. Nach den ausgelegten Unterlagen ist nicht erkennbar, dass eine dahingehende Überprüfung vorgenommen wurde, ob die beabsichtigte und festgesetzte Bebauung aus den zuvor dargestellten Gründen überhaupt umsetzbar wäre, ohne dass das Eigentum unseres Mandanten erheblichen und unwiederbringlichen Schaden nehmen würde. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. Urteil vom 18.09.1987 - V ZR 219/85 -, Rn. 24, besteht jedenfalls dann, wenn infolge konkreter Anhaltspunkte bei Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Ungeeignetheit des in Aussicht genommenen Baugebietes zu befürchten ist, eine Verpflichtung der Gemeinde zur Vornahme von Baugrunduntersuchungen. Eine solche Untersuchung wird ergeben, dass die Durchführung der geplanten Maßnahme zwangsläufig zu einem Schaden des Gebäudes unseres Mandanten [...] führen wird, d. h. dass das Baugebiet insoweit für die geplante Bebauung ungeeignet ist.

7. Es kommt hinzu, dass die beantragte denkmalschutzrechtliche Überprüfung des historischen Gewölbekellers, der sich unter dem Grundstück unseres Mandanten und dem Nachbargrundstück Firmungstr. 12 erstreckt, bislang nicht abschließend durchgeführt wurde. Der Keller stammt aus der Vorkriegszeit und stellt ein Kulturdenkmal dar, welches unter dem besonderen Schutz des Denkmalschutzes steht und welches daher nicht im Zuge des Bauvorhabens zum Zwecke der Errichtung einer Tiefgarage bzw. von weiteren Nutzräumen abgebrochen werden darf.

s.o. (III A Nr. 22 Historischer Gebäudekeller, Kulturdenkmal „Bunker“ und „Garten Herlet“ zu § 3 (1) BauGB)

8. Nach dem Kenntnisstand unserer Mandanten ist der Hochbunker im rückwärtigen Grundstücksbereich asbestbelastet. Es ist nicht erkennbar, dass der Investor geprüft hat, wie ein Abbruch dieses Hochbunkers möglich ist, ohne dass es infolge der Abbruchmaßnahmen zu einer Gesundheitsschädigung der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft, zu der auch unsere Mandanten gehören, kommt.

9. Unabhängig davon stellt sich die Frage, ob der Hochbunker nicht ebenso wie der Herlet-Garten ein Kulturdenkmal darstellt, sodass der geplante Abbruch des Hochbunkers ebenso wie die geplante Errichtung einer Glasstegkonstruktion über den historischen Herlet-Garten eine unzulässige Beeinträchtigung der Denkmaler darstellen würde. Dass auch eine Park- bzw. Gartenanlage ein Denkmal sein kann, ergibt sich aus § 5 Abs. 1 Nr. 4 DSchG., insoweit wäre auch die Beseitigung der Parkanlage während der Durchführung der Baumaßnahme ein unzulässiger Eingriff. Jedenfalls würde der Gesamtcharakter des historischen Parks dadurch gestört, dass künftig eine Überquerung mittels einer Glasstegkonstruktion geschaffen würde. Im Übrigen spricht viel dafür, dass gerade auch unter Berücksichtigung der aktuellen weltweiten Entwicklung ein öffentliches Interesse daran besteht, dass Schutzräume bzw. Bunkeranlagen bestehen bleiben bzw. erhalten werden, um einen ausreichenden Schutz der Bevölkerung im Falle eines militärischen Konfliktes sicherzustellen. Von daher begegnet es erheblichen Bedenken, wenn gerade unter Berücksichtigung dieser aktuellen Entwicklung eine Bunkeranlage einem Hotelgebäude weichen soll. Die vorstehenden Gesichtspunkte zeigen, dass die beabsichtigte Bauleitplanung in unzulässiger Weise in die eigentumsrechtlich geschützten Rechte unserer Mandanten (Art. 14 GG) eingreifen würde.

s.o. (III A Nr. 22 Historischer Gebäudekeller, Kulturdenkmal „Bunker“ und „Garten Herlet“ zu § 3 (1) BauGB)

<p>6.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 8, Schreiben vom 18.01.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Inzwischen erfolgte die Offenlegung des Bebauungsplanes 337: Hotel zwischen Firmungsstrasse und Herletweg, - ich habe mir die Pläne auch vor Ort angesehen. Erneut lege ich daher in aller Form Einspruch ein. Ergänzend zu den bereits erfolgten Einsprüchen die auch im Internet der Bauakte als PDF hinterlegt sind (Seite 5 vom 12.04.2021 und Seite 40 vom 16.09.2022) möchte ich einige Punkte ergänzen. Ich bin sehr dafür, dass der Lückenschluß in der Firmungsstraße zeitnah erfolgt und ehrlich gesagt finde ich es eine Frechheit des Investors die Baulücke derart verkommen zu lassen. Das dieser Schandfleck schnellstmöglich weg muss ist in unser aller Interesse. Er versucht damit jedoch die Stadt zu erpressen und da hört für mich die Freundschaft auf. In den Bauunterlagen steht erneut, dass der Garten mindestens gleichwertig wieder aufgebaut werden soll - dies ist jedoch durch Unter- und Überbauung der Fläche nicht möglich. Die ökologische Seite ist inzwischen hinreichend belegt - ein Wiederaufbau des Gartens hat nicht die biologische Wertigkeit wie der nun vorliegende Garten und kann daher nicht vorausgesetzt und versprochen werden. Nur weil bisher kein Baum mittig auf dem Gelände steht außer den Schwarz-Pappeln am Rand des Gartens - ist durch den mangelnden Zugang zu Grundwasser auch die Austrocknung der Gartenfläche im Sommer zu befürchten. Es sei denn die Stadt wässert den Garten, was Kosten verursacht. Die Ehrenamtlichen, die bisher gießen werden wohl nach der Bebauung keine Lust mehr haben den Garten zu versorgen. Ich bin entschieden gegen den Hotelneubau an dieser Stelle der Altstadt. In der Zwischenzeit sind neue Hotels gebaut und in Planung - so dass ich den Eindruck habe, dass die Stadt Koblenz touristisch gut aufgestellt ist. Vielleicht befragen Sie dazu die Auslastungszahlen der Hotels, um sich ein genaues Bild zu machen. Viele Wohnungen der Altstadt sind inzwischen als Ferienwohnungen umgenutzt und an Hotelzimmern haben wir meiner Meinung keinen Mangel. Während an Wohnbebauung nach wie</p>	<p>Vorbemerkung: Die folgende Stellungnahme bezieht sich auf die abwägungsrelevanten Anregungen zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Biologische Wertigkeit Garten Herlet nach Abschluss der Baumaßnahmen: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen. <p>Hotelbedarf: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB, hier Absatz 1 und 2 • verwiesen. <p>Vorhabenbedingte Zusatzverkehre: Die planerisch verfolgte Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von brachliegenden bzw. mindergenutzten Flächen (Bunker) zur Belebung der Koblenzer Innenstadt führt zwangsläufig zu neuen Ziel- und Quellverkehren. Sowohl die verkehrlichen als auch die immissionsseitigen Auswirkungen des Hotelvorhabens wurden gutachterlich untersucht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen wurden im Rahmen dieser Gutachten nicht prognostiziert.</p> <p>Bunker: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 7 Erhalt Bunker / Ertüchtigung als Zivilschutzraum zu § 3 (2) BauGB verwiesen.

<p>vor Mangel herrscht, insbesondere bei Einheiten für Alleinlebende, die in der Regel auch nicht immer Autos fahren. Der Parkdruck in der Alt- und Innenstadt ist nach wie vor hoch und diese Tiefgarage würde nur zusätzlichen Verkehr in die Stadt bringen aber nicht für Entlastung sorgen. Von Lieferfahrzeugen und gar Bussen wollen wir gar nicht erst reden. Auch ein Nachtfahrverbot lässt sich durch eine Hotelanbindung nicht halten. Die Umnutzung und Abtragung des Bunkers wiederum halte ich für sehr fahrlässig. Wer garantiert uns denn das nicht im Zuge der Hitzeentwicklung oder Gas- / Energiemangel oder gar Umweltkatastrophen Schutzräume in der Innenstadt benötigt werden. Und damit meine ich jetzt nicht Schulen oder Turnhallen, sondern Schutzräume, die dafür auch geeignet sind. Der Bunker ist meines Wissens nicht so marode, dass er nicht wieder in Betrieb genommen werden könnte. Zwischenzeitlich könnte er ja bei Nichtverwendung durchaus auch als Proberaum für Musiker oder ähnlichem genutzt werden (Nähe zur Rheinischen Philharmonie). Von der Belästigung der Anwohner während der Bauzeit (Lärm, Staub, Baufahrzeuge) will ich gar nicht reden. Viele Institutionen und Gruppen haben sich kritisch geäußert, was in den vorliegenden Unterlagen mehr als deutlich zu erfahren ist. Daher hoffe ich wirklich, dass diese Bedenken gelesen und erneut geprüft werden. Es klang in der letzten Ausschusssitzung zum Garten Herlet durch, dass auch der Gestaltungsbeirat kritisch zu der Baumaßnahme steht. Leider ist dieses Protokoll ja nicht öffentlich - was ich wirklich sehr bedauere. Nun hoffe ich darauf und appelliere an die Fraktionen des Stadtrates nochmal sehr genau zu prüfen, ob die Baumaßnahme wie geplant genehmigt werden soll. Es wäre ein großer Verlust für Koblenzer Bewohner dieses Altstadtbereiches.</p>	
--	--

7.	Stellungnahme Nr. 11, Schreiben vom 20.01.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt.
	Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den unter der Nummer 337 veröffentlichten Bebauungsplan zur Errichtung einer Hotelanlage im angrenzenden Bereich zur Garten Herlet. Es ist eine Zumutung, dass hier wieder einmal die monetären Interessen einzelner Personen und die Großmannssucht einiger Stadträte zum Nachteil der Bürger wirken.	Entfällt, da außer einer Ablehnung des Vorhabens keine inhaltlich konkreten und abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen werden.
8.	Stellungnahme Nr. 19, Schreiben vom 24.01.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt.
	<p>Hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg" Durch die Abtragung des Bunkers und während der Bauphase des Hotels wird es zu einer erheblichen Belastung an Lärm und Erschütterung kommen und damit zu einer unverhältnismäßigen Minderung der Lebensqualität.</p> <p>Die Immissionen durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen durch Baustellenfahrzeuge während der Bauphase und später durch Hotelgäste, Personal und Anlieferer sind für diesen Teil der Altstadt eine noch stärkere Belastung. In diesem Bereich befinden sich zwei Schulen und ein Kindergarten. Die nächtliche Sperrung der Nagelsgasse für den Individualverkehr wird aufgehoben und damit die nächtliche Lärmbelästigung deutlich erhöht.</p> <p>Durch die Unter- und Überbauung (und auch schon durch die Nutzung als Kranstellplatz und Lagerung durch Baumaterialien während der Bauphase) wird ein ökologisch wertvolles Biotop zerstört, dass in Zeiten des Klimawandels und der gerade in diesem Bereich mit seinen versiegelten Flächen und dichter Bebauung von besonderer Wichtigkeit ist. Die Altstadt ist ohnehin thermisch stark belastet und hoch verdichtet. Der Garten wird durch die Unterbauung vom Grundwasser abgeschnitten.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Eine Aufhebung der nächtlichen Sperrung der Nagelsgasse (zwischen 20 und 5 Uhr) für den allgemeinen Individualverkehr ist nicht vorgesehen. Dass die Einfahrt zur Nagelsgasse zwischen 20 und 5 Uhr für den Individualverkehr gesperrt ist, ist ebenfalls dem Vorhabenträger bewusst. Ob die Hotelgäste analog zu den Anwohnern eine Zufahrtsmöglichkeit per Chipkarte außerhalb der o.a. Zeiten erhalten, ist noch im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren (u.a. mit der Straßenverkehrsbehörde/ dem Tiefbauamt) abzustimmen.</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB

	<p>Ca 55% (370qm) des Gartens sollen unterbaut werden. Das heißt, dass in diesem Bereich der noch vorhandene und historisch weitgehend ungestörte und unversiegelte Boden durch die Unterbauung verloren geht und auch nach Fertigstellung der Bebauung nicht wiederhergestellt werden kann.</p> <p>Laut einer Studie der Universität Koblenz-Landau zeichnet sich der Garten durch eine Vielzahl typischer urbaner Biotope aus. Es konnten 100 Wildpflanzenarten nachgewiesen werden, viele Moose in den Mauerritzen. Zahlreiche Wildbienen, fast alle geschützt, nisten in aufgestellten Wildbienenkästen. Libellenarten, die alle geschützt sind, sind am Teich zu sehen. Fledermäuse haben hier ihr Revier. Z.B. die Zwergfledermaus, die europaweit besonders geschützt ist. Durch die Bebauung würden zahlreiche Strukturen auf immer zerstört. Das werden auch die geplanten Fledermauskästen am Hotelbau nicht verhindern. Ebenso nicht die geplante Wiederherstellung des Gartens, die in seiner jetzigen Form nicht möglich ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>9.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 20, Schreiben vom 24.01.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><i>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 41 zu § 3 (2), siehe dort.</i></p> <p>Zusatz: Der überdimensionierte Hotelneubau mit 300 Betten muss gestoppt werden!!!</p>	<p><i>Es wird auf die nachfolgende Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 41 zu § 3 (2) BauGB verwiesenen.</i></p>
<p>10.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 21, Schreiben vom 21.01.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg". Durch die Abtragung des Bunkers und während der Bauphase des Hotels wird es</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB

	<p>zu einer erheblichen Belastung an Lärm und Erschütterung kommen und damit zu einer unverhältnismäßigen Minderung der Lebensqualität.</p> <p>Die Immissionen durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen durch Baustellenfahrzeuge während der Bauphase und später durch Hotelgäste, Personal und Anlieferer sind für diesen Teil der Altstadt eine noch stärkere Belastung. In diesem Bereich befinden sich zwei Schulen und ein Kindergarten. Die nächtliche Sperrung der Nagelsgasse für den Individualverkehr wird aufgehoben und damit die nächtliche Lärmbelastung deutlich erhöht. Durch den erhöhten Parkplatzsuchverkehr kommt es zu einer starken Lärmbelastung in einem Teil der Altstadt, die eigentlich verkehrsberuhigt werden sollte. Die Breite von nur 5,50 Metern des Herletwegs ohne Fußweg stellen bei der dann stark erhöhten Frequentierung eine erhöhte Gefahr für Fußgänger dar. Die schnelle Zufahrt für Rettungsfahrzeuge wird zum Risiko. Die jetzt noch freien Flächen sollten nicht bebaut werden, da sie einen bedeutenden Beitrag zur Reduzierung städtischer Überwärmung leisten. Die geplante Höhe der Neubauten orientiert sich an der Höhe des Görreshauses und nicht an der angrenzenden Wohnbebauung. Der Klimaaustausch wird dadurch nicht mehr gewährleistet. Gerade in heißen Sommern ist eine Abkühlung während der Nachtzeit nicht mehr möglich. Die Biodiversität wird durch Versiegelung und Bebauung stark zurückgehen und gestört und damit die Lebensqualität der Anwohner beeinträchtigt.</p>	<p>verwiesen.</p> <p>Poller Nagelsgasse: Eine Aufhebung der nächtlichen Sperrung der Nagelsgasse (zwischen 20 und 5 Uhr) für den allgemeinen Individualverkehr ist nicht vorgesehen. Dass die Einfahrt zur Nagelsgasse zwischen 20 und 5 Uhr für den Individualverkehr gesperrt ist, ist ebenfalls dem Vorhabenträger bewusst. Ob die Hotelgäste analog zu den Anwohnern eine Zufahrtsmöglichkeit per Chipkarte außerhalb der o.a. Zeiten erhalten, ist noch im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren (u.a. mit der Straßenverkehrsbehörde/ dem Tiefbauamt) abzustimmen.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>11.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 24, Schreiben vom 25.01.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Der Garten Herlet ist ein wichtiger Rückzugsraum in der dicht bebauten Altstadt.</p> <p>Er dient sowohl den Menschen als grüne, sonnige und, ruhige Frischluftoase (so gibt es in der Altstadt noch viele Wohnungen</p>	<p>Nutzung Garten Herlet während der Bauphase: Der Garten Herlet wird weiterhin nur im westlichen und zum Großteil versiegelten Teilbereich der Öffentlichkeit bauzeitlich und somit nur temporär nicht zur Verfügung stehen. Der östliche, nicht zu unterbauende Bereich und grünordnerisch wert-</p>

<p>ohne Balkon) als auch zahlreichen Tieren als Habitat.</p> <p>Durch das viele Grün trägt der Garten Herlet auch zur Verbesserung des Mikroklimas in der Altstadt bei - dies ist vor dem Hintergrund der zunehmender Klimaerwärmung ein wichtiger Faktor.</p> <p>Gleichzeitig ist der Garten auch ein kommunikativer Raum. So finden sich hier Freiwillige zusammen, die den Garten pflegen und bearbeiten, gleichzeitig wird dabei Wissen - auch generationenübergreifend - vermittelt. Es besteht die Möglichkeit zum Austausch - nicht nur über gärtnerische Belange, sondern ganz allgemein. Dies ist angesichts der Tatsache, dass es zunehmend mehr Single-Haushalte gibt, ein wichtiger Faktor, der auch einer Vereinigung entgegenwirken kann.</p> <p>Durch die Einbindung der örtlichen Schulen wird zudem ein Erziehungsauftrag umgesetzt. Gerade für Stadtkinder ist das Wissen um die Herkunft und das Wachsen von Gemüse, Obst und Zierpflanzen heute nicht mehr selbstverständlich und wird dort spielerisch und überaus anschaulich vermittelt.</p> <p>Nicht zuletzt ist der Garten aber auch ein wunderbarer Ruheplatz für Besucher der Stadt Koblenz, aber auch für Einheimische, die dort eine Pause einlegen können.</p> <p>Die geplanten Bauarbeiten werden dazu führen, dass der Garten während der Bauphase nicht benutzbar ist und danach neu angelegt werden muss. Faktisch werden so vermutlich mehrere Vegetationsperioden ausfallen. Damit ist die Kontinuität der Nutzung des Gartens nachhaltig gestört und es ist fraglich, ob und wie es danach weitergehen wird.</p> <p>Die dort lebenden Tiere werden durch die mit den Baumaßnahmen verbundenen Geräusche, Erdbewegungen und Erschütterungen vertrieben werden sein. Ob sie nach einer Rückführung des Gar-</p>	<p>vollere Bereich könnte auch weiterhin während der Bauzeit für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar sein. Dass mit der Baumaßnahme Nutzungseinschränkungen des Gartenbereiches und auch Beeinträchtigungen (z.B. Lärm) im weiterhin geöffneten Gartenbereich verbunden sein werden, ist vorhabenbedingt zwar unvermeidbar, aber auf die Bauzeit beschränkt.</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Verschattung durch Verbindungssteg zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet:</p> <p><u>Vorbemerkung:</u> Bei der Beantwortung dieser Thematik ist das gesamte Hotelvorhaben bzw. der gesamte Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ mit den potenziellen vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu beurteilen. Eine reduzierte Beurteilung auf den Teilbereich der Tiefgaragenunterbauung im Garten Herlet ist aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Tatsache, dass es sich um ein Bauvorhaben – bestehend aus zwei miteinander verbundenen Baukörpern (Firmungstraße und dem Hochbunker) – handelt, sachlich und fachlich nicht zielführend.</p> <p>Im Rahmen der Sachverständigenanhörung vom 25.05.2023 (hier Beantwortung Fragenkatalog) führte Herr Brückmann (zu den Fragen 9 und 10) aus: <i>„Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sollten im Zuge einer Untersuchung des Baugrunds geprüft werden. Es ist aber auf den ersten Blick von einem geringen Einfluss auszugehen, da sich die Fläche in einer Innenstadtlage befindet und der Wasserhaushalt in erster Linie von Niederschlägen oder der aktiven Wasserzufuhr durch die Gartennutzer bestimmt wird. Unterbaute Bereiche werden mit sog. Dränschichten als Speicherschichten angelegt, so dass die Wasserspeicherung im Boden auch bei unterbauten Flächen gegeben ist.“</i></p>
--	---

<p>tens nach ca. zwei Jahren zurückkehren werden, ist mehr als fraglich.</p> <p>Durch den geplanten Übergang zur Verbindung der beiden Hotelbauten wird sich das Klima im Garten nachhaltig verändern. So wird es mehr Schattenwurf geben, durch eine eventuell geplante gläserne Verkleidung kann es zu "Brennglaseffekten" kommen, die einer erfolgreichen Bepflanzung des Gartens entgegenstehen. Auch werden sich die Nutzer des Gartens beobachtet fühlen, so dass der Garten Herlet durch die Bebauung sehr stark an Attraktivität verliert.</p> <p>Durch den Bau der Tiefgarage unter dem Garten Herlet werden sich die Bodenverhältnisse, insbesondere mit Blick auf die Feuchtigkeit und das Vermögen, Regenwasser aufzunehmen, in tiefere Erdschichten abzuleiten und bei Trockenphasen wieder nach oben aufsteigen. zu lassen maßgeblich verschlechtern. Eine nachhaltige Bepflanzung insbesondere mit tiefwurzelnden Pflanzen erscheint dadurch gefährdet.</p> <p>Sofern zuvor der dort anzutreffende Baumbestand entfernt wurde, wird es Jahre bis Jahrzehnte dauern, bis dieser wieder nachgewachsen ist.</p> <p>Da der Garten von den Hotelbauten und dem Übergang gut einzusehen sein wird, stelle ich mir die Frage, wie sichergestellt werden kann, dass der Garten auch weiteihin "wild" bebaut werden kann, mit anderen Worten, dass die Nutzer bestimmen können, was dort angebaut werden soll oder eben auch nicht und es nicht um "Schönheit" des Gartens im klassischen Sinne geht. Denn diese Freiheit ist ein ganz wesentlicher Anteil dessen, was den Garten Herlet ausmacht. Das Interesse der Hotels dürfte eher sein, dass</p>	<p><i>„Auch hier sollte im Rahmen der Untersuchung des Baugrunds geprüft werden, inwieweit erreichbare Grundwasserhorizonte überhaupt tangiert werden. Für den Garten in seiner jetzigen Struktur mit niedriger Nutzbepflanzung hat der Grundwasserstand keine oder nur äußerst geringe Bedeutung. Betroffen wäre der östliche Gartenbereich, dieser ist in seiner Struktur jedoch in Gänze zu erhalten.“</i></p> <p>Ein hydrologisches Gutachten liegt bisher nicht vor. Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens, in dem weitere Untersuchungen im Hinblick auf die Realisierung des Bauvorhabens zu erbringen sind (beispielsweise Untersuchungen zum Boden/ Baugrund/ Hydrogeologie), wird die Thematik Versickerung und Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser abschließend geregelt. Der Grundwasserspiegel im Bereich des Garten Herlet steht aber im direkten Zusammenhang bzw. korrespondiert mit dem Wasserstand des Rheins. Bei Mittelwasser ist im Bereich des Garten Herlet ein Grundwasserspiegel von ca. 59,60 m. ü. NHN zu erwarten. Die Geländehöhen im Garten Herlet liegen in einem Bereich von rd. 68 Meter. Der mittlere Grundwasserstand liegt somit ca. 8 Meter unterhalb des Geländes. Schwarzpappeln bilden eine meist flache und weit ausstreichende Wurzel und wurzeln nicht bis zur Tiefe des o.a. mittleren Grundwasserstands. Unabhängig davon ist der Grundwasserstand im Garten Herlet wie in großen Teilen der Kernstadt vom Wasserstand des Rheins abhängig und wird somit <u>nicht</u> von den hier lokal versickerten Regenwasser bestimmt. Daher wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens die Erforderlichkeit von weiteren Gutachten nicht gesehen.</p> <p>Die gärtnerisch erforderliche Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ist im Bereich der angesprochenen Unterbauung der Tiefgarage - welche lediglich einen Teilbereich des Garten Herlet betrifft - in Abhängigkeit von der (Folge-)Nutzung und der Vegetationsart zu betrachten. Z. B. ist gemäß Tabelle II-1 Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV¹ eine Regelspannweite der durchwurzelbaren Bodenschicht je nach (Folge-)Nutzung zwischen 20 cm und 200 cm vorzusehen, wobei für Stauden und Gehölze eine Hauptwurzelmasse bis 40 cm angenommen wird. Die geplante Festsetzung einer</p>
--	---

¹ https://mueef.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/Rundschreiben/2003_LABO_Vollzugshilfe_zu_Paraph_12_BBodSchV_09.2002.pdf

der Garten einen "gepflegten" Eindruck macht, vielleicht auch durch die Hotelgäste genutzt werden kann und dies. stünde dann im Interessenkonflikt zu einer Nutzung durch Anwohner, Schüler, Besucher und Freunde des Garten Herlets. Im Ergebnis steht zu befürchten, dass die Interessen der Hotelbetreiber hier auf Kosten der besonderen Charakteristika des Gartens Herlet Vorrang erhalten werden. Das fände ich sehr. schade, ist doch das Projekt der "essbaren Garten" in Andernach mittlerweile überregional bekannt.

Dies alles führt zu meiner Einschätzung, dass der geplante Hotelbau den Garten Herlet in seiner jetzigen Form und Ausprägung zerstören wird und er auch bei einem "Wiederaufbau" seinen besonderen Charakter verlieren wird und deshalb durch die Anwohner, Besucher und Schüler nicht mehr angenommen werden wird. Damit verliert Koblenz unwiederbringlich ein Schmuckstück und Stück Lebensqualität in seiner Altstadt - und dies steht im Widerspruch zum dem übergeordneten Ziel, dass die Altstadt weiterhin für Bewohner ein attraktiver Lebensraum sein soll.

Last, but not least, möchte ich noch einmal auf den Wunsch der Witwe Herlet hinweisen, mit dem diese der Stadt Koblenz das Gelände übereignet hat: Dieses sollte der Koblenzer Bevölkerung als Gartengelände zugänglich bleiben - und nicht als unter- und überbauter, seinen Charakter als öffentlicher Garten zum Selbermachen für alle verlierender, Raum.

Mindeststärke von 80 cm Oberbodenabdeckung stellt somit für den Großteil aller gärtnerischen Nutzungen – mit Ausnahme von tiefwurzelnden Gehölzen (z.B. Wein, Walnuss etc.) - eine ausreichende Bepflanzungsgrundlage dar.

Entfernung Baumbestand: Es wird kein älterer Baumbestand entfernt. Die betroffenen Gehölze sind leicht gleichwertig oder bei Bedarf auch höherwertig zu ersetzen.

Interessenkonflikt Gartennutzer und Hotelgäste: Die Stadt Koblenz ist Eigentümerin des Garten Herlet. Als öffentliche Grünfläche ist zunächst primär das Amt für Bestattungswesen und Grünordnung für die Pflege und Unterhaltung dieser Fläche zuständig und maßgebend. Die Stadt Koblenz erarbeitet in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens eine neue Planung erstellt wird, die vor allem auch die Unterbauten und Überbauten des Gartens zu berücksichtigen hat. Hierbei sind auch das zukünftige Nutzungskonzept und die Zuständigkeiten der potenziellen Nutzergruppen bzgl. Anlage und Pflege der Pflanzbeete im Sinne eines „GenerationenSchulGartens“ zu erarbeiten und zu vereinbaren.

Ein Nutzungskonflikt zwischen Hotelbetreiber, Hotelgästen und den zukünftigen Nutzergruppen des Gartens wird zunächst nicht gesehen. Die Funktion des Gartens als öffentliche Grünfläche (Naherholungsfunktion und „GenerationenSchulGarten“) ist sicherlich aber im Falle eines Interessenkonflikts als vorrangig zu bewerten.

Grundstücksschenkung: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu

- **III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen. Im „Vertrag zur Übertragung des Garten Herlet“ wurden keine vertraglichen Regelungen getroffen, die eine Unterbauung der Gartenfläche ausschließen würden.

12.	Stellungnahme Nr. 30, Schreiben vom 29.01.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Ich selbst, [...], habe sieben Jahre lang in Koblenz gelebt. Wie so viele Wohnungen in der Koblenzer Innenstadt war auch meine Wohnung nicht mit einem Balkon oder einem Gartenzugang ausgestattet. Ich habe während meiner gesamten Zeit in Koblenz den Garten Herlet immer gerne und auf vielfältige Weisen genutzt. Ob zum Lernen, zum Entspannen oder zum gemeinsamen Beisammensein mit Freund:innen – der Garten Herlet bot mir so wie vielen anderen auch die Möglichkeit, sich draußen aufzuhalten und ein Stück grüne Natur zu erleben, auch wenn dieses nicht direkt vor der Haustür liegt. Ich finde es unglaublich schade, dass ein so schönes Stück Weltkulturerbe für den Bau eines Hotels zerstört werden soll. Ein Wiederaufbau des Gartens würde meiner Meinung nach den romantischen Charme entziehen. Der Garten Herlet ist ein zweites Zuhause für viele Koblenzer:innen und kein Hotelgarten. Ich wünsche mir, dass sich eine andere Lösung finden lässt und der Garten Herlet, so wie wir ihn kennen genau an diesem Ort bestehen bleibt.</p> <p><i>Der weitere Teil der Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 19 zu § 3 (2), siehe dort.</i></p>	<p>Die vorgetragene Befürchtung, dass der Garten Herlet dauerhaft zerstört würde und qualitativ nicht gleichwertig wiederherstellbar sei, wird nicht geteilt. Nach Abschluss der Bauarbeiten soll und kann der baulich betroffene Gartenbereich – mindestens gleichwertig zum aktuellen Zustand – wiederhergestellt werden.</p> <p><i>Zum weiteren, identischen Teil der Stellungnahme wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 19 zu § 3 (2) BauGB verwiesen.</i></p>
13.	Stellungnahme Nr. 34, Schreiben vom 22.01.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Unsere Sorge diesbezüglich hängt mit dem "Garten Herlet" zusammen, der seit vielen Jahren nicht nur ein biologisch wertvolles Kleinod in unsere Stadt darstellt, sondern sich darüber hinaus zu einem wichtigen kulturellen Treffpunkt für Jung und Alt etabliert hat.</p> <p>Uns ist bewusst, dass der Garten nach Abschluss aller baulichen Maßnahmen wieder hergestellt werden soll, aber wir wissen auch, dass dies schlicht nicht möglich sein wird.</p>	<p>Die vorgetragene Befürchtung, dass der Garten Herlet qualitativ nicht gleichwertig wiederherstellbar sei, wird nicht geteilt. Nach Abschluss der Bauarbeiten soll und kann der baulich betroffene Gartenbereich – mindestens gleichwertig zum aktuellen Zustand – wiederhergestellt werden.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB

	<p>Man muss kein Biologe, Gärtner oder Landwirt sein, um zu wissen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - solche Baumaßnahmen eine nicht unerhebliche Umweltbelastung für umliegende Böden mit sich bringt (Mikroplastik in Baumaterialien, Kohlenwasserstoffe durch Baumaschinen, Reinigungsmittel, usw.) - es zu einer irreversiblen Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge kommt, - eine biologische Vielfalt über Jahrzehnte entsteht und nicht einfach wieder hergestellt werden kann, - ansässige Tierarten nicht auf Zeit ausgesiedelt und wieder angesiedelt werden können, - es einer gewissen Erdschicht bedarf, um überhaupt wieder tiefwurzeln Pflanzen zu renaturieren und - die Kosten für eine nachhaltige Renaturierung wahrscheinlich insgesamt sehr hoch ausfallen würden, wenn man es ernst nimmt. <p>Darüber hinaus bitten wir zu bedenken, dass der Garten auch ein kulturell und sozial wichtiger Ort für Koblenz darstellt.</p> <p>Ganz besonders denken wir dabei an die Schulgartenprojekte, die zum Erliegen kämen. Gerade Kinder und Jugendliche, die in den letzten Jahren coronabedingt viele Einschränkungen in Kauf nehmen mussten, würden dieses gemeinsame "Natur leben und erleben" verlieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Der vorhandene Boden im östlichen (zu unterbauenden) Gartenbereich wurde in jüngerer Vergangenheit bereits von den vorhandenen Altablagerungen saniert. Die hiermit bedingten Baumaßnahmen inkl. Bodenverdichtungen wurden auch sachgerecht durchgeführt, so dass man dieses auch von den zukünftigen Maßnahmen annehmen kann. Die angesprochene biologische Vielfalt inkl. der angesprochenen Tierarten ist somit nicht über Jahrzehnte im Rahmen von weitgehend natürlichen Biotopen entstanden, sondern innerhalb eines relativ kurzen Zeitraums im Rahmen eines ökologisch hochwertigen, aber anthropogen bedingten Kulturgartens. Daher sind die bauzeitlich bedingten Eingriffe und Funktionsverluste auch relativ kurzfristig in gleichwertiger Qualität wiederherstellbar.</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 24 Nutzung Garten Herlet während der Bauphase § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>14.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 37, Schreiben vom 24.01.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><i>Der erste Teil der Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 21 zu § 3 (2), siehe dort.</i></p> <p>Zweiter Teil: Ich möchte auch noch darauf hinweisen, dass sich dieser Bereich in einem Überschwemmungsgebiet befindet. Im Görreshaus, im Erdgeschoss sind Fliesen auf dem Boden in der Kantine abgegangen. Die Musik ist hörbar bis Kastorstraße.</p>	<p><i>Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 21 zu § 3 (2) BauGB verwiesen.</i></p> <p>Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Richtig ist, dass sich Teilbereiche des Plangebiets innerhalb eines „Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten“</p>

	<p>Der zweite Aspekt ist die Entfernung des Bunkers in der aktuellen politischen Situation, wo andere Länder Schutzräume für die Bevölkerung herrichten für Gefahrenfall und wir befinden uns noch in einer Vulkanzone, deswegen halte ich diese Pläne für nicht sinnvoll genug.</p>	<p>befinden und (wie in großen Teilen des Stadtgebiets) eine Hochwassergefährdung bei einem hundertjährigen sowie bei Extremhochwasserereignissen nicht auszuschließen ist. Ein planerischer Handlungsbedarf wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aber nicht gesehen. <u>Hinweis:</u> Zu zumutbaren Vorsorgemaßnahmen bzgl. einer potenziellen Hochwasser- / Starkregengefährdung ist der jeweilige Grundstückseigentümer selbst verpflichtet.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 7 Erhalt Bunker / Ertüchtigung als Zivilschutzraum zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesenen.</p>
<p>15.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 40, Schreiben vom 30.01.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><i>Der erste Teil der Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 19 zu § 3 (2), siehe dort.</i></p> <p>Zusatz: Zudem handelt es sich bei dem Garten in seinem jetzigen Zustand um eine wichtige Frischluftschneise.</p>	<p><i>Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 19 zu § 3 (2) BauGB verwiesenen.</i></p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>16.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 41, Schreiben vom 30.01.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.337 (Garten Herlet) möchte ich als Bürger der Stadt Koblenz formell Widerspruch einlegen.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB,

<p>Durch die Abtragung des Bunkers und während der Bauphase des Hotels wird es zu einer erheblichen Belastung an Lärm und Erschütterung kommen und damit zu einer unverhältnismäßigen Minderung der Lebensqualität.</p> <p>Die Immissionen durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen durch Baustellenfahrzeuge während der Bauphase und später durch Hotelgäste, Personal und Anlieferer sind für diesen Teil der Altstadt eine noch stärkere Belastung. In diesem Bereich befinden sich zwei Schulen und ein Kindergarten. Die nächtliche Sperrung der Nagelsgasse für den Individualverkehr wird aufgehoben und damit die nächtliche Lärmbelästigung deutlich erhöht.</p> <p>Durch die Unter- und Überbauung (und auch schon durch die Nutzung als Kranstellplatz und Lagerung durch Baumaterialien während der Bauphase) wird ein ökologisch wertvolles Biotop zerstört, dass in Zeiten des Klimawandels und der gerade in diesem Bereich mit seinen versiegelten Flächen und dichter Bebauung von bedeutender Wichtigkeit ist. Die Altstadt ist ohnehin thermisch stark belastet und hoch verdichtet. Der Garten wird durch die Unterbauung vom Grundwasser abgeschnitten.</p> <p>Ca 55% (370qm) des Gartens sollen unterbaut werden. Das heißt, dass in diesem Bereich der noch vorhandene und historisch weitgehend ungestörte und unversiegelte Boden durch die Unterbauung verloren geht und auch nach Fertigstellung der Bebauung nicht wiederhergestellt werden kann.</p> <p>Laut einer Studie der Universität Koblenz-Landau zeichnet sich der Garten durch eine Vielzahl typischer urbaner Biotope aus. Es konnten 100 Wildpflanzenarten nachgewiesen werden, viele Moose in den Mauerritzen. Zahlreiche Wildbienen, fast alle geschützt, nisten in aufgestellten Wildbienenkästen. Libellenarten, die alle geschützt sind, sind am Teich zu sehen. Fledermäuse haben hier ihr Revier. Z.B. die Zwergfledermaus, die europaweit besonders geschützt ist. Durch die Bebauung würden zahlreiche</p>	<ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB,• III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 8 Vorhabenbedingte Zusatzverkehre zu § 3 (2) BauGB• III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
---	---

	<p>Strukturen auf immer zerstört. Das werden auch die geplanten Fledermauskästen am Hotelbau nicht verhindern. Ebenso nicht die geplante Wiederherstellung des Gartens, die in seiner jetzigen Form nicht möglich ist.</p> <p>Die jetzt noch freien Flächen sollten nicht bebaut werden, da sie einen bedeutenden Beitrag zur Reduzierung städtischer Überwärmung leisten. Die geplante Höhe der Neubauten orientiert sich an der Höhe des Görreshauses und nicht an der angrenzenden Wohnbebauung. Der Klimateil wird dadurch nicht mehr gewährleistet. Gerade in den heißen Sommermonaten ist eine Abkühlung während der Nachtzeit nicht mehr möglich.</p> <p>Die Biodiversität wird durch die Versiegelung und Bebauung stark zurückgehen und gestört und damit die Lebensqualität der Anwohner beeinträchtigt.</p> <p>Durch den erhöhten Parkplatzsuchverkehr kommt es zu einer starken Lärmbelastung in einem Teil der Altstadt, die eigentlich verkehrsberuhigt werden sollte.</p> <p>Die Breite von nur 5,50 Metern des Herletwegs ohne Fußweg stellen bei der dann stark erhöhten Frequentierung eine erhöhte Gefahr für Fußgänger dar. Die schnelle Zufahrt für Rettungsfahrzeuge wird zum Risiko.</p>	
<p>17.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 57, Schreiben vom 26.01.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><i>Der erste Teil der Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 21 zu § 3 (2), siehe dort.</i></p> <p>Zusatz: Entsprechend soll von diesem Bauprojekt Abstand genommen werden, um Bürger- und Klimagerechtigkeit hier in Koblenz zukunftsfähig zu machen. Diese Ernsthaftigkeit in derartigen, herausfordernden Entscheidungsfindungen, wünsche ich mir von</p>	<p><i>Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 21 zu § 3 (2) BauGB verwiesen.</i></p>

	meinem Koblenzer Oberbürgermeister und Stadtrat.	
18.	Stellungnahme Nr. 64, Schreiben vom 01.02.2023	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Ich möchte mich hiermit für den Erhalt und die Zugänglichkeit des Garten Herlets aussprechen. Kleinode bedürfen des besonderen Schutzes.	Planungsbedingt wird der Erhalt und die Zugänglichkeit des Garten Herlet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gesichert.
19.	Stellungnahme Nr. 65, Schreiben vom 02.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	Hiermit lege ich Widerspruch ein gegen das Bauprojekt, das den Garten stark verändern würde. Begründung: Durch eine Verdichtung oder sogar Untermauerung des Bodens würde der Zugang der Pflanzen zum Grundwasser behindert bzw. sogar unterbrochen. Es würden auf lange Sicht keine hohen Gewächse mehr gedeihen, die Artenvielfalt in Flora und Fauna würde noch weiter zurückgehen.	Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB verwiesen.
20.	Stellungnahme Nr. 66, Schreiben vom 03.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	Das Grundstück wurde von der Witwe Herlet der Stadt in vertrauensvolle Hände überlassen, damit es für immer (!) als Garten in genau der Qualität für alle (!) Koblenzer Bürger erhalten bleibt. Der Garten bildet somit einen einmaligen Schatz der Bürgerschaft, ein grünes Kleinod in einer sonst weitgehend dicht bebauten Stadt. Koblenz verfügt nach meinem persönlichen Eindruck im Vergleich zu anderen Großstädten in Deutschland über erschreckend wenig Grünflächen im Bereich der Innenstadt. Anstatt hier neue	Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB verwiesen.

	<p>echte Grünflächen zu Schaffen - z.B. am Zentralplatz oder in Baulücken - wird der letzte wirklich grüne Fleck in der Koblenzer Innenstadt faktisch zerstört in seiner seit ewigen Jahren bestehenden Form. Andere Städte würden solch ein Kleinod sofort in den offiziellen Touristen Führer aufnehmen auf der städtischen Webseite bewerben. In Koblenz wird es wohl lieber zerstört für die Profitinteressen einer Unternehmerfamilie, welche sowieso schon große Teile der Gastronomie in Koblenz besitzt. Dass die Mitglieder des Stadtrates aber gewählte Vertreter aller (!) Bürger sind, scheint hier leider bei einer Mehrheit der Stadtratsmitglieder in den Hintergrund gerückt zu sein.</p> <p><i>Der weitere Teil der Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 19 zu § 3 (2) BauGB, siehe dort.</i></p>	<p><i>Es wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 21 zu § 3 (2) BauGB verwiesen.</i></p>
<p>21.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 92, Schreiben vom 07.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><i>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 41 zu § 3 (2), siehe dort.</i></p> <p>Zusatz: Ich bitte Sie meinen Widerspruch zu prüfen und bei Ablehnung mir mitzuteilen, aus welchen Gründen dies erfolgte.</p>	<p><i>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu Stellungnahme III A Nr. 41 zu § 3 (2) BauGB verwiesen.</i></p>
<p>22.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 93, Schreiben vom 06.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den o.a. Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Durch die beabsichtigte Bebauung wird der Bestand des derzeitigen "Herletgartens" erheblich gefährdet Es kann nicht hingenommen werden, dass eine solche Einrichtung im Interesse eines Investors derart beeinträchtigt wird, dass ihre Existenz gefährdet ist. Eine Wiederherstellung der Anlage in der bisherigen Form nach</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1)

	<p>der Bauphase durfte nach den bekannten Verlautbarungen ebenfalls nicht gesichert sein. Es ist unabdingbar, dass eine solche Anlage in der bestehenden Form im Sinne der Allgemeinheit -vornehmlich der Einwohner in der unmittelbaren Nähe, Besuchern, Schülern, Kindern usw. erhalten werden muss.</p> <p>Unabhängig davon gehe ich davon aus, dass die frühere Eigentümerin die Übertragung des Eigentums an die Stadt Koblenz von bestimmten Auflagen abhängig gemacht hat (Erhalt, Pflege usw.) Zur weiteren Begründung meines Einspruchs bitte ich um Mitteilung, welche "Gegenleistungen" in dem Übertragungsvertrag vereinbart wurden.</p>	<p>BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 4 Planungsziel Hotel / „Kaufvertrag Vorhabenträger“ zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 10 Durchführungsvertrag / Sicherstellung der Wiederherstellung zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>23.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 95, Schreiben vom 06.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Die Baumaßnahme ist aus mehreren Gründen abzulehnen.</p> <p>1. Sie greift massiv in den Garten Herlet ein, der eine grüne Oase in der Altstadt ist. Er ist ein wichtiger Treffpunkt der Anwohner, in dem sie Natur genießen und soziale Kontakte pflegen können. Zudem ist er ein wichtiger Klimafaktor. Sauerstoffproduzent und Lebensraum für Pflanzen und Tiere, insbesondere Insekten und Vögel. Auch wenn der Garten wiederhergestellt wird, sind Pflanzen und Tiere erst einmal weg. Ob sie wiederkommen ist fraglich, denn der Garten wird nie wieder so sein wie vorher.</p> <p>2. Ist der Garten nicht eine Schenkung und darf weder be- noch über- oder unterbaut werden!?</p> <p>3. Auch ist zu bedenken, dass jede Baumaßnahme Ressourcen verbraucht und allein von daher umweltschädlich ist.</p> <p>4. Braucht die Stadt noch mehr Hotels? Wenn gebaut werden soll, dann doch Wohnraum!</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 4 Planungsziel Hotel / „Kaufvertrag Vorhabenträger“ zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 10 Durchführungsvertrag / Sicherstellung der Wiederherstellung zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Die Punkte 3 und 5 stellen keine planungs- / abwägungsrelevante Anregungen dar, so dass eine Stellungnahme hierzu entfällt.</p>

	<p>5. Das Wohl der Allgemeinheit geht vor dem Profit und den Interessen eines Einzelnen. Der Bauherr und oder zukünftige Hotelbetreiber rechnet mit Einnahmen und verspricht Gewerbesteuererinnahmen für die Stadt. Aber gibt es die wirklich? Erst einmal wird für 10 Jahre die Investition abgeschrieben!</p> <p>6. Die verkehrs- und Lärm- und Abgasbelastung durch Gäste und Lieferverkehr erhöht sich ungemein. Durch wegfallende Stellplätze werden die Anwohner benachteiligt.</p> <p>Daher ist dem Bebauungsplan zu widersprechen.</p>	<p>Der vorhabenbedingte Entfall von privat angemieteten Stellplätzen stellt keinen planungs- / abwägungsrelevanten Belang dar und könnte gewiss auch vorhabenunabhängig eintreten.</p>
<p>24.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 96, Schreiben vom 02.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><i>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 19 zu § 3 (2), siehe dort.</i></p> <p>Zusatz: Es ist zu befürchten, dass nach Fertigstellung der Bauarbeiten der Garten nur sehr zögerlich oder gar nicht wiederhergestellt wird, andere Bauvorhaben dieses Bauherrn lassen sich da als Beispiel nennen.</p>	<p><i>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu Stellungnahme III A Nr. 19 zu § 3 (2) BauGB verwiesen.</i></p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 10 Durchführungsvertrag / Sicherstellung der Wiederherstellung zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>25.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 97, Schreiben vom 21.01.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><i>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 21 zu § 3 (2), siehe dort.</i></p> <p>Zusatz: P.S.: Koblenz braucht nicht noch ein so ein großes Hotel in der Stadt. Es werden Wohnungen (bezahlbare!) dringend gebraucht. Und Luft zum Atmen und Leben.</p>	<p><i>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu Stellungnahme III A Nr. 31 zu § 3 (2) BauGB verwiesen.</i></p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

26.	Stellungnahme Nr. 107, Schreiben vom 08.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Anbei einige Fragen zum Bebauungsplan Nr. 337: Sicher werden Sie sich über diese Problematiken auch schon Ihre Gedanken gemacht haben und daher wäre es sehr freundlich, mir die Ergebnisse Ihrer Überlegungen mitzuteilen.</p> <p>1. Da ich selbst Immobilienbesitzer bin, frage ich mich, wie man auf die Idee kommen kann für ein Bauvorhaben ein Nachbargrundstück, das einem nicht gehört, mitzubnutzen. Gab es entsprechende vertragliche Regelungen im Zusammenhang mit dem Verkauf des Bunkers?</p> <p>2. Existiert ein Verkehrskonzept für die Zeit nach Fertigstellung des geplanten Hotels? Bei anderen Neubauvorhaben, wie z.B. Fritsch-Kaserne, denkt man über zukunftsfähige Konzepte nach, ohne das Hauptaugenmerk auf den Mobilen Individualverkehr (MIV) zu legen. Diese Ideen sind für die Altstadt noch viel wichtiger! Wie stellt man sicher, dass ein Hotelprojekt in dieser Lage mit 300 Zimmern, einer entsprechender Anzahl Tiefgaragenparkplätze und den täglichen Versorgungsfahrten für den Hotelbetrieb, diese Ideen nicht konterkariert? Zu Recht wird seit Jahren versucht, die Altstadt vom Individualverkehr zu entlasten. Viele Gasen wurden mit finanziellem Aufwand verkehrsberuhigt und mit Pollern versehen. U.a. auch die Nagelsgasse, die nach Lageplan, zusammen mit dem Herletweg, für den Hotelneubau als Zufahrtsstraße genutzt werden soll. Werden damit nicht die Möglichkeiten einer Verkehrsplanung für diesen Teil der Altstadt, einschließlich dem Peter-Altmeier-Ufer, stark eingeschränkt?</p> <p>3. Warum wird nicht alternativ die Bebauung der Lücke in der Firmungsstraße mit einem Wohnhaus betrachtet? Dazu findet man eine Aussage im Kapitel 14 des Umweltberichts unter „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“. Danach gibt es</p>	<p>Zu 1: Zum einen wurde zwischen den Parteien (hier Eigentümer des Nachbargrundstücks Nagelsgasse und Vorhabenträger) inzwischen ein Einvernehmen erzielt. Die Details der getroffenen Vereinbarung werden bilateral in Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung festgehalten. Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist maßgeblich, dass eine öffentliche Baulast zu Gunsten des Vorhabens bestellt wird. Somit ist sichergestellt, dass die Planung – trotz der partiellen Abstandsflächenüberschreitungen im Bereich des Nachbargrundstücks – umsetzbar ist.</p> <p>Zum anderen wurden im Rahmen des Grundstücksvertrags zwischen den Parteien (hier Vorhabenträger und der Stadt Koblenz) die teilweise Unterbauungsrechte mit Tiefgaragenstellplätze der öffentlichen Grünfläche privatrechtlich geregelt.</p> <p>Zu 2: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Ergänzend ist darzustellen, dass aufgrund der touristischen Bedeutung des Hotelvorhabens in zentraler Innen- / Altstadtlage mit attraktiven ÖPNV-Angeboten und der hierdurch gegebenen fuß- und radläufigen Nähe zu touristischen Zielen und den überörtlich bedeutenden Wander- und Radverkehrswegen der Anteil des motorisierten Individualverkehrs der zukünftigen Hotelbesucher in der Regel überschätzt wird. Daher ist die Berücksichtigung von Fußgänger- und Radfahrbelangen ein wichtiger Baustein innerhalb der Planungskonzeption, da Besucher und Nutzer des Hotels dieses oft zu Fuß oder per Rad aufsuchen werden. Im Bereich des Plangebiets werden daher auf dem Hotelgelände Fahrradabstellanlagen in ausreichender Anzahl und Qualität und unter Berücksichtigung der aktuellen Stellplatzsatzung der</p>

<p>keine Alternative zu dem geplanten Hotelbau. Als Entscheidungsgrundlage für die "Alternativlosigkeit" wird dort festgehalten: "Die qualitativen und wirtschaftlichen Anforderungen zum erfolgreichen Betrieb eines Hotels im höheren Qualitätsbereich erfordern nach Angaben des Vorhabenträgers / des zukünftigen Betreibers aber einen entsprechenden Flächen- und Raumbedarf ... ". Warum wird die Aussage des Investors nicht dahingehend hinterfragt, ob auch eine Wohnbebauung möglich ist. Bedarf wäre sicher vorhanden!</p> <p>4. Gibt es eine städtebauliche, übergeordnete Betrachtung, die auch die anderen geplanten Hotelneubauten mit einbezieht, z.B. ehemaliges Sinn-Gebäude, Gebäudekomplex Ecke Hohenfelder Str./Wöllershof/Löhrstraße, Koblenzer Brauerei, Café Rheinanlagen und die Gesamtbettenkapazitäten von Koblenz mit dem berechneten oder perspektivisch vermuteten Bedarf vergleicht?</p> <p>5. Falls es zur geplanten Umsetzung des Projektes kommt, wird städtisches Eigentum, nämlich der Garten Herlet, dauerhaft in einen minderwertigeren Zustand als den derzeitigen versetzt! Einerseits dadurch, dass der Boden über der Tiefgarage nur mit einer 80 cm dicken Bodenschicht bedeckt sein wird und andererseits durch die Überbauung mit der verglasten Verbindung zwischen den beiden Hotelbauten. Wie wird dieser Nachteil für das öffentliche Vermögen ausgeglichen?</p>	<p>Stadt Koblenz unweit der Gebäudezugänge vorgesehen.</p> <p>Zu 3: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Zu 4: Dass ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen touristischen Übernachtungskapazitäten in der Stadt Koblenz besteht, zeigt sich gerade an der vorliegenden Planung, die auf marktwirtschaftlichen Entscheidungen des Vorhabenträgers und Bedarfsuntersuchungen des vorhandenen, zukünftigen Hotelbetreibers beruhen. Zwar liegt keine eigenständige, allein auf die Stadt Koblenz bezogene Hotelbettenbedarfsanalyse vor, aber aus der regionalen Studie für das Mittelrheintal (Beherbergungsmarkt- und Verträglichkeitsstudie für das Mittelrhein; dwif 2018 i.A. der IHK Koblenz und der Entwicklungsgesellschaft Rheinland-Pfalz e.V.), lassen sich bestimmte Trends und Analysen entnehmen, die auf Koblenz als bedeutenden Touristikstandort im Mittelrheintal dementsprechend auch zutreffen bzw. übertragbar sind. Zum Beispiel stieg nach dieser Studie in den Jahren 2012 bis 2017 die Nachfrage bei der Anzahl der Ankünfte und der Übernachtungen bei einer gleichzeitig zu verzeichnenden Abnahme der Betriebs- und Bettenanzahl in der Region. Temporär wurden Angebotsengpässe identifiziert. Bei der im Rahmen der Studie durchgeführten Befragung sprachen sich 60% der befragten Unternehmen für das Erfordernis einer Erweiterung des Bettenangebots und 63 % für die Notwendigkeit einer Aufwertung des Beherbergungsangebots aus. Zum Beherbergungsbedarf wurden u.a. folgende Einschätzungen gegeben: „Indikatoren weisen auf einen gesunden und sich positiv entwickelnden Hotelmarkt hin, Nachfrage stieg durchgängig und konstant stärker als das Angebot, Regionale Akteure sehen selbst einen Bedarf, Strukturelle Analyse zeigt Bedarf in mehreren Bereichen/Segmenten.“ Gegenüber dem Basisjahr 2017 wird ein Gesamtbedarf bis 2027 von 1.900 – 2.100 Zimmer bzw. 3.800 – 4.200 Betten im Rahmen dieser Studie für die Region Mittelrhein prognostiziert. Weiterhin wurden in dieser Studie mittels eines beispielhaften Hotelbetriebs – im gehobenen Segment in Form eines Eigentumsbetrieb mit 127 Betten/68 Zimmern – erhebliche (lokale) Wertschöpfungseffekte allein</p>
--	--

		<p>anhand des Betriebsgewinns & Einkommen der Mitarbeiter sowie den Effekten bei Lieferanten von Waren- und Dienstleistungen an den Hotelbetrieb vorgetragen.</p> <p>Zu 5: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 10 Durchführungsvertrag / Sicherstellung der Wiederherstellung zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Hierbei handelt es sich um Fragestellungen zu Vertragsinhalten zwischen dem Investor und der Stadt Koblenz. Insofern können hierzu ebenfalls keine nähergehenden Informationen zur Verfügung gestellt werden. Die notwendigen und angemessenen Regelungen und abzugeltenden Entschädigungen wurden zur Unterbauung und werden für die Überbauung zwischen der Stadt und dem Investor getroffen.</p>
<p>27.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 108, Schreiben vom 08.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Mit Entsetzen habe ich das obige Vorhaben zur Kenntnis genommen, in das der Garten "Herlet" einbezogen werden soll. Meine Sorge dabei ist, dass dieser in seiner grundsätzlichen Substanz massiv geschädigt werden wird. Der Garten Herlet ist für mich einer der wenigen ruhigen Orte, in der Mitte von Koblenz, den ich immer wieder gerne, mit Freunden und Arbeitskolleginnen, aufsuche.</p> <p>Es hat allerdings einige Jahre gebraucht, bis ich seine Existenz wahrgenommen habe und diesen, trotz erschwelter Zugänglichkeit, selbst in Augenschein nehmen konnte.</p> <p>Mein Gegenvorschlag zum geplanten Bebauungsvorhaben wäre, einen Zugang zum Garten "Herlet" in der Firmungsstraße, durch eine kunstvoll gestaltete Treppensituation, zu schaffen. Ich bin davon überzeugt, dass hiermit die Stadt einen zukunftssträchtigen</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Der angeregte Treppenzugang im Bereich der Firmungstraße entspricht nicht den hier verfolgten städtebaulichen Planungszielen, eine seit mehreren Jahren brachliegende Baulücke innerhalb der Fußgängerzone Firmungstraße durch eine Neubebauung zu schließen und durch diese Neubebauung zur Belebung dieses Fußgängerzonenbereichs / der Innenstadt beizutragen. Der Anregung sollte somit nicht gefolgt werden.</p>

	Beitrag zur Verbesserung des innerstädtischen Lebens-Umfeldes leisten könnte.	
28.	Stellungnahme Nr. 109, Schreiben vom 08.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Mit Besorgnis habe ich Ihre Pläne zur Bebauung der Grundstücke zwischen der Firmungsstraße und dem Herletweg zur Kenntnis genommen. Die Über- und Unterbauung des Garten Herlets führt zur Zerstörung des Gartens und kann durch die Koblenzer Bürger in dieser Form nicht hingenommen werden.</p> <p>Aus meiner Sicht ist der Umfang der Unterlagen zum Zeitpunkt der Offenlage ohnehin nicht ausreichend, so dass ein Verfahrensfehler vorliegen könnte; Bei dem Schallgutachten der Fa. Pies vom 13.11.2009 handelt es sich sehr wohl um erhebliche Bestandteile der Bestandteile der Offenlage im Sinne des § 214 1 Nr. 3 BauGB.</p> <p>Aufgrund der mir zugänglichen möchte ich Ihnen in meiner Stellungnahme einige wichtige Kritikpunkte mitgeben:</p> <p>Zu wenig Parkplätze: Für den Betrieb des Hotels mit 300 Betten, Gastraum, Bar, Lounge und Shop sind lediglich 74 Parkplätze vorgesehen. Laut der Stellplatzverordnung und hier insb. die Richtwerte laut Nr. 6.1 und 6.3 sind die Stellplatzzahlen nicht ausreichend, insbesondere, wenn man die Größe der Gastronomieräume nebst Bar und Shop berücksichtigt.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Das angesprochene Schallschutzgutachten¹ (Richtig: Datum 13.11.2019) und eine ergänzende Stellungnahme² waren Bestandteil der Unterlagen zur Planoffenlage.</p> <p>Zu wenig Parkplätze: Der Stellplatzbedarf wurde im Rahmen des Vorhabens auf Ebene der Bauleitplanung ausreichend genau und plausibel ermittelt. Die angesprochene „Größe der Gastronomieräume nebst Bar und Shop“ werden im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht abschließend planungsrechtlich geregelt. Der konkrete Stellplatznachweis ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu führen.</p> <p>Es wird zur Thematik „Zufahrt Herletweg“ auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 8 Vorhabenbedingte Zusatzverkehre zu § 3 (2) BauGB

¹ Schalltechnisches Gutachten für eine geplante Hotelanlage im Bereich des Hochbunkers und der Firmungstraße; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies; Boppard-Buchholz, 13.11.2019

² Ergänzende Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“; hier: vorgebrachte Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies; Boppard-Buchholz 25.06.2021

Zufahrt Parkplätze: Die Zufahrt über den Herletweg ist nicht breit genug, um dem entgegenkommenden Verkehr auszuweichen. Der Herletsweg ist für den Umfang des Verkehrs nicht ausgelegt. Die Zufahrt zu den 21 Stellplätzen im Innenhof ist zu eng. Die Fahrradparkplätze reichen sogar noch in den Zufahrtsweg rein. Auch dieser Weg bietet keinen ausreichenden Platz für entgegenkommende Fahrzeuge. Die Tiefgaragenzufahrt ist zu eng.

Lärmemission nachts: Die 21 Stellplätze im Außenbereich entsprechen nicht den Erfordernissen der TA Lärm. Das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Pies vom 13.11.2009, welches zudem der Offenlage nicht beilag, berücksichtigt (mal wieder) nicht den Lärm durch einparkende oder ausparkende PKW in der Nachtzeit. Besonders in der Zeit nachts ab 22 Uhr ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte von 45 db überschritten werden. (mal wieder vgl. Urteil Studentenwohnheim Trierer Str. 1 A 11371/18. OVG)

Rettungswege: Zufahrtswegen für Rettungsfahrzeuge, wie einen Leiterwagen werden nicht ausreichend berücksichtigt. Es bleibt fraglich, wie die Zimmer auf der Hofinnenseite im Falle eines Brandes evakuiert werden können. Entgegenkommende Fahrzeuge würden sich schon im Herletsweg unweigerlich gegenseitig im Weg stehen.

verwiesen. Die pauschalen Behauptungen zur Nichtfunktion der **Zufahrt Parkplätze/ Tiefgaragenzufahrt** sind nicht nachvollziehbar. Der konkrete Funktionsnachweis der PKW- / Radstellplätze, TGA-Zufahrt ist weiterhin im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Lärmemission nachts: Diese Darstellung ist unrichtig, siehe „Schalltechnisches Gutachten für eine geplante Hotelanlage im Bereich des Hochbunkers und der Firmungstraße; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies; Boppard-Buchholz, 13.11.2019“, „Ergänzende Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“; hier: vorgebrachte Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies; Boppard-Buchholz 25.06.2021“ und Begründung (Entwurfssfassung zur Planoffenlage) S. 23 – 25 s. folgenden Auszug: *„Gemäß dem o.a. Schalltechnischen Gutachten werden durch das Hotelneubauvorhaben mit bis zu 300 Hotelbetten die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) eingehalten bzw. um > 6 dB unterschritten. Auch treten keine Überschreitungen der maximal zulässigen Spitzenpegel zur Tages- und Nachtzeit auf. Auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) an beiden hier relevanten Immissionspunkten, wurden auch in Überlagerung mit dem planbedingten Ziel- / Quellverkehr um bis zu 10 dB unterschritten, sodass organisatorische Maßnahmen bzgl. der vorhabenbedingten Ziel- / Quellverkehre nicht erforderlich sind.“*

Die südlich des Hochbunkers bis hin zum Garten Herlet geplanten **23 Außenstellplätze** sind im o.a. Gutachten berücksichtigt, s. u.a. S. 25 und Anhang 1 Lageplan.

Rettungswege: Die pauschalen Behauptungen sind unzutreffend. Seitens des zuständigen Amtes für Brand- und Katastrophenschutz Koblenz wurden im Verfahren keine Anregungen vorgetragen, dass vorhabenbezogen die Belange des Brandschutzes nicht erfüllt werden könnten. Die konkreten Nachweise werden und sind weiterhin im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Zufahrt Herletsweg: s.o.

	<p>Zufahrt Herletsweg: Der Herletsweg ist in seiner Breite und der Enge der Bebauung nicht für einen Verkehr von weiteren 74 Fahrzeugen ausgelegt.</p> <p>Schutzgut Pflanzen: Die Zerstörung des Garten Herlets als Lebensraum wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Die „Bautabuzone“ laut Umweltbericht im Bereich der vorhandenen Schwertlilie und Pyramiden-Schwarzpappel wird in der Begründung des Bebauungsplans außer Acht gelassen. Die Bau-Tabu-Zone soll explizit ausgewiesen werden, und vor Befahren und Belagern geschützt werden.</p> <p>Schutzgut Tiere: Der Lebensraum verschiedener Fledermausarten im Bunker wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Alle im Umweltgutachten genannten Fledermausarten sind durch den Abriss des Bunkers potenziell betroffen. Ausgleichsmaßnahmen für den verlorenen Lebensraum wurden nicht vorgesehen.</p> <p>Ich bitte Sie, die genannten Kritikpunkte im Satzungsbeschluss ordentlich zu berücksichtigen. Auf Grundlage des Satzungsbeschlusses müssen die Koblenzer Bürger dann entscheiden, ob der Klageweg zu bestreiten ist.</p>	<p>Schutzgut Pflanzen: Die Bautabuzone liegt außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans. Hier ist eine Bebauung / baulicher Eingriff (auch bauzeitlich) somit per se unzulässig. Es wird daher kein weitergehender Handlungsbedarf auf B-Planebene gesehen.</p> <p>Schutzgut Tiere: Es wird auf den Fachbeitrag Artenschutz, Sweco GmbH, Koblenz, 28.07.2021 verwiesen. Dieser kommt in Kapitel 6 „Artenschutzrechtliche Bewertung i.S.v. § 44 BNatSchG“ zu folgender Bewertung: „<i>Unter Beachtung der in Kapitel 5 beschriebenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung einschließlich des vorgezogenen Ausgleichs treten durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf. Voraussetzung ist die <u>fach- und fristgerechte Umsetzung aller dieser Maßnahmen.</u>“</i></p> <p>Die gutachterlich festgelegten Maßnahmen zum Artenschutz sind weiterhin Bestandteil der textlichen Festsetzungen.</p> <p>Es wird weiterhin auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>29.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 110, Schreiben vom 09.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Ich kann Sie nur auffordern den Herlet Harten in der jetzigen Form zu belassen! Alles andere ist ein Verbrechen!</p> <p>Wir befinden uns ungebremst auf dem Weg in die Klimakatastrophe und viele Städte, die das begriffen haben, sind bereits in der Planung Natur-orte anzulegen, um sich Aufheizen der Innenstädte zu stoppen.</p> <p>Koblenz hat bereits mit dem Herlet Garten einen solchen Ort, den Sie, wenn sie noch ganz bei Trost sind und bei Verstand, schützen</p>	<p>Es werden keine planungs- / abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen. Dennoch wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

	<p>müssen!</p> <p>Zudem ist es ein Verbrechen aus neoliberalen Profitgründen, den letzten Wunsch einer Dame, nämlich den Herlet Garten für die Koblenzer Bevölkerung zur Verfügung zu halten, nicht achten!</p> <p>Dass so etwas nicht selbstverständlich ist, lässt mich an Anstand und Kompetenz eines Herrn Flöck zweifeln. Und an Teilen der Stadtverwaltung von Koblenz, die offensichtlich immer noch nicht die Ernsthaftigkeit unserer Klimasituation begriffen haben!</p> <p>Der Herlet Garten muss bleiben! Bestenfalls als ein Anfang und ein Symbol für eine klimapolitische Wende Koblenz!</p>	
<p>30.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 111, Schreiben vom 08.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt Der Garten Herlet wird durch die Bauarbeiten, insbesondere den Bau der Tiefgarage erheblich in Mitleidenschaft gezogen. In dem teilweise sehr alten Gemäuer hat sich eine vielfältige Flora aus Moosen und Farnen etabliert und die Mauern bieten Lebensraum für Insekten und Kleintiere. Deren Habitat wird unwiederbringlich zerstört.</p> <p>Ebenfalls gefährdet sind die beiden sortenreinen Schwarzpappeln, die im „Gutachten“ der Firma Sweco falsch eingeordnet wurden. An dieser Stelle darf ich die Sorgfältigkeit der begutachtenden Menschen anzweifeln. Zu den Pappeln liegt dem Verein Freunde des Garten Herlet ein Gutachten auf Basis einer Genanalyse vor. Dieses wurde 2011 von [...] in Auftrag gegeben und es belegt eindeutig, dass die beiden Schwarzpappeln (P. nigra L.) sortenrein sind und keine Hybriden. Die Firma Sweco hat die Bäume wohl nur sehr nachlässig in Augenschein genommen. Weitere Ausführungen dazu finden Sie in der Stellungnahme der Fachschaft Biologie der Universität Koblenz.</p>	<p>Es wird zur Thematik auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Schwarzpappeln: Eine planungsbedingte Gefährdung der Schwarzpappeln wird nicht gesehen. Daher ist es für die städtebauliche Abwägung unerheblich, ob es sich hier um eine Hybridpappel oder um eine sortenreine Schwarzpappel handelt. Es wird weiterhin auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

<p>Schutzgut Klima/Luft Der Garten bietet im Sommer, bei immer weiter steigenden Temperaturen, den Bewohnern der Altstadt etwas Abkühlung in einer weitestgehend versiegelten Altstadt. Hier ist es selbst bei Temperaturen weit über 30 Grad immer etwas kühler und angenehmer. Diesen kleinen Rückzugsort für Anwohnende gilt es zu schützen und zu respektieren.</p> <p>Mit dem Bau eines 300 Betten Hotel wird in der Altstadt, die sich klimatisch im Sommer immer weiter aufheizt, die Frischluftzufuhr immer schwieriger. Es war angedacht, den Verkehr aus der Altstadt deutlich zu vermindern, jetzt wird er an einer der schmalsten Stellen der Altstadt verstärkt und das in einem Bereich, in dem zwei Schulen und ein Kindergarten liegen. Wurde an die Sicherheit der Kinder gedacht? Nicht nur der Verkehr ist für Kinder gefährlich, auch der verstärkte Ausstoß an Emissionen. An dieser Stelle sollte der Verkehr deutlich vermindert werden. Aus kommerziellen Gründen gefährdet man die Kinder auf der Straße und deren Atemluft und verschärft die Abgas- und Lärmbelästigung.</p> <p>Nach wie vor gibt es die Lippenbekenntnisse der Verwaltung, den Verkehr in der Altstadt zu reduzieren. Die Planungen strafen diese Aussagen Lüge.</p> <p>Auch wenn der Garten nicht besonders groß ist, trägt er doch seinen Teil dazu bei, die Temperatur in der Altstadt ein wenig abzukühlen und für frische Luft zu sorgen. Daher sollte der Garten von jeder Form der Nutzung während der Bauarbeiten ausgenommen werden. Der Garten muss jederzeit weiter erreichbar sein für alle Menschen. Nachweislich ist der Garten ca. 500 Jahre nicht bebaut worden. Zwar wurden die oberen 100 cm des Bodens vor ca. 12</p>	<p>Schutzgut Klima/Luft: s.o.</p> <p>Verkehr: In der Verkehrsprognose ¹ wurde ein DTV von zusätzlichen, d.h. vorhabenbezogenen 389 Fahrten/24 Stunden ermittelt. Mit den Bestandsverkehren des Herletwegs wurde eine 1 Fahrt (Pkw-E) in 2 Minuten abgeschätzt. Aufgrund dieser geringen Verkehrszunahme wird die vorgetragene planungsbedingte erhebliche Gefährdung der Sicherheit / bzw. eine Gesundheitsgefährdung von Schulkindern nicht geteilt. Es wird weiterhin auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• II A Nr. 8 Vorhabenbedingte Zusatzverkehre zu § 3 (2) BauGB• III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Gartennutzung bauzeitlich, ungestörte Gartenböden, Grundwasser- auswirkungen etc.: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p>
---	---

¹ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg, Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme, Kocks Consult GmbH, Koblenz, November 2022

<p>Jahren abgetragen, dennoch sind die unteren Bodenschichten jahrhundertertealte, natürliche Strukturen und damit wertvoll und wichtig für ein gesundes Bodenklima. Die Fläche nimmt Regenwasser auf und speichert es im Boden. Diese Funktion geht durch eine Unterbauung des Gartens für immer verloren und erschwert die Neube-pflanzung, die komplett vom Grundwasser abgeschnitten sein wird. Damit wird die Pflege der Grünflächen erschwert und kostenintensiv.</p> <p>Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter Das führt direkt zum Punkt Denkmalschutz und Archäologie. Da der Garten nachweislich 500 Jahre nicht bebaut wurde, ist in jedem Fall die Landes Archäologie hinzuzuziehen, sollte es zu Erdarbeiten kommen, um evtl. Bodendenkmaler zu sichern. Ebenfalls sind die historischen Mauern im Garten unbedingt zu erhalten. Nicht zuletzt als Lebensraum für die dort etablierte Flora und Fauna.</p> <p>Schutzgut Mensch/Gesundheit Als Anwohnerin der Altstadt lehne ich die Schaffung weiterer 300 Betten in der Altstadt ab. Diese werden den Lärm und Abgase verschärfen. Ich werde dazu mit der Deutschen Umwelthilfe Kontakt aufnehmen. Die Situation in der Altstadt ist so schon fast unerträglich, diese Situation darf sich unter keinen Umständen verschärfen.</p> <p>Weiter steht zu befürchten, dass sich der Parkdruck immens erhöht. Nicht alle Hotelgäste werden in der Tiefgarage einen Parkplatz in Anspruch nehmen. Auch hier erhöhen sich durch verstärkten Parksuchverkehr die Immissionen. Wie gedenkt die Stadt, das EU-Immissionsschutzgesetz einzuhalten?</p> <p>Wie wird die Anlieferung geregelt? Fahren die Lieferfahrzeuge der Wäschereien durch den Herletweg? Wird das Hotel über die Firmungsstraße angedient? Hier ist der Verkehr schon sehr dicht und eine Belastung für die Anwohnenden. Will man diese Situation verschärfen?</p>	<p>Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Es wird auf die entsprechenden Hinweise zur Thematik „Archäologie / Erdgeschichte“ in den textlichen Festsetzungen verwiesen. Die Anregung wurde somit bereits berücksichtigt.</p> <p>Schutzgut Mensch/Gesundheit: Die vorgetragenen Befürchtungen werden nicht geteilt.</p> <p>Anlieferungsthematik, Brandschutzkonzept: Es wird auf die Begründung der Entwurfsfassung, S. 31 verwiesen: „Die Ver- und Entsorgungsverkehre (hier Müllabfuhr) für das Hotel sowie die PKW-Verkehre von Hotelgästen, Mitarbeitern etc. (inkl. Andienung der ober- und unterirdischen Stellplätze) erfolgen allein über den Herletweg. Anlieferungen erfolgen zum Teil über</p>
---	--

<p>Wie sieht das Brandschutzkonzept für das Hotel aus? Gerade für die enge Nagelsgasse und den Herletweg muss ein schlüssiges Brandschutzkonzept erstellt werden. Der Bereich ist dicht bewohnt, im Brandfall konnte es dort zu einer prekären Situation kommen.</p> <p>Schutzgut Ortsbild/Erholung Der Garten wird von Anwohnenden und Besuchern ausgiebig genutzt. Hier sind die Anwohnenden unter sich und es gibt wenig Touristen. Es entsteht so etwas wie ein Quartiertreffpunkt. Ebenfalls wird der Garten von zwei Schulen in der Nähe als außerschulischer Lernort genutzt. Durch die Bauarbeiten wäre der Garten mindestens 5 Jahre nicht nutzbar. Das ist fast eine ganze Kindheit. Ein Hotel an beiden Seiten des Gartens wird die Privatsphäre der Kinder massiv beeinträchtigen.</p> <p>Zudem wird der Garten auch gerne von Gruppen als Freiraum genutzt: So treffen sich Menschen zum gemeinsamen Tai-Chi oder Yoga, viele NGOs und Jugendverbände und Anwohnende zum Austausch, Gartenpflege oder Picknick. Oft sitzen Anwohnende im Sommer abends bei einem Wein in geselliger Runde zusammen. Wird das noch möglich sein, wenn ein 300 Betten Hotel den Garten einkesselt?</p> <p>Der Garten Herlet spielt auch als sozialer Treffpunkt eine große Rolle in der Altstadt, da er ohne den Zwang etwas zu verzehren von allen Menschen genutzt werden kann.</p> <p>Das Argument der Parkplätze für das Hotel wird durch die Tatsache, dass das Windham 8 Hotel seine Stellflächen in der Tiefgarage im Schängel Center angemietet hat, ad absurdum geführt. Vor dem geplanten Hotel befindet sich die Tiefgarage unter dem Görresplatz, die sich im Besitz der Wirtschaftsförderung befindet. Hier gibt es gute Anfahrtsmöglichkeiten, die den Verkehr in der Altstadt nicht unnötig verdichten.</p>	<p><i>die Firmungstraße und zum Teil über den Herletweg.</i>“ Wie zuvor dargestellt sollen über die Firmungstraße (zu den zulässigen Anlieferungszeiten) nur ein Teil der Anlieferverkehre erfolgen. Die Bewertung, dass die Fußgängerzone Firmungstraße eine hohe, die Anwohner belastende Verkehrsdichte aufweise, wird nicht geteilt. Im Verfahren wurden vom zuständigen Amt für Brand- und Katastrophenschutz keine Anregungen vorgetragen, dass vorhabenbezogen die Belange des Brandschutzes nicht erfüllt werden könnten. Die konkreten Nachweise werden und sind weiterhin im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu führen.</p> <p>Schutzgut Ortsbild/Erholung, der Garten wäre mindestens 5 Jahre nicht nutzbar: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 24 Nutzung Garten Herlet während der Bauphase § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Die Gartenfläche ist weiterhin als öffentliche Grünfläche festgesetzt und somit werden die aufgeführten Nutzungen im Herletgarten weiterhin möglich sein.</p> <p>Massive Beeinträchtigung der Privatsphäre von Kindern: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Zooeffekt Verbindungssteg zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Alternative Garagenstellplätze: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p>
--	---

	<p>Der Garten ist eine Überlassung der Witwe Herlet. Ich sehe es als moralisch sehr bedenklich an, ihren Garten für eine Tiefgarage massiv zu beschädigen oder ihn als Abstellfläche für Baugeräte zu nutzen. Auch wenn die Überlassung sehr schwammig formuliert ist, wird sicher allen klar sein, dass Frau Herlet 1980 nicht damit rechnen konnte, dass ihr Garten für derartige Pläne genutzt und zerstört wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 26 Alternative Stellplätze Görres Tiefgarage zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen. Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
31.	Stellungnahme Nr. 112, Schreiben vom 08.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Hiermit widerspreche ich dem Bauvorhaben Garten Herlet. Hier wird nicht den Wünschen und Vorgaben von Frau Agnes Herlet entsprochen, die mit ihrer Schenkung an die Stadt Koblenz eine grüne Oase mitten in der Stadt haben wollte. Den Garten jetzt zu zerstören wäre nicht in ihrem Sinne.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
32.	Stellungnahme Nr. 113, Schreiben vom 09.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Der Neubau eines Hotels steht im Widerspruch zum vom Koblenzer Stadtrat ausgerufenen Klimanotstand. Der Neubau eines Hotels ist zudem unnötig, da es in Koblenz bereits sehr viele Hotels gibt. Dringend benötigt wird hingegen normaler Wohnraum.</p>	<p>Dieser Widerspruch wird nicht gesehen.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

33.	Stellungnahme Nr. 119, Schreiben vom 09.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p><i>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 41 zu § 3 (2) BauGB, siehe dort.</i></p> <p>Zusatz: Ich bitte Sie dringlich, die Einwände der Bürgerinnen und Bürger aus Koblenz anzuhören.</p>	<p><i>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 41 zu § 3 (2) BauGB verwiesen.</i></p>
34.	Stellungnahme Nr. 120.1, Schreiben vom 09.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 (Hotel- und Tiefgaragenbau auf dem Gelände des Garten Herlet) ein.</p> <p>Ich bin fassungslos darüber, dass die Stadt Koblenz – Ihr Amt – in dieser Klimakrise Kommerz vor Umwelt stellt. Haben Sie die Alarmglocken denn immer noch nicht läuten gehört?</p> <p>Koblenz besitzt viel zu wenige solcher grünen Oasen mitten in der Stadt. Ich selbst habe mit meinen Schülern und Kolleginnen schon sehr schöne Projekte in diesem Garten durchgeführt und ich besuche ihn weiterhin gerne an schönen Tagen.</p> <p>Der Zentralplatz /Forum wurde schon nicht begrünt, was ich außerordentlich bedauere. Immer nur Beton und Architektur. Die Temperaturen steigen unablässig weiter, sie Sommer werden heißer + trockener, aber die Stadt Koblenz macht weiter wie zuvor, als gäbe es keine existenziellen Probleme für die Menschheit zu lösen. Ebenso wurde Koblenz als Negativbeispiel einer Fahrradunfreundlichen Stadt auch gerade gestern wieder mal in der Tageschau genannt... Nicht immer ist alles einfach zu verändern, aber dennoch frage ich mich:</p> <p>Wieso geht in anderen Städten wirklich etwas voran und nur hier</p>	<p>Es werden keine planungs- / abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen. Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB verwiesen.

	<p>tut sich gefühlt seit Jahrzehnten so gut wie nichts? Ist es „nicht können“ oder schlicht „nicht wollen“?</p> <p>Denken Sie auch mal an Ihre Kinder und Enkel, die vielleicht in Zukunft noch eine lebenswerte Stadt bewohnen möchten?</p>	
<p>35.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 277, Schreiben vom 10.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Ich bin grundsätzlich gegen dieses Bauprojekt, weil der Garten Herlet damit unwiederbringlich verloren wäre und auch bei einer Teilwiederherstellung nicht mehr im ursprünglichen Sinn genutzt werden wird. Dies wird eindeutig durch die Pläne (siehe Anlage) belegt. Die südliche Grenzmauer des Gartens soll demnach erneuert werden, womit einerseits vieles von dem, was diesen Bereich so wertvoll macht, verloren ginge. Es sind eine Tür und 4 Fenster in der zu errichtenden Mauer vorgesehen, die nur bedeuten können, dass Herr Tayhus beabsichtigt, den Garten für das Hotel zu vereinnahmen. Jeder Einlenkung, die dies als rein planerischen Schnörkel abtun möchte, muss widersprochen werden. Es handelt sich bereits um einen zweiten veröffentlichten Plan, der unter den längst bekannten erheblichen Widersprüchen dieses Detail nicht mehr hätte enthalten dürfen, wenn diese Absicht nicht bestünde. Bedenkt man, dass dies so öffentlich auf der Bürgerinformationsseite der Stadt Koblenz stattfindet, kann man zusätzlich auf die Idee kommen, dass auch die Befürworter in der Stadtspitze genau auch diese Entwicklung befürworten. Damit tritt eine nicht zu duldenende Unehrllichkeit der Beteiligten gegenüber der Bevölkerung offen zu Tage. Jede Aussage, die den Erhalt des Gartens in der heutigen Form in Aussicht stellt, kann so ebenfalls nicht ernst genommen werden.</p>	<p>Die angesprochene südliche Grenzmauer ist nicht Bestandteil des Gartengrundstücks, sondern gehört eigentumsrechtlich zum Baugrundstück Firmungstraße. Bei der angesprochenen Tür handelt es sich lediglich um einen Notausgang / Rettungsweg. Die Fenster dienen der natürlichen Belichtung von Hotel-Mitarbeiteräumen, z.B. Pausenraum. Eine „Vereinnahmung“ des Garten Herletweg durch das Vorhaben wird daher nicht gesehen.</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

36.	Stellungnahme Nr. 298, Schreiben vom 07.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>hiermit erheben wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.337 "Hotel zwischen Firmungstrage und Herletweg"</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Stadtratsbeschluss Klimanotstand: In der Erklärung des Klimanotstands hat der Stadtrat beschlossen: "Beschluss des Stadtrates Koblenz vom 26.9.2019: (a) ...). e) Die Stadt wird alle Maßnahmen ergreifen. um in ihrem Wirkungsbereich die C02-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 50 Prozent zu reduzieren. f) Die Stadt Koblenz wird bei allen Entscheidungen den Kilmaschutz und die Klimaanpassung in den Fokus rücken und will eine Vorbild-Stadt für Kilmaschutz werden."</p> <p>Wir fordern Sie auf, die Beschlüsse des Stadtrats tatsächlich umzusetzen, anstatt sie zu Gunsten privater Investoren-Interessen zu missachten. Die Annahme des Bauantrags widerspricht dem Stadtratsbeschluss des Klimanotstands mit seinen daraus gefolgerten Maßnahmen und darf aus unserer Sicht verwaltungsseitig nicht genehmigt werden. Auf Bundesebene und vom Verfassungsgericht ist die Priorität des Klimaschutzes vielfach bestätigt worden. Dies sollte auch für Koblenz gelten.</p> <p>2. Gesundheitsschutz: In Europa war der Sommer 2022 der heißeste seit Beginn der Wetteraufzeichnungen. (https://www.zdf.de/nachrichten/panorama/klimakrise-sommer-2022-europa-extrem-100.html). Eine der Folgen ist, dass die Zahl der Toten durch Hitze in die Höhe geschneilt sind. (https://www.t-online.de/nachrichten/panorama/id_100076572/who-mindestens-15000-hitzetote-in-europa-in-diesem-jahr.html). Die Hitze staut</p>	<p>Zu 1: Die Bewertung, dass der Bebauungsplan im Widerspruch zum „Stadtratsbeschluss Klimanotstand“ stehe, wird nicht geteilt.</p> <p>Zu 2 und 4: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

sich insbesondere in den Innenstädten mit vielen Betonbauten und wenigem Grün, die als Hitzeinseln mit über 38°C die Zentren der Belastung bei Hitzewellen darstellen. Dies betrifft in vollem Ausmaß auch Koblenz. Eine Abhilfe liegt im Pflanzen und Erhalt von Stadtgrün, am besten Bäume, aber auch Fassaden, Stadtgärten. Neubepflanzungen sind wegen der Sommerhitze bereits schwierig geworden. Das Wichtigste ist daher natürlich der Erhalt von alten Bäumen, und eingewachsener Natur. Dies kann durch Bepflanzen von Bushaltestellen oder Gründächern auch nicht annähernd erreicht werden. Der Garten Herlet kann bei Unterbauung durch eine Tiefgarage in den nächsten 50 Jahren nicht und auch danach wohl nie wieder in seiner ökologischen Wertigkeit so hergestellt werden, wie er bei Kontakt zu Grundwasser war. Außerdem wird der wichtige Klimaaustausch stark zurückgehen, da er durch die Höhe des neuen Hotels sehr eingeschränkt wird. Dadurch wird sich die Luft im Sommer nicht mehr so schnell austauschen und abkühlen.

3. Ethische Gründe: Der Garten wurde von der Witwe Herlet der Stadt Koblenz mit der Auflage übergeben, ihn zu erhalten. Dieses Vermächtnis darf die Stadt Koblenz nicht einfach für null und nichtig erklären.

4. Garten Herlet als außerschulischer Lernort: Der Garten Herlet "ist ein in der Region Mittelrhein einzigartiger außerschulischer Lernort und wird sowohl in der Lehre der Universität Koblenz-Landau als auch bei den zahlreichen, anliegenden Schulen gewinnbringend genutzt." (<https://www.uni-koblenz-landau.de/de/aktuell/archiv-2020/der-garten-herlet-ein-schuetzenswerter-ausser-schulischer-lernort>) Wir fordern Sie deshalb auf, die Planung des Hotelkomplexes zu verweigern und den Garten Herlet unverändert zu erhalten.

Zu 3: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu

- **III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

Zu 4: Die Gartenfläche ist weiterhin als öffentliche Grünfläche festgesetzt und insofern sind weiterhin entsprechende Nutzungen des Herletgartens möglich. Weiterhin wird auf die o.a. Ausführungen zur „Wiederherstellung des Garten Herlet“ verwiesen.

37.	Stellungnahme Nr. 299, Schreiben vom 04.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>mit Bestürzung verfolge ich die neuesten Hotelpläne in der Altstadt und kann Ihre Vorgehensweise nicht verstehen oder nachvollziehen. Ich fordere Sie auf, den Garten Herlet, der seit 500 Jahren unbebaut ist und einen Rückzugsort/Treffpunkt für viele Menschen darstellt, in jedem Fall zu erhalten. Frau Herlet hat dies so verfügt. "Politische Entscheidungsträger sollten sich nicht über diesen letzten Wunsch hinwegsetzen, um ein fragwürdiges Hotelprojekt zu realisieren". Der Meinung ist meine Familie und auch und viele Menschen in meinem Freundes- oder Bekanntenkreis. Es werden zu oft wirtschaftliche Interessen über das Gemeinwesen und den Umweltschutz gestellt. Es gilt aufzuwachen und endlich umzudenken.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
38.	Stellungnahme Nr. 300, Schreiben vom 03.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p><i>Der erste Teil der Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 19 zu § 3 (2), siehe dort.</i></p> <p>Zusatz: Zwar bin ich kein Anwohner, jedoch nutze auch ich den Garten Herlet gerne für einen Besuch und genieße die Ruhe auf einer der Bänke. Zu jedem Zeitpunkt, an dem ich den Garten aufsuche, befindet sich jemand in dem Garten und nutzt diesen entweder zum Ausruhen oder betätigt sich bei der Pflege. Der Garten Herlet ist daher nicht nur für Anwohner eine Bereicherung. Für die Anwohner wird es, durch die Abtragung des Bunkers und während der Bauphase des Hotels, selbstverständlich zu einer erheblichen Belastung an Lärm und Erschütterung kommen, wodurch eine unverhältnismäßige Minderung der Lebensqualität entsteht. Die Emissionen durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen, durch Baustellenfahrzeuge während der Bauphase und später durch Hotelgäste Personal und Lieferanten sind für diesen Teil der Altstadt eine noch stärkere Belastung. Es befinden sich 2 Schulen und ein</p>	<p><i>Es wird zum ersten Teil auf die vorhergehende Stellungnahme zu III A Nr. 19 zu § 3 (2) BauGB verwiesen.</i></p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 21 Poller Nagelsgasse zu § 3 (2) BauGB • III A Nr. 8 Vorhabenbedingte Zusatzverkehre zu § 3 (2) BauGB • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Hotelbedarf: Dass ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen touristischen Übernachtungskapazitäten in der Stadt Koblenz besteht, zeigt sich gerade an der vorliegenden Planung, die auf marktwirtschaftlichen Entscheidungen des Vorhabenträgers und Bedarfsuntersuchungen des vorhandenen, zukünftigen Hotelbetreibers beruhen. Zwar liegt keine eigenständige, allein auf die</p>

	<p>Kindergarten in dem Bereich. Die nächtliche Sperrung der Nagelgasse für den Individualverkehr wird aufgehoben, so dass die nächtliche Lärmbelästigung deutlich erhöht wird. Es wird angeblich großen Wert auf die Verminderung des CO₂ Gehaltes gelegt, so dass in keiner Weise nachvollziehbar ist, dass dieser idyllische Garten zerstört werden soll, um ein weiteres Hotel zu bauen. Es ist gerade das Hotel Super 8 in der Clemensstraße 32 fertiggestellt worden. In anderen Bereichen der Innenstadt werden die Fahrzeuge der Anwohner aus der Stadt verdrängt für die Verringerung des CO₂ Gehaltes. Nun soll andererseits eine idyllische Oase in der Altstadt zerstört werden, um Fahrzeuge in die Stadt hineinzulassen. Dies widerspricht sich in jeder Hinsicht. Des Weiteren ist das Vorhaben, mithin die Zerstörung des Gartens, sicherlich nicht im Sinne von Frau Herlet.</p>	<p>Stadt Koblenz bezogene Hotelbettenbedarfsanalyse vor, aber aus der regionalen Studie für das Mittelrheintal (Beherbergungsmarkt- und Verträglichkeitsstudie für das Mittelrhein; dwif 2018 i.A. der IHK Koblenz und der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.), lassen sich bestimmte Trends und Analysen entnehmen, die auf Koblenz als bedeutenden Touristikstandort im Mittelrheintal dementsprechend auch zutreffen bzw. übertragbar sind. Zum Beherbergungsbedarf wurden u.a. folgende Einschätzungen gegeben: „<i>Indikatoren weisen auf einen gesunden und sich positiv entwickelnden Hotelmarkt hin, Nachfrage stieg durchgängig und konstant stärker als das Angebot, Regionale Akteure sehen selbst einen Bedarf, Strukturelle Analyse zeigt Bedarf in mehreren Bereichen/Segmenten.</i>“ Gegenüber dem Basisjahr 2017 wird ein Gesamtbedarf bis 2027 von 1.900 – 2.100 Zimmer bzw. 3.800 – 4.200 Betten im Rahmen dieser Studie für die Region Mittelrhein prognostiziert. Weiterhin wurden in dieser Studie mittels eines beispielhaften Hotelbetriebs - im gehobenen Segment in Form eines Eigentumsbetrieb mit 127 Betten/68 Zimmern - erhebliche (lokale) Wertschöpfungseffekte allein anhand des Betriebsgewinns & Einkommen der Mitarbeiter sowie den Effekten bei Lieferanten von Waren- und Dienstleistungen an den Hotelbetrieb vorgetragen.</p>
<p>39.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 301, Schreiben vom 10.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt Der Garten Herlet wird durch die Bauarbeiten, insbesondere den Bau der Tiefgarage erheblich in Mitleidenschaft gezogen. In dem teilweise sehr alten Gemäuer hat sich eine vielfältige Flora aus Moosen und Farnen etabliert und die Mauern bieten Lebensraum für Insekten und Kleintiere. Deren Habitat wird unwiederbringlich zerstört. In dem Garten werden auch regelmäßig Fledermäuse gesichtet. Diese Mauern wurden bereits im Zeitraum ab dem 14. Jahrhundert gebaut, auch wenn sie nicht unter direktem Denkmalschutz stehen, sind sie m.E. erhaltenswert.</p>	<p><u>Vorbemerkung:</u> Die Stellungnahme ist in großen Teilen identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 111 zu § 3 (2) BauGB.</p> <p>Es wird zur Thematik auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Denkmalschutz: Die Darstellung, dass die planungsbedingt partiell be-</p>

<p>Ebenfalls gefährdet sind die beiden sortenreinen Schwarzpappeln, die im „Gutachten“ der Firma Sweco falsch eingeordnet wurden. An dieser Stelle darf ich die Sorgfältigkeit der begutachtenden Menschen anzweifeln. Zu den Pappeln liegt dem Verein Freunde des Garten Herlet ein Gutachten auf Basis einer Genanalyse vor. Dieses wurde 2011 von [...] in Auftrag gegeben und es belegt eindeutig, dass die beiden Schwarzpappeln (<i>P. nigra</i> L.) sortenrein sind und keine Hybriden. Die Firma Sweco hat die Bäume wohl nur sehr nachlässig in Augenschein genommen. Weitere Ausführungen dazu finden Sie in der Stellungnahme der Fachschaft Biologie der Universität Koblenz. Diese Unterlagen liegen mir vor.</p> <p>Schutzgut Klima/Luft</p> <p>Auch wenn der Garten nicht besonders groß ist, trägt er doch seinen Teil dazu bei, die Temperatur in der Altstadt ein wenig abzukühlen und für frische Luft zu sorgen. Daher sollte der Garten von jeder Form der Nutzung während der Bauarbeiten ausgenommen werden. Der Garten muss jederzeit weiter erreichbar sein für alle Bürger und Besucher der Stadt Koblenz.</p> <p>Der Garten bietet im Sommer, bei immer weiter steigenden Temperaturen, den Bewohnern der Altstadt etwas Abkühlung in einer weitestgehend versiegelten Altstadt. Hier ist es selbst bei Temperaturen weit über 30 Grad immer etwas kühler und angenehmer. Diesen kleinen Rückzugsort für Anwohnende gilt es zu schützen und zu respektieren.</p> <p>Mit dem Bau eines 300 Betten Hotel wird in der Altstadt, die sich klimatisch im Sommer immer weiter aufheizt, die Frischluftzufuhr immer schwieriger. Es war angedacht, den Verkehr aus der Altstadt deutlich zu vermindern, jetzt wird er an einer der schmalsten Stellen der Altstadt verstärkt und das in einem Bereich, in dem</p>	<p>troffenen Mauern aus dem Mittelalter stammten, ist nicht richtig. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde seitens der für eine Unterschutzstellung zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. der Denkmalfachbehörde keine Bedenken vorgetragen, dass hier ein Kulturdenkmal gemäß den Kriterien des § 3 Denkmalschutzgesetzes vorläge.</p> <p>Schwarzpappeln: Eine planungsbedingte Gefährdung der Schwarzpappeln wird nicht gesehen. Daher ist es für die städtebauliche Abwägung unerheblich, ob es sich hier um eine Hybridpappel oder um eine sortenreine Schwarzpappel handelt.</p> <p>Schutzgut Klima/Luft: s.o.</p> <p>Verkehr: In der Verkehrsprognose¹ wurde ein DTV von zusätzlichen, d.h. vorhabenbezogenen 389 Fahrten/24 Stunden ermittelt. Mit den Bestandsverkehren des Herletwegs wurde eine 1 Fahrt (Pkw-E) in 2 Minuten abgeschätzt. Aufgrund dieser geringen Verkehrszunahme wird die vorgetragene planungsbedingte erhebliche Gefährdung der Sicherheit / bzw. eine Gesundheitsgefährdung von Schulkindern nicht geteilt.</p> <p>Schutzgut Boden/Fläche/Wasser: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p>
--	---

¹ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg, Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme, Kocks Consult GmbH, Koblenz, November 2022

zwei Schulen und ein Kindergarten liegen. Wurde an die Sicherheit der Kinder gedacht? Nicht nur der Verkehr ist für Kinder gefährlich, auch der verstärkte Ausstoß an Emissionen. An dieser Stelle sollte der Verkehr deutlich vermindert werden. Aus kommerziellen Gründen gefährdet man die Kinder auf der Straße und deren Atemluft und verschärft die Abgas- und Lärmbelästigung.

Nach wie vor gibt es die Lippenbekenntnisse der Verwaltung, den Verkehr in der Altstadt zu reduzieren. Die Planungen strafen diese Aussagen Lüge.

Hier wird wieder einmal gegen den politisch beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan und dem beschlossenen Klimanotstand des Stadtrates gehandelt um anscheinend dem Investor zu "gefallen".

Schutzgut Boden/Fläche/Wasser

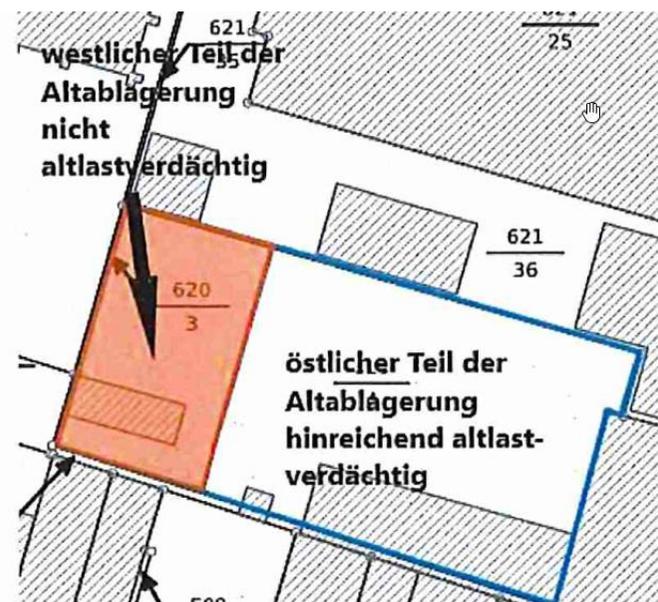
Nachweislich ist der Garten ca. 500 Jahre (für den Zeitrahmen gibt es eine Karte) nicht aber eventuell noch nie bebaut worden. Zwar wurden die oberen 80 cm des Bodens vor ca. 12 Jahren abgetragen, dennoch sind die unteren Bodenschichten jahrhundertealte, natürliche Strukturen und damit wertvoll und wichtig für ein gesundes Bodenklima. Die Fläche nimmt Regenwasser auf und speichert es im Boden. Diese Funktion geht durch eine Unterbauung des Gartens für immer verloren und erschwert die Neubepflanzung, die komplett vom Grundwasser abgeschnitten sein wird. Damit wird die Pflege der Grünflächen erschwert und kostenintensiv. Auf einer Tiefgarage werden nie wieder lange, große Bäume stehen. Zusätzlich gefährdet der Bau der Tiefgarage beziehungsweise des Objekts alle bestehenden Bäume, auch die geschützten Schwarzpappeln!

Der geplante Glassteg, zwischen den beiden Gebäudeteilen, stellt einen weiteren massiven Eingriff nach §44 BNSchG dar. Im §65 (1) LBauO heißt es: "Die Bauaufsichtsbehörde hat zu prüfen, ob dem Vorhaben baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen". ' Das BNSchG ist eine öffentlich-

Die Belange der Avifauna zur Thematik **Vogelschlag** wurden in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt, s. dort „Vermeidung von Vogelschlag“.

Die Belange von potenziellen **Bodendenkmälern** wurden in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt, s. dort „Archäologie / Erdgeschichte“.

Die Darstellung einer „seit 500 Jahren nachweislich vorliegenden **Nichtbebauung**“ ist unrichtig, s. folgende Abbildung mit Gebäudebestand.



Zur Thematik **Umgebungsschutz Baudenkmal Görreshaus** wird auf die nachfolgende Stellungnahme zu

- **III B Nr. 8 „Generaldirektion Kulturelles Erbe, Sekretariat für das Welterbe in Rheinland- Pfalz“ zu § 3 (2) BauGB**

verwiesen.

<p>rechtliche Vorschrift. Somit müssen Bauvorhaben auf die Gefahren von Vogel/Glasschlag geprüft werden. Diese "Vogelschutzmaßnahmen" am Glastunnel führen aber wiederum zu stärkerer Verschattung des Gartens Herlets.</p> <p>Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter Die Firmungsstraße (früherer Name "In der Firmung") gab es bereits zur Römerzeit, als Verbindung des Kastells Coblenze, vom Münzplatz in Richtung Montabaur (Mons Tabor). Eventuell befindet sich auf dem Planungsgebiet und unter dem Garten Herlet die Reste einer Villa-Rustica aus römischer Zeit.</p> <p>Das führt direkt zum Punkt Denkmalschutz und Archäologie. Da der Garten nachweislich 500 Jahre nicht bebaut wurde, ist in jedem Fall die Landes Archäologie hinzuzuziehen, sollte es zu Erdarbeiten kommen, um evtl. Bodendenkmaler zu sichern. Ebenfalls sind die historischen Mauern im Garten unbedingt zu erhalten. Nicht zuletzt als Lebensraum für die dort etablierte Flora und Fauna.</p> <p>Als Mitglied des Denkmalpflegebeirates sehe ich auch die zukünftige Nachbarschaft zu den historischen Gebäuden, besonders dem geschichtreichen Görreshaus, in dieser Nähe und Kubatur, sehr kritisch. Teilweise ist dort zur Ostseite des Gebäudes weniger als 5 Meter.</p> <p>Schutzgut Mensch/Gesundheit Als Anwohner der Altstadt lehne ich die Schaffung weiterer 300 Betten in der Altstadt ab. Diese werden den Lärm und Abgase verschärfen. Ich werde dazu mit der Deutschen Umwelthilfe Kontakt aufnehmen. Die Situation in der Altstadt ist so schon fast unerträglich, diese Situation darf sich unter keinen Umständen verschärfen.</p> <p>Weiter steht zu befürchten, dass sich der Parkdruck immens erhöht. Nicht alle Hotelgäste werden in der Tiefgarage einen Parkplatz in Anspruch nehmen. Auch hier erhöhen sich durch verstärkten Parksuchverkehr die Immissionen. Wie gedenkt die Stadt, das</p>	<p>Schutzgut Mensch/Gesundheit: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Parkdruck: Diese Befürchtung zum erhöhten Parkdruck wird nicht geteilt.</p> <p>Anlieferung, Brandschutzkonzept: Es wird auf die Begründung der Entwurfsfassung, S. 31 verwiesen: „Die Ver- und Entsorgungsverkehre (hier Müllabfuhr) für das Hotel sowie die PKW-Verkehre von Hotelgästen, Mitarbeitern etc. (inkl. Andienung der ober- und unterirdischen Stellplätze) erfolgen allein über den Herletweg. Anlieferungen erfolgen zum Teil über die Firmungstraße und zum Teil über den Herletweg.“ Wie zuvor dargestellt sollen über die Firmungstraße (zu den zulässigen Anlieferungszeiten) nur ein Teil der Anlieferverkehre erfolgen. Die Bewertung, dass die Fußgängerzone Firmungstraße eine hohe, die Anwohner belastende Verkehrsdichte aufweise, wird nicht geteilt. Im Verfahren wurden vom zuständigen Amt für Brand- und Katastrophenschutz keine Anregungen vorgetragen, dass vorhabenbezogen die Belange des Brandschutzes nicht erfüllt werden könnten. Die konkreten Nachweise werden und sind weiterhin im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu führen.</p> <p>Bauphase und Privatsphäre der Kinder: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 24 Nutzung Garten Herlet während der Bauphase § 3 (2) BauGB• III A Nr. 1 Zooeffekt Verbindungssteg zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Alternative Stellplätze: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p>
---	--

<p>EU-Immissionsschutzgesetz einzuhalten?</p> <p>Wie wird die Anlieferung geregelt? Fahren die Lieferfahrzeuge der Wäschereien durch den Herletweg? Wird das Hotel über die Firmungsstraße angedient? Hier ist der Verkehr schon sehr dicht und eine Belastung für die Anwohnenden. Will man diese Situation verschärfen?</p> <p>Wie soll die Zu- und Abfahrt zu der Tiefgarage funktionieren, wenn die meisten Kunden große Autos fahren und die Zu- und Abfahrt insgesamt nur 3 Meter beträgt? Soll dies per Ampel passieren und dort Autos, mit laufendem Motor, warten müssen? Dies wäre auch eine extreme Belastung für die zahlreichen Bewohner der Hauser im Kastorviertel, aus den 1950 er Jahren.</p> <p>Wie sieht das Brandschutzkonzept für das Hotel aus? Gerade für die enge Nagelsgasse und den Herletweg muss ein schlüssiges Brandschutzkonzept erstellt werden. Der Bereich ist dicht bewohnt, im Brandfall konnte es dort zu einer prekären Situation kommen.</p> <p>Muss die Stadt Koblenz, zu Lasten des Haushaltes, erst spezielle Feuerwehrausrüstung und Fahrzeuge kaufen?</p> <p>Schutzgut Ortsbild/Erholung</p> <p>Der Garten wird von Anwohnenden und Besuchern ausgiebig genutzt. Hier sind die Anwohnenden unter sich und es gibt wenig Touristen. Es entsteht so etwas wie ein Quartiertreffpunkt. Ebenfalls wird der Garten von zwei Schulen in der Nähe als außerschulischer Lernort genutzt. Durch die Bauarbeiten wäre der Garten mindestens 5 Jahre nicht nutzbar. Das ist fast eine ganze Kindheit. Ein Hotel an beiden Seiten des Gartens wird die Privatsphäre der Kinder massiv beeinträchtigen.</p> <p>Zudem wird der Garten auch gerne von Gruppen als Freiraum genutzt: So treffen sich Menschen zum gemeinsamen Tai Chi oder</p>	<ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 26 Alternative Stellplätze Görres Tiefgarage zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Die Gartenfläche ist weiterhin als öffentliche Grünfläche festgesetzt und insofern sind weiterhin entsprechende Nutzungen des Herletgartens möglich. Weiterhin wird auf die o.a. Ausführungen zur „Wiederherstellung des Garten Herlet“ verwiesen.</p>
---	--

<p>Yoga, viele NGOs und Jugendverbände und Anwohnende zum Austausch, Gartenpflege oder Picknick. Oft sitzen Anwohnende im Sommer abends bei einem Wein in geselliger Runde zusammen. Wird das noch möglich sein, wenn ein 300 Betten Hotel den Garten einkesselt?</p> <p>Der Garten Herlet spielt auch als sozialer Treffpunkt eine große Rolle in der Altstadt, da er, ohne den Zwang etwas zu verzehren von allen Menschen genutzt werden kann.</p> <p>Das Argument der Parkplätze für das Hotel wird durch die Tatsache, dass das Windham 8 Hotel seine Stellflächen in der Tiefgarage im Schängel Center angemietet hat, ad absurdum geführt. Vor dem geplanten Hotel befindet sich die Tiefgarage unter dem Görresplatz, die sich im Besitz der Wirtschaftsförderung befindet. Hier gibt es gute Anfahrtsmöglichkeiten, die den Verkehr in der Altstadt nicht unnötig verdichten.</p> <p>Der Garten ist eine Überlassung der Witwe Herlet. Ich sehe es als moralisch sehr bedenklich an, ihren Garten für eine Tiefgarage massiv zu beschädigen oder ihn als Abstellfläche für Baugeräte zu nutzen. Auch wenn die Überlassung sehr schwammig formuliert ist, wird sicher allen klar sein, dass Frau Herlet 1980 nicht damit rechnen konnte, dass ihr Garten für derartige Pläne genutzt und zerstört wird.</p> <p>In der nächsten Zeit werden, beginnend mit dem Windham 8 Hotel genügend neue Hotels geschaffen, die aber im Gegensatz zu diesem Objekt alle durch große und breite Straßen erreichbar sein werden!</p> <p>Als Bewohner der Altstadt lehne ich jede Planung, die den Garten Herlet in Mitleidenschaft zieht, ab.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Hotelbedarf: Dass ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen touristischen Übernachtungskapazitäten in der Stadt Koblenz besteht, zeigt sich gerade an der vorliegenden Planung, die auf marktwirtschaftlichen Entscheidungen des Vorhabenträgers und Bedarfsuntersuchungen des vorhandenen, zukünftigen Hotelbetreibers beruhen. Zwar liegt keine eigenständige, allein auf die Stadt Koblenz bezogene Hotelbettenbedarfsanalyse vor, aber aus der regionalen Studie für das Mittelrheintal (Beherbergungsmarkt- und Verträglichkeitsstudie für das Mittelrhein; dwif 2018 i.A. der IHK Koblenz und der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.), lassen sich bestimmte Trends und</p>
--	---

		<p>Analysen entnehmen, die auf Koblenz als bedeutenden Touristikstandort im Mittelrheintal dementsprechend auch zutreffen bzw. übertragbar sind. Zum Beherbergungsbedarf wurden u.a. folgende Einschätzungen gegeben: „<i>Indikatoren weisen auf einen gesunden und sich positiv entwickelnden Hotelmarkt hin, Nachfrage stieg durchgängig und konstant stärker als das Angebot, Regionale Akteure sehen selbst einen Bedarf, Strukturelle Analyse zeigt Bedarf in mehreren Bereichen/Segmenten.</i>“ Gegenüber dem Basisjahr 2017 wird ein Gesamtbedarf bis 2027 von 1.900 – 2.100 Zimmer bzw. 3.800 – 4.200 Betten im Rahmen dieser Studie für die Region Mittelrhein prognostiziert. Weiterhin wurden in dieser Studie mittels eines beispielhaften Hotelbetriebs - im gehobenen Segment in Form eines Eigentumsbetrieb mit 127 Betten/68 Zimmern - erhebliche (lokale) Wertschöpfungseffekte allein anhand des Betriebsgewinns & Einkommen der Mitarbeiter sowie den Effekten bei Lieferanten von Waren- und Dienstleistungen an den Hotelbetrieb vorgetragen.</p>
<p>40.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 302, Schreiben vom 09.02.2023 und 10.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><u>Schreiben vom 09.02.2023:</u> hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg".</p> <p>Begründung: Der geplante Gebäudekomplex wird die Lebensqualität der Anwohner rund um das vorgesehene Areal extrem beeinträchtigen und das Gesamtstadtbild der Altstadt dauerhaft negativ verändern. Ich schreibe aus eigener Erfahrung. Einst lebte unsere Familie Ende der 50er/Mitte der 60er Jahre in einer Wohnung im obersten Stockwerk des Gebäudes Nagelsgasse 5, d.h. unmittelbar</p>	<p>Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde die Auswirkung der geplanten Gebäudekubatur (u.a. mit Planungsstand April 2020 vor Konzeptionsabschluss) hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belichtungssituation der ggf. planungsbedingt betroffenen Nutzungen untersucht. Dieses erfolgte im Rahmen einer Verschattungsstudie¹. Im November 2022 erfolgte dann eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme² zu den Auswirkungen der o.a. beschriebenen Planungsänderungen. Eine vorhabenbedingte, erhebliche Beeinträchtigung durch Verschattungswirkungen wurde gutachterlich nicht festgestellt.</p>

¹ BEBAUUNGSPLAN NR. 337 „HOTEL ZWISCHEN FIRMUNGSTRASSE UND HERLETWEG“ IN KOBLENZ – Verschattungsstudie – Lohmeyer GmbH; Dorsten; Juli 2020

² B-Plan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ in Koblenz - Auswirkungen von Planungsänderungen auf die Bewertung der Tageslichtqualität nach DIN EN 17037 – Lohmeyer GmbH; Bochum; November 2022

neben dem Bunker mit Blick auf den Garten vor dem Haus Herlet und den anderen Häusern. Das in dieser Form geplante Hotel wird das Leben der Anwohner von Nagelsgasse, Firmungstraße und Eltzerhofstraße erheblich beeinträchtigen (Verschattung, Lärm, Wegfall des Garten Herlet, usw.)

Heute blicke ich aus unserem Hochhaus auf die Altstadt und stelle mir vor, wie der geplante wuchtige Gebäudekomplex (möglicherweise nachts ebenso bunt illuminiert wie seit Monaten das Restaurant Einstein am Görresplatz) das GESAMTBILD der Innenstadt, vor allem der Altstadt, nachhaltig zerstören wird. Ich empfehle den Verantwortlichen dringend, sich die Luftaufnahmen der Stadt Koblenz auf der Website von Reinhard Kallenbach (<https://www.dr-dr-reinhard-kallenbach.de>) anzuschauen. Die geplante Höhe der Neubauten orientiert sich an der Höhe des Görreshauses (teils wird es höher sein) und nicht an der angrenzenden Wohnbebauung. Es gehört wenig Fantasie dazu, sich vorzustellen, wie das gesamte (Alt-)Stadtbild durch den geplanten Mammutbau erdrückt werden wird. Der künftige Blick von der Festung wird es offenbaren! Durch die Abtragung des Bunkers und während der Bauphase des Hotels wird es zu einer erheblichen Belastung an Lärm und Erschütterung kommen und damit zu einer unverhältnismäßigen Minderung der Lebensqualität, nicht nur in der Nagelsgasse sondern auch in den angrenzenden Wohngebieten.

Der Autoverkehr wird zunehmen: Baustellenfahrzeuge während der Bauphase, später durch Hotelgäste, Personal und Anlieferer! An der Nagelsgasse sind zwei Schulen, in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten und ein Seniorenheim. Wenn die nächtliche Sperrung der Nagelsgasse und die Verkehrsführung für den Individualverkehr aufgehoben und ganztags an den Bedarf der künftigen Tiefgaragennutzer angepasst werden, werden Sie ihre derzeitigen Pläne, die Innenstadt zu erneuern und besucherfreundlicher zu gestalten, konterkarieren.

Bereits jetzt entwickelt sich die obere Rheinstraße eher Richtung

Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung wurden im Detail die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit dem Planvorhaben ermittelt und beurteilt. Die Untersuchung zeigt, dass bei der geplanten Hotelnutzung die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes an den Immissionspunkten 4 bis 6 in der Firmungstraße und Nagelsgasse (oberer Bereich) von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten bzw. um > 6 dB unterschritten werden. Weiterhin werden gemäß Gutachten durch den Ziel- und Quellverkehr der Anwohner, in Überlagerung mit dem Verkehrsaufkommen der Planung, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten, sodass organisatorische Maßnahmen nicht erforderlich werden.

Für die Annahme einer „erdrückenden“ Wirkung eines Nachbargebäudes besteht grundsätzlich schon dann kein Raum, wenn dessen Baukörper nicht erheblich höher ist als der des betroffenen Gebäudes (vgl. BayVGH, B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris Rn. 30). Eine solche Wirkung kann angesichts der vorliegenden Umstände und Planungen nicht angenommen werden. Gemäß aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes werden ebenfalls das Gebot der Rücksichtnahme im Regelfall nicht verletzt und auch weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet, wenn beispielsweise die Abstandsflächenvorschriften – wie vorliegend – eingehalten werden.

Bzgl. der Themen **Baustellenlärm**, **„nächtliche Sperrung der Nagelsgasse“**, **Klimaauswirkungen Biodiversität** wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB**
- **II A Nr. 21 Poller Nagelsgasse zu § 3 (2) BauGB**
- **III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB**
- **III A Nr. 306 Auswirkungen auf die Biodiversität § 3 (2) BauGB**

verwiesen.

Zerstörung der historischen Gesamt-Silhouette der Koblenzer Altstadt:

Fahrzeugverkehr und weniger Richtung Fußgängerzone. Bereits heute ist der zunehmende Parkplatzsuchverkehr unerträglich. Bereits jetzt quält sich ein Touristenmagnet, das Altstadtbähnchen, mühsam durch die Nagelsgasse und das Teilstück der Rheinstraße. Die freien Flächen zwischen Bunker, Nagelsgasse und Firmungstraße sollten keinesfalls in der geplanten Form bebaut werden, da diese Flächen einen bedeutenden Beitrag zur Reduzierung städtischer Überwärmung leisten. Der Klimaaustausch wird künftig leiden. Bereits jetzt kühlt es in der Nachtzeit kaum noch ab. Zerstören Sie nicht die letzten Grünflächen in der Innenstadt. Die Biodiversität im anvisierten Areal wird durch Versiegelung und Bebauung stark zurückgehen und gestört und damit nicht nur die Lebensqualität der unmittelbaren Anwohner beeinträchtigt. In den 50er Jahren wurde das gesamte Gebiet zwischen Nagelsgasse und Am alten Hospital im sog. ZEILENBAU der 50er Jahre aufgebaut. In anderen deutschen Städten werden die Zeilenbau-Stadtviertel hochgeschätzt. Ein Kernmerkmal des Zeilenbaus ist die gute Durchlüftung. Liebe Verantwortliche, liebe Stadträte! Handeln Sie mutig!

Schreiben vom 10.02.2023: Heute habe ich meinen brieflichen Widerspruch gegen den o.g. Bebauungsplan fristgerecht an der Pforte Ihrer Dienststelle abgegeben (PDF anbei). Ich habe im Schreiben den Name des Restaurants am Görresplatz mit dem Restaurant am Jesuitenplatz verwechselt. Das Restaurant am Görresplatz heißt PALAIS. Ich fürchte sehr um die komplette Zerstörung der historischen Gesamt-Silhouette der Koblenzer Altstadt. Sehr geehrter Herr Hastenteufel, Sie können sich gerne selbst von einem Balkon unseres Hochhauses einen Eindruck verschaffen. Sollte das Hotelprojekt in der geplanten Form verwirklicht werden, wird künftig zwischen den Türmen der Liebfrauenkirche und den Türmen der Florinskirche die oberste Stelle des Hotels herausragen. Der kleinere Zwiebelturm - Richtung Florinspfaffengasse - sowie das Görreshaus werden sehr wahrscheinlich nicht mehr zu sehen sein.

Angesicht der Lage des Vorhabens und der zulässig erklärten Höhenentwicklung wird die vorgetragene Bewertung einer „Zerstörung der historischen Gesamt-Silhouette der Koblenzer Altstadt“ durch eine „Herausragen“ nicht geteilt.

Die Gebäudehöhenfestsetzungen im Bereich des Herletweg orientieren sich an die Höhenentwicklung der westlich benachbarten Bebauung des „Staatsorchesters Rheinische Philharmonie“ / des denkmalgeschützten Görreshaus und überragen dieses nicht. Die Gebäudehöhenfestsetzungen (Trauf- und Firsthöhe) im Bereich der hier ebenfalls angesprochenen Firmungstraße orientieren sich ebenfalls an den vorhandenen Gebäudebestand und bilden durch den Lückenschluss somit eine harmonische Fortsetzung und Verbesserung des Straßenbildes der Firmungstraße. Die Bedenken werden somit nicht geteilt.

<p>41.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 303, Schreiben vom 08.02.2023</p>	<p>Die Anregungen zur Thematik Abstandsflächen werden zur Kenntnis genommen. Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Hiermit zeigen wir erneut an, die rechtlichen Interessen der [...] zu vertreten.</p> <p>Wir nehmen Bezug auf die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg" auf der Internetseite der Stadt Koblenz unter https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtplanung/bebauungsplaene/.</p> <p>Aufgrund dessen, dass die avisierte Vereinbarung mit dem Vorhabensträger noch nicht geschlossen wurde, nehmen wir vorsorglich zum Entwurf des Bebauungsplans für unsere Mandantin als Eigentümerin eines zum künftigen Plangebiet angrenzenden Grundstücks [...], Koblenz Stadtmitte, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Planzeichnung</p> <p>Laut Begründung sind überirdisch 23 Parkplätze geplant. Der Planzeichnung ist dies nicht zu entnehmen. Scheinbar sind die Parkplätze innerhalb der Parkanlage als eine öffentliche Grünfläche dargestellt.</p> <p>Zudem wurde die Verkehrsfläche lediglich auf dem Herletweg ausgewiesen und führt auch nicht zu den gezeichneten überirdischen Parkflächen.</p> <p>Weiterhin handelt es sich bei den berechneten 75 Stellplätzen nicht um einen Mittelwert zwischen 150 - 50 Stellplätzen, wie der Begründung auf der Seite 31 zu entnehmen ist. Den Mittelwert würden 100 Stellplätze ergeben.</p>	<p>Es wird bzgl. der Themen „avisierte Vereinbarung“ und „Abstandsflächen“ auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 38 zu § 3 (1) BauGB verwiesen.</p> <p>Zu 1. Planzeichnung: Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die „Umgrenzung der Flächen für Tiefgarage“ festgesetzt. Es wird weiterhin auf die Darstellungen der Stellplätze in den VEP-Plänen verwiesen.</p> <p>Innerhalb des Baugrundstücks ist die Festsetzung von Verkehrsflächen planerisch nicht erforderlich.</p> <p>Die Mittelwertbildung bezieht sich auf den anzusetzen Stellplatzbedarf (1 Stellplatz pro /2-6 Betten). Der angesetzte Mittelwert bezieht sich somit auf 1 Stellplatz pro 4 Betten = 75 Stellplätze bei 300 Betten.</p> <p>Zu 2. Textliche Festsetzungen: Nach § 38 LBauO RLP müssen Umwehungen von Öffnungen in begehbaren Decken und Dachflächen sowie von Flächen bis zu 12 m Absturzhöhe 0,90 m, mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m hoch sein. Somit ist die Festsetzung hinreichend bestimmt. Ob ein Erfordernis von Umwehungen vorliegt, ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu klären.</p>

	<p>2. Textliche Festsetzungen</p> <p>Laut 2.1.3 der textlichen Festsetzungen soll die nach Landesrecht geforderte und transparent ausgeführte Absturzsicherung nicht auf die zwingend festgesetzten Höhen baulicher Anlagen anzurechnen sein. Dem ist zu widersprechen. Die Festsetzung erlaubt keine hinreichende Bestimmtheit zur Bemessung der Höhe baulicher Anlagen. Die Festsetzung wird sich auch auf die Berechnung der Abstandsflächen auswirken, welche nachbarschützend sind.</p> <p>Laut 2.1.4 dürfen bei dem zum Herletweg angrenzenden Baukörper die Dachaufbauten bei einer Höhe von maximal 3 m einen Mindestabstand von 1,5 m u.a. zur nördlichen Attika einhalten. Dadurch wird eine weitergehende Grenzüberschreitung der Abstandsflächen in entsprechende Richtung möglich. Dies geht mit einer weitergehenden Verletzung der Nachbarrechte einher.</p> <p>Ziffer 3.1 behandelt die Festsetzung der Abstandsflächen nur zur Firmungstraße. Wir gehen davon aus, dass der Plangeber, wie in der Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung angekündigt, die Abstandsflächenproblematik zur Nagelsgasse 5 nicht im Wege einer städtebaulichen Abwägung zu überwinden beabsichtigt, sondern hinsichtlich der Abstandsflächenbaulast auf unsere Mandantin mit dem Ziel einer einvernehmlichen Lösung zugeht.</p> <p>Hinsichtlich 5.1. ist zu beachten, dass die Versorgungsanlagen die Abstandsflächen zu den Nachbarsgrundstücken einzuhalten haben.</p> <p>Hinsichtlich C. 2.1 fragt sich, inwieweit die Festsetzung zur Dachbegrünung wirksam sein kann, wenn die Flächen ebenso als Terrassen-/Balkonflächen genutzt werden sollen.</p> <p>3. Verkehrstechnische Untersuchung / Abwägung</p>	<p>Zur angesprochenen Thematik „Abstandsflächen“ wird auf die Stellungnahme zur Anregung III A Nr. 38 zu § 3 (1) BauGB verwiesen. Es handelt sich bei den bei technischen Aufbauten einzuhaltenden Mindestabstand von 1,5 m um einen Mindestabstand, der auch bei Bedarf (bei einer Abstandsrelevanz) größer ausfallen kann und muss. Auch die maximale Höhe von Dachaufbauten von 3 m kann und muss bei einer Abstandsrelevanz unterschritten werden. Eine weitergehenden Verletzung der Nachbarrechte bzgl. der einzuhaltenden Abstandsflächen ist durch die getroffenen Regelungen nicht ersichtlich.</p> <p>Dachbegrünung: Flachdächer sowie gering geneigte Dachflächen (bis 15 Grad, inkl. Dachflächen von Carports und Garagen) sind gemäß Festsetzung vollflächig (mindestens) extensiv zu begrünen. Technische Dachaufbauten, Glasüberdachungen und Dachterrassen (hier Bereich Firmungstraße) in einer Größe von bis zu 965 m² sind von der o.a. Dachbegrünungsverpflichtung ausgenommen. Angesichts der Größe der festgesetzten / und in den VEP-Plänen dargestellten Dachflächenbereiche ist somit ein Großteil der Dachflächen zu begrünen.</p> <p>Zu 3. Verkehrstechnische Untersuchung / Abwägung: Die Verkehrsrechnung erfolgte nicht unter der Maßgabe, dass 80 % der Gäste ohne eigenen Pkw anreisen werden. Es wird weiterhin auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Im „Schalltechnischen Gutachten für eine geplante Hotelanlage im Bereich des Hochbunkers und der Firmungsstraße; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies; Boppard-Buchholz, 13.11.2019“ sind die Ausgangsdaten der Verkehrsberechnung anhand der geplanten Bettenzahl sowie der geplanten Stellplatzanzahl unter Punkt 2.7 transparent und methodisch einwandfrei dargestellt. Methodisch wurde auf die fachlich und gerichtlich anerkannte</p>
--	--	--

<p>Keineswegs darf die Verkehrsberechnung unter der Maßgabe erfolgen, dass 80 % der Gäste ohne eigenen Pkw anreisen sollen. Eine Anreise mit Bahn und Bus ist am Zielort denkbar ungünstig. Wenn eine Anreise mit dem Taxi erfolgen soll, dann ist dies verkehrstechnisch nicht wesentlich anders zu beurteilen als eine Anreise mit dem eigenen Pkw.</p> <p>Festzustellen ist, dass zum jetzigen Zeitpunkt eine ausreichende verkehrstechnische Untersuchung nicht vorliegt. Dem Plangeber sind zwar die Schwierigkeiten der Umsetzung „bewusst“. Eine Lösung hierfür wird mit derzeitiger Abwägung nicht angeboten. Anzumerken ist, dass die verkehrstechnische Untersuchung nicht nur Herletweg und Nagelsgasse erfassen soll, sondern auch weitere zum Zielort führende Straßen. Bereits jetzt widersprechen die Angaben in der Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (eine Fahrzeug-Bewegung pro 4 Minuten) der verkehrstechnischen Kurzstellungnahme (1 Pkw-Fahrt pro 2 Minuten). Innerhalb einer Minute kann die Zuwegung zudem nicht verlassen werden. Auszugehen ist zudem nicht von der Anzahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze, sondern von der Anzahl der Betten und einer doppelten Anzahl der Gäste (An- und Abreise). Wir gehen insoweit von einer wesentlich höheren Belastung aus. Nicht berücksichtigt wurden bislang auch die Hotel Check-in/Check-out Zeiten, die ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen verursachen.</p> <p>Wir halten den Bebauungsplan Nummer 337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg" in der aktuellen Fassung für nicht beschlussfähig.</p>	<p>(im Auftrag des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz in Augsburg erstellte) Parkplatzlärmstudie „Empfehlung zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen“ zurückgegriffen.</p> <p>Der angeführte Widerspruch bei den Fahrzeug-Bewegung ist nicht nachvollziehbar. Die Abwägung zur frühzeitigen Offenlage erfolgt vorliegend. Die verkehrstechnische Kurzstellungnahme wurde erst zur Planoffenlage erstellt. Dort und auch in der Begründung werden (die weiterhin „vorhabenkritischere“ Zahl) „1 Pkw-Fahrt pro 2 Minuten“ dargestellt. Auch sind im Rahmen eines Bauleitplanverfahren planerische und daraufhin geänderte / ergänzte Bewertungen zulässig und bei Bedarf auch erforderlich. Maßgebend und abwägungsrelevant sind daher die Angaben im Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.</p>
---	--

<p>42.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 304, Schreiben vom 10.02.2023</p>	<p>Die Anregungen zur Thematik Abstandsflächen werden zur Kenntnis genommen. Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 08.02.2023 führen wir zum Bebauungsplan Nr.337 in der bekanntgemachten Fassung wie folgt aus:</p> <p>1. Müllentsorgung Auf der Planzeichnung sind angrenzend zum Grundstück unser Mandantin Müllcontainer dargestellt. Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die Müllentsorgung allein über den Herletweg erfolgen soll. Soll das Müllfahrzeug tatsächlich in den Herletweg einfahren, was mit einer erheblichen Einschränkung des Verkehrs einhergehen wird, ist es ausgeschlossen, dass es über den Herletweg bis zur beschriebenen Aufstellfläche fährt. Das bedeutet, dass die Container über den schmalen Weg entlang des Gebäudes bis zumindest den Herletweg gebracht werden. Angesichts der eingezeichneten Anzahl der Container ist dies mit einer erheblichen Lärmbelästigung für die Wohnhäuser der Nagelsgasse 3 und 5 verbunden. Dieser Umstand wurde weder im Gutachten Pies noch in der verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme berücksichtigt.</p> <p>Zudem sind die Müllcontainer vom Grundstück unserer Mandantin unmittelbar einsehbar. Vom Hotelgrundstück sind die Container demgegenüber durch eine Mauer optisch getrennt. Eine Geruchsbelästigung durch Gastronomieabfälle kann für die Bewohner der Nagelsgasse ebenso wenig ausgeschlossen werden.</p> <p>2. Erschließung Stellplätze Weiterhin sind auf der Planzeichnung 6.2 zwei Parkplätze (22 und 23) eingezeichnet, die scheinbar nur über eine Zuwegung parallel zum Hof Nagelsgasse 5 befahrbar sind. Wir weisen darauf hin, dass der Vorhabensträger über ein Wegerecht zu Lasten der</p>	<p>Zu 1 Müllentsorgung: Bei den angesprochenen Containern handelt es sich um Behälter für haushaltsähnliche Abfälle und Wertstoffe. Hinweis: An diesem kritisierten Standort sind aktuell die Müllbehälter der Wohnhäuser der Nagelsgasse 3 und 5 selbst abgestellt. Deren Entsorgung erfolgen ebenfalls über den Herletweg. Die angesprochenen Gastronomieabfälle mit Geruchsbelästigungspotential sollen hier nicht gelagert werden, sondern in einem Müllentsorgungsraum innerhalb des Hotelgebäudes. Somit sind die hier befürchteten Immissionskonflikte durch Abfallgerüche aufzuschließen.</p> <p>Bzgl. einer Lärmbelästigung im Rahmen der Müllentsorgung ist darauf hinzuweisen, dass es sich hier lediglich um eine Annahme handelt, dass die Müllbehälter über eine längere Strecke geschoben werden müssten. Weiterhin sind potenzielle Lärmbelästigung im Rahmen der Müllentsorgung im innerstädtischen Bereich nicht unüblich, zum Teil unvermeidbar sowie zeitlich sehr befristet.</p> <p>Zu 2: Erschließung Stellplätze: Die angesprochene rückwärtige Hofzuwegung der Wohnhäuser der Nagelsgasse 3 und 5 erfolgt aktuell selbst ohne ein Wegerecht über Teilflächen des Bunkergrundstücks. Zurzeit erfolgen privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den jeweiligen Eigentümern, um sich gegenseitig die erforderlichen Wegerechte einzuräumen. Somit wäre für</p>

	<p>Grundstücke [...] und [...] nicht verfügt. Die Erschließung der Parkplätze ist nicht gewährleistet.</p>	<p>beide Parteien die Erschließung der Parkplätze der Wohnhäuser der Nagelsgasse 3 und 5 und der zwei Parkplätze (Nr. 22 und Nr. 23) des Vorhabens sichergestellt.</p>
<p>43.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 305, Schreiben vom 06.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>im Zuge der o.a. Planungsmaßnahme haben wir bereits im frühen Planungsstadium bis zu einer am 10.01,2023 letzten Akteneinsicht intensiv das Projekt begleitet. Die Analyse und Prüfung des gesamten Offenlegungsmaterials haben uns erhebliche Diskrepanzen im Sinne der §§ 2 und 3 BauGB aufgezeigt. Dementsprechend geben wir hiermit gemäß § 3 BauGB unsere Äußerungen und Erörterungen anhand der nachfolgend aufgelisteten Anregungen und Bedenken bekannt.</p> <p>1.) In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 337 ist hinsichtlich des Parameters "Klima" der Hinweis als mittlere Bedeutung verzeichnet. Dieser Einordnung ist zu widersprechen, da die unversiegelte Fläche des Herletgartens in der maßstäblichen Situation zum betroffenen Umfeld sich als exorbitante Garten- und Freifläche im Bestand aufzeigt. Dies hat erhebliche Bedeutung hinsichtlich klein-klimatischer Auswirkungen für das gesamte Wohnumfeld. Eine diesbezüglich wissenschaftlich fundierte Bestandsuntersuchung ist in den Unterlagen nicht vorhanden; weder der Umweltbericht, Gutachten etc. verweisen auf eine fundierte Auswirkung der Biodiversität hin. Wir haben aus eigenen Untersuchungen einen Rückgang von ca. 83% der bisherigen positiven Biodiversität bei Realisierung der Projektmaßnahme feststellen müssen.</p> <p>2.) Aufgrund der Nutzungszuordnung "Hotel" sind die im schalltechnischen Gutachten angesetzten Verkehrsmengen, verkehrliche Erreichbarkeit etc, unzureichend hinsichtlich der Einordnung nach</p>	<p>Zu 1) Die Bewertung des Umweltberichtes wird weiterhin als begründet gewertet, siehe dort.</p> <p>Es wird weiterhin auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 14 Umweltgutachten / Umweltbericht / Schutzgut Klima zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Die geplante Unterbauung betrifft einen Teilbereich der Gartenfläche, der mit Grünstrukturen in Form von Beet-, Rasen- und Pflanzkübelflächen und ohne größere Grünstrukturen (z.B. Großbäume) ausgestattet ist. Die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt (Biodiversität) wurde umfassend im Rahmen des Verfahrens (s. Umweltbericht zum Bebauungsplan,</p>

der TA-Lärm-Abschnitt 6.1 in der Berichterstattung der Firma Kocks Ingenieure enthalten, Eine zu geringe Bewertungsrate des Individualverkehrs ist verzeichnet. Nach unseren Recherchen sind höhere Verkehrsmengen anzusetzen, da eine differenzierte Teilnutzung innerhalb des Hotels und seiner Nebenanlagen über einen 24- stündigen Zeitrahmen größere Verkehrsmengen notwendig macht, um letztendlich eine wirtschaftlich tragbare Gesamtprojektion abzusichern. Damit werden die im Gutachten dargestellten db (A)-Werte überschritten. Eine Nachbesserung des Gutachtens ist notwendig.

3.) Im Umweltbericht unter Punkt 12 wird "eine nahezu vollständig versiegelte Fläche" des Herletgartens deklariert. Von eigenen Erhebungen, Feststellungen verschiedener Träger öffentlicher Belange (UNI Koblenz, NABU etc.) ist diese Deklaration falsch. Mit-hin ist die Bestandserfassung des Herletgartens neu zu bearbeiten, um letztendlich eine fachlich qualifizierte und den gegebenen naturschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen. Insbesondere sind die Kriterien gemäß § 1 Abs. 6 Punkt 7a BauGB absolut unzureichend bearbeitet. Die im Umweltbericht deklarierten "Ausgleichsmaßnahmen" werden (bei quasi mit 80% Wegfall des Herletgartens) zu einer wesentlichen Verschlechterung des gesamten Wohnumfeldes führen. Bodengeschichtlich ist der gesamte Herletgarten über 200 Jahrhunderte hinweg als siedlungstechnisch relevante Fläche, nämlich Grünfläche festzustellen. Auch diese Bestandsvorgabe ist in der Planung nicht berücksichtigt.

4.) Unter Punkt 6.2 der Textfestsetzungen wird eine Unterbauung der als Grünfläche/ Parkanlage (Herletgarten) geregelt. Ebenso sind unter c.) Landschaftspflegerische Festsetzungen, Punkt 2.4 die Oberbodenabdeckung der Tiefgarage mit 80 cm festgesetzt. Gleichwohl wird unter Punkt 2.3 ein ausreichender Wurzelraum mit möglichst direkter Verbindung zum Erdreich vorgegeben. Unter Würdigung der vorgesehenen 55% Unterbauung des Herletgartens und den zuvor erläuterten landschaftspflegerischen Details

Fachbeitrag Artenschutz, Sweco GmbH, Koblenz, 28.07.2021 und im Rahmen der Sachverständigenanhörung vom 25.05.2023) erörtert. Ein weitergehender Handlungsbedarf / eine ergänzende gutachterliche Betrachtung wird nicht gesehen. Der errechnete Rückgang um 83 % der Biodiversität ist weder belegt noch nachvollziehbar und auch nicht plausibel, s. vorhergehende Stellungnahme zu

- **III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB**

Zu 2) Die Ausgangsdaten des schalltechnischen Gutachtens (hier Verkehrsbewegung) sind im Kapitel 2.7 umfassend und fachgerecht auf Basis der „Parkplatzlärmstudie“ (6. Auflage) Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg, Ausgabe 2007 ermittelt. Diese Parkplatzlärmstudie ist als Worstcase-Betrachtung zu bewerten und fachlich und gerichtlich einschlägig anerkannt.

Zu 3) Hier wird falsch zitiert: Das Zitat bezieht sich nicht allein auf den Garten Herlet, sondern auf den gesamten Geltungsbereich. „*Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig versiegelt und bebaut. Es erfolgt daher keine erhebliche Neuversiegelung und auch kein dauerhafter Verlust von Grünstrukturen.*“ Diese Bewertung wird weiterhin im Umweltbericht plausibel begründet.

Zu 4) Hier wird kein Widerspruch gesehen. Die zitierte Festsetzung C 2.3 behandelt Vorgaben zur Fassadenbegrünung, die auch außerhalb der Unterbauung erfolgen kann. C 2.3 eine verpflichtende Oberbodenüberdeckung der Tiefgarage mit mindestens 80 cm Oberboden. Es wird weiterhin auf die Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

<p>der Festsetzungen, ist der kurzfristig eintretende Tod des Herletgartens bei anstehender Projektrealisierung vorprogrammiert.</p> <p>5.) Unberücksichtigte Forderungen gemäß § 1 Abs. 6 Punkte 1, 2 und 3 BauGB sind in allen offengelegten Unterlagen nicht oder nur unzulänglich enthalten. Bei einer sorgfältigen Bestandserfassung waren gerade die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen erfasst worden. Leider ist diesbezüglich ein komplettes Negieren festzustellen. Aufgrund unserer Kooperationen, Veranstaltungen etc. sind folgende Nutzungen/ Aktivitäten des Herletgartens anhängig:</p> <p>a.) Natur- und gärtnerische Exkursionen des Kindertagesstätte St. Kastor</p> <p>b.) Lern- und Aktivitätenprozesse unter dem Aspekt Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und Luft durch Klassen der St. Castor Grundschule</p> <p>c.) Nah-Erholungsraum des Kleinodes Herletgarten durch die Bewohnerinnen/ Bewohner des Altenheimes "Eltzerhof"</p> <p>d.) Ruhe- und Naherholungsraum der Umfeld-Bewohnerinnen/ Bewohner</p> <p>6.) Nach den bereits erwähnten Kriterien aus der Offenlage und der damit gänzlichen Vernichtung dieses "Altstadt-Kleinodes" fordern wir eine Änderung der Gesamtplanung wie folgt:</p> <p>a.) Zu begrüßen ist das Schließen der Baulücke in der Firmungstraße</p> <p>b.) Wegfall der Tiefgaragenanlage im direkten Umfeldbereich des Herletgartens</p> <p>c.) Rückkauf des Hochbunkers durch die Stadt Koblenz und Wiederherstellung der Schutzfunktionen unter Würdigung der "Zeitenwende"</p> <p>d.) Unterschutzstellung des Herletgartens gem§1), § 1 BNatSchG</p>	<p>Zu 5) Der Garten Herlet wird weiterhin nur im westlichen und zum Großteil versiegelten Teilbereich der Öffentlichkeit bauzeitlich und somit nur temporär nicht zur Verfügung stehen. Der östliche, nicht zu unterbauende Bereich und grünordnerisch wertvollere Bereich könnte auch weiterhin während der Bauzeit für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar sein. Dass mit der Baumaßnahme Nutzungseinschränkungen des Gartenbereiches und auch Beeinträchtigungen (z.B. Lärm) im weiterhin geöffneten Gartenbereich verbunden sein werden, ist vorhabenbedingt zwar unvermeidbar, aber auf die Bauzeit beschränkt.</p> <p>Nach Beendigung der Unterbauungsmaßnahme soll der baulich beeinträchtigte Gartenteilbereich qualitativ mindestens gleichwertig als öffentliche Grünfläche wiederhergestellt werden., siehe auch Stellungnahme zu III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB.</p> <p>Die Festlegung bzgl. Art und Qualität der wiederherzustellenden Grünfläche erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern (u.a. Eigenbetrieb Grünflächen). Hierzu erfolgen weiterhin vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags.</p> <p>Die Stadt erarbeitet in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens und die Nutzung eine neue Planung erstellt wird. Das Hotelvorhaben und der Vorhabenträger haben auf die Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Gartens keinen Einfluss. Somit ist keinesfalls zu erkennen, dass die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen nicht berücksichtigt wurden und werden.</p> <p>Zu 6) Die Anregungen „Wegfall der Tiefgaragenanlage im direkten Umfeldbereich des Herletgartens, „Rückkauf des Hochbunkers durch die Stadt Koblenz“ und „Wiederherstellung der Schutzfunktionen“ - siehe auch Stellungnahme zu III A Nr. 7 Erhalt Bunker / Ertüchtigung als Zivilschutzraum zu § 3 (2) BauGB - entsprechen nicht den verfolgten Planungszielen. Ihnen sollte nicht gefolgt werden.</p>
---	---

	<p>Für Ihre weitergehende Bearbeitung gem§1), § 3 Abs. .2 BauGB dürfen wir uns im Vorhinein bedanken.</p>	<p>Für eine Unterschutzstellung des Garten Herlet bzw. von Teilbereichen im Sinne von Kapitel 4, Abschnitt 1 „Biotopverbund und Biotopvernetzung; geschützte Teile von Natur und Landschaft“ BNatSchG liegen keine Hinweise vor, dass die Voraussetzung einer Unterschutzstellung vorlägen oder dieses durch die zuständigen Naturschutzbehörden geplant sei. Die Festsetzung des Garten Herlet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sichert aber die Funktion der Gartenanlage angemessen.</p>
<p>44.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 306, Schreiben vom 07.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg".</p> <p>Durch die Abtragung des Bunkers und während der Bauphase des Hotels wird es zu einer erheblichen Belastung an Lärm und Erschütterung kommen und damit zu einer unverhältnismäßigen Minderung der Lebensqualität.</p> <p>Die Immissionen durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen durch Baustellenfahrzeuge während der Bauphase und später durch Hotelgäste, Personal und Anlieferer sind für diesen Teil der Altstadt eine noch stärkere Belastung. In diesem Bereich befinden sich zwei Schulen und ein Kindergarten. Die nächtliche Sperrung der Nagelsgasse für den Individualverkehr wird aufgehoben und damit die nächtliche Lärmbelästigung deutlich erhöht. Eine falsche Entscheidung auch für die nächsten Generationen.</p> <p>Durch den erhöhten Parkplatzsuchverkehr kommt es zu einer starken Lärmbelastung in einem Teil der Altstadt, die verkehrsberuhigt werden muss. Wir haben jetzt schon zu viel Verkehr in der Altstadt. Zu viele Bäume fallen und werden nicht neu gepflanzt in der Altstadt.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 21 Poller Nagelsgasse zu § 3 (2) BauGB • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Zu Auswirkungen auf die Biodiversität: Die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt (Biodiversität) wurde umfassend im Rahmen des Verfahrens (s. Umweltbericht zum Bebauungsplan, Fachbeitrag Artenschutz, Sweco GmbH, Koblenz, 28.07.2021 und im Rahmen der Sachverständigenanhörung vom 25.05.2023) erörtert. Ein weitergehender Handlungsbedarf / eine ergänzende gutachterliche Betrachtung sowie eine erbliche (dauerhafte) Beeinträchtigung der Biodiversität wird nicht gesehen.</p>

	<p>Die Breite von nur 5,50 Metern des Herletwegs ohne Fußweg stellen bei der dann stark erhöhten Frequentierung eine erhöhte Gefahr für Fußgänger dar. Die schnelle Zufahrt für Rettungsfahrzeuge wird zum Risiko.</p> <p>Die jetzt noch freien Flächen sollten nicht bebaut werden, da sie einen bedeutenden Beitrag zur Reduzierung städtischer Überwärmung leisten. Die geplante Höhe der Neubauten orientiert sich an der Höhe des Görreshauses und nicht an der angrenzenden Wohnbebauung. Der Klimateil wird dadurch nicht mehr gewährleistet. Gerade in heißen Sommern ist eine Abkühlung während der Nachtzeit nicht mehr möglich. Der Garten Herlet mit altem Baumbestand kann nach dem Hotelbau nicht mehr in dieser Form wiederhergestellt werden!</p> <p>Die Biodiversität wird durch Versiegelung und Bebauung stark zurückgehen und gestört und damit die Lebensqualität der Anwohner beeinträchtigt. Das Interesse eines Gewerbetreibenden wird über das Interesse der Bevölkerung gestellt. Nachteile müssen aber die Anwohner tragen. Dies ist ungerechtfertigt und es erfolgt kein Ausgleich.</p> <p>PS: Neubau auf dem Zentralplatz war schon Fehlplanung, Forum unnötig – zu viel Leerstand – Chance auf grüne Mitte vertan!</p>	
<p>45.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 307, Schreiben vom 07.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Der Kapitalismus ist das friedlichste und schönste System, dass man sich überhaupt vorstellen kann. Der Kapitalismus hat Armut, Hunger, Leid ein für alle Mal auf der ganzen Welt abgeschafft. Stattdessen gibt es nur noch Wohlstand in Form von Milch und Honig, die durch alle Flüsse und Bäche dieser Welt fließen. Seit es den wunderbaren Kapitalismus gibt,</p>	<p><i>Vorbemerkung: Die folgende Stellungnahme bezieht sich nur auf die abwägungsrelevanten Anregungen zum Bebauungsplanverfahren.</i></p>

<p>wurden die in der Steinzeit üblichen Kriege um Rohstoffe Überflüssig. Es ist heute das reinste Paradies auf Erden – in seiner Reinheit und Klarheit. So, wie es sich nicht einmal Gott früher vorstellen konnte. Mit dem Kapitalismus ist der Mensch zu sich selbst gekommen – zu seinem edlen, liebenden, friedlichen Charakter. (Autor unbekannt).</p> <p>Die Geschichte um den Garten Herlet ist eine Erfolgsgeschichte. Bürger:innen verhinderten 20 Jahre lang gegen Stadtrat und den Unternehmer Tayhus die Bebauung, konkret seit 2002.</p> <p>Nachzulesen in der Zeitschrift KuckMal der Koblenzer Umweltinitiativen vom Herbst 2004 und Frühjahr 2005.</p> <p>Koblenzer:innen haben sogar einen Verein Generationenschulgarten e.V. gegründet und den Garten Herlet über die BUGA hinaus gepflegt und als Juwel für die Anwohner:innen und für die Öffentlichkeit zugänglich gehalten. Der Garten stand für Projekte von Schulen, Altenheim und Nachbarschaft zur Verfügung. Der Garten war ein Vorzeigeobjekt während der BUGA.</p> <p>Verein und Grünflächenamt der Stadt haben Hand in Hand gearbeitet, ganz im Sinne der Bürgerschaft und der Erblasserin.</p> <p>Personelle Schwierigkeiten im Verein führten schließlich zu dessen Auflösung, so dass letztlich der Garten in die alleinige Verantwortlichkeit der Stadt Übergang.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die Veränderung des Garten Herlet. Ich fordere auf, einem Hotelbau dieser Größe und der Tiefgarage die Baugenehmigung zu verweigern.</p> <p>1. Begründung: Stadtratsbeschluss Klimanotstand: In der Erklärung des Klimanotstands hat der Stadtrat beschlossen: "Beschluss</p>	<p>Die Bewertung, dass der Bebauungsplan im Widerspruch zum „Stadtratsbeschluss Klimanotstand“ stehen würde, wird nicht geteilt. Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
--	---

<p>des Stadtrates Koblenz vom 26.9.2019: (a) .. .) b) Die Stadt wird alle Maßnahmen ergreifen, um in ihrem Wirkungsbereich die CO2-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 50 Prozent zu reduzieren. c) Die Stadt Koblenz wird bei allen Entscheidungen den Klimaschutz und die Klimaanpassung in den Fokus rücken und will eine Vorbild-Stadt für Klimaschutz werden.</p> <p>Die Annahme des Bauantrags widerspricht diesem Stadtratsbeschluss des Klimanotstands mit seinen daraus gefolgerten Maßnahmen.</p> <p>2. Begründung: Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts Die Annahme des Bauantrages widerspricht zudem dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24. März 2021, das besagt, dass in Deutschland die mangelhaften Klimaschutzmaßnahmen verfassungswidrig sind und die Politik nachlegen zwingend muss. Und das gilt doch wohl auch für Koblenz, seinen Stadtrat und seine Stadtverwaltung.</p> <p>Das Verfassungsgericht stellt fest, dass der Staat die Pflicht hat, das Leben und die Gesundheit der Menschen vor den Gefahren des Klimawandels zu schützen. Das gilt natürlich auch für Stadtrat und Stadtverwaltung. Die letzte nie bebaute Fläche in der Koblenzer Altstadt nun aufzubrechen für einen Hotelbau widerspricht dieser höchstrichterlichen Entscheidung.</p> <p>Das Verfassungsgericht stellt weiter fest, dass der Staat eine Vorsorgepflicht hat. Klimaschutz hat zwar keinen unbedingten Vorrang, allerdings nimmt auf Grund fortschreitender Klimaerhitzung dieser Klimaschutz an Bedeutung zu. Die Baumaßnahmen und auch die geplante sogenannte Wiederherstellung des Gartens widersprechen dieser vom Verfassungsgericht festgestellten Vorsorgepflicht.</p>	<p>Nie bebaute Fläche: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
--	--

	<p>Das Verfassungsgericht bekräftigt, dass das Pariser Klimaschutzabkommen ein verfassungsrechtlich gebotener Mindeststandard ist und dass Deutschland seine Bemühungen darauf ausrichten muss, also die Erderwärmung möglichst auf 1,5 Grad Celsius zu beschränken. Koblenz kann sich hier nicht ausklinken und darauf bestehen, dass die Bebauung Firmungsstraße und Garten Herlet eine Maßnahme von zu geringer Bedeutung für den Klimaschutz wäre. Koblenz ist geradezu verpflichtet alle kleinsten Maßnahmen als Beitrag gegen die Erderwärmung zu prüfen und umzusetzen. Das Verfassungsgericht stellt auch klar, dass es eine Schutzverpflichtung für künftige Generationen gibt. Das Gericht definiert die Grundsätze einer Klimagerechtigkeit. Heutige Generationen dürfen der Nachwelt die natürlichen Lebensgrundlagen nicht in einem solchen Zustand hinterlassen, dass sie nur noch um den Preis radikaler Enthaltensamkeit fortbestehen können. Den Garten Herlet zu zerstören, heißt genau das, nämlich den nachfolgenden Generationen ein Stück natürlicher Lebensgrundlage zu nehmen. Die geplante sogenannte Wiederherstellung des Gartens nach den Baumaßnahmen in der Firmungsstraße und dem Bunker gibt den nachfolgenden Generationen diese natürliche Lebensgrundlage nicht zurück.</p> <p>Ich betrachte also beides in einem Zusammenhang: Die Erklärung des Klimanotstandes durch unseren Stadtrat zusammen mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Klimaschutz. Beides zusammen genommen dienen dem Erhalt des Garten Herlets.</p>	
46.	Stellungnahme Nr. 308, Schreiben vom 08.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Hiermit möchte ich meine Bedenken gegen das geplante Bauprojekt bekannt geben.</p> <p>Das geplante Vorhaben erscheint mit seinen fünf-, drei-, bzw. sechsgeschossigen Gebäuden/teilen im Vergleich zur Umgebungsbebauung rücksichtslos. Die in der unmittelbaren Nachbarschaft</p>	<p>Rücksichtslosigkeit, Einfügen, Erdrückende Wirkung: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p>

<p>vorzufindende staffelgeschossartige Bauweise wird beim geplanten Hotel nicht fortgeführt, auch der dreigeschossige Hotelgebäudeteil fügt sich nicht in die eingeschossige Umgebungsbebauung ein. Die geplante Bauweise wäre eine ungerechtfertigte Vorteilsgewährung für den Bauherrn im Vergleich zu den Bauherrn der Bestandsgebäude, die sich in der Vergangenheit an die baurechtlichen Vorgaben gehalten haben. Gründe für eine Ausnahme sind im vorliegenden Fall nicht ersichtlich. In der Umgebung des Plangebiets existiert kein einziges sechs-geschossiges Gebäude, maximal vier Geschosse sind vorzufinden. Der geplante Hotelbau wirkt insgesamt klotzig und fügt sich in keiner Weise, weder in Form noch in Material, in die Umgebungsbebauung ein und hat eine unangemessene und erdrückende Wirkung. Die reflektierenden Oberflächen sollten ggf. zur Vermeidung einer Erwärmung der Umgebung auf ein Minimum reduziert werden.</p> <p>Mit Blick auf die aktuelle weltpolitische Entwicklung ist nicht nachvollziehbar, weshalb der bestehende Bunker unnötigerweise eine Nutzungsänderung erfahren soll. Dem zweifellos höherrangigen Sicherheitsbedürfnis der Bevölkerung sollte der Vorrang vor einer profitorientierten und vermutlich unnötigen Erhöhung des Hotelbettenangebotes in der Stadt Koblenz eingeräumt werden. Eine Gegenüberstellung der touristischen Daten wie tatsächliches Hotelbettenangebot, -bedarf und aktuell geplante Hotelbetten wurde bisher nicht diskutiert und stellt meiner Meinung nach eine wesentliche Grundlage zur Beurteilung der Genehmigung eines weiteren Hotelbaus dar.</p> <p>Eine Öffnung der Einfahrt zu Nagelsgasse in der Zeit von 20 bis 5 Uhr für den Individualverkehr wäre zudem nicht hinnehmbar und muss in der aktuell bestehenden Regelung beibehalten werden. Hierzu sollte das Gutachten nachgebessert werden. Ihrer Bewertung, dass die Verkehrsabwicklung für nutzende Fußgänger als sicher eingeschätzt wird, muss bei einer geringen Fahrbahnbreite von nur 5,50 m ohne Bürgersteig widersprochen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 22 Erdrückende Wirkung / Eingemauert sein zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 317 Orientierung der maximal zulässigen Gebäudehöhen im Bereich des Herletweg an das Görreshaus § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Reflektierenden Oberflächen: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind gemäß Bebauungsplan und Durchführungsvertrag spiegelnde Gebäudeteile und freistehende oder transparente Glasflächen (Balkone, Eck-Verglasungen), großflächige Glasfronten sowie der Glasübergang nach dem aktuellen Stand der Technik zu markieren bzw. deren Transparenz ist auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad zu reduzieren. Die Befürchtung bzgl. einer Erwärmung durch reflektierenden Oberflächen wird daher nicht geteilt.</p> <p>Erhalt Bunker: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 7 Erhalt Bunker / Ertüchtigung als Zivilschutzraum zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Hotelbedarf: Dass ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen touristischen Übernachtungskapazitäten in der Stadt Koblenz besteht, zeigt sich gerade an der vorliegenden Planung, die auf marktwirtschaftlichen Entscheidungen des Vorhabenträgers und Bedarfsuntersuchungen des vorhandenen, zukünftigen Hotelbetreibers beruhen. Zwar liegt keine eigenständige, allein auf die Stadt Koblenz bezogene Hotelbettenbedarfsanalyse vor, aber aus der regionalen Studie für das Mittelrheintal (Beherbergungsmarkt- und Verträglichkeitsstudie für das Mittelrhein; dwif 2018 i.A. der IHK Koblenz und der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.), lassen sich bestimmte Trends und Analysen entnehmen, die auf Koblenz als bedeutenden Touristikstandort im Mittelrheintal dementsprechend auch zutreffen bzw. übertragbar sind. Zum Beispiel stieg nach dieser Studie in den Jahren 2012 bis 2017 die Nachfrage bei der Anzahl der Ankünfte und der Übernachtungen bei einer gleichzeitig zu verzeichnenden Abnahme der Betriebs- und Bettenanzahl in der Region. Temporär wurden Angebotsengpässe identifiziert. Bei der im Rahmen der</p>
---	---

<p>Eine uneingeschränkte Zufahrt für Rettungskräfte ist noch sicherzustellen.</p> <p>Die Oberbodenabdeckung der Tiefgarage wird mit 80 cm festgesetzt. Bei der vorgesehenen Unterbauung des Herletgartens und den festgesetzten landschaftspflegerischen Vorgaben ist eine Erhaltung des Gartens in seiner jetzigen Form unmöglich, da eine Bedeckung mit 80 cm Erdreich und den durch die Unterbauung nicht mehr möglichen Wasseraustausch eine natürliche Bepflanzung nicht mehr möglich sein wird. Ein anderes Bewertungsergebnis im Vertrauen auf eine diesbezügliche Zusage des Investors wäre für ein behördliches Handeln leichtgläubig und fahrlässig! Es ist wahrscheinlich, dass die im knapp angrenzenden Bereich zur Tiefgarage wachsenden, unter Schutz stehenden, echten Schwarzpappeln diesen Eingriff in ihr natürliches Umfeld nicht überstehen werden. Durch die Unter- und auch Überbauung wird ein ökologisch wertvolles Biotop unwiederbringlich zerstört. Gleiches gilt auch für den sich unter dem in Rede stehenden Grundstück und unter den benachbarten Grundstücken befindlichen historischen Gewölbekeller.</p> <p>Das geplante Vorhaben widerspricht in eklatanter Weise dem Willen der Schenkerin, auch bereits durch den Nutzungsfall während einer jahrelangen andauernden Bauzeit.</p> <p>Aufgrund der aktuell bundesweiten Wohnraumsituation und -diskussion sollte die Errichtung von weiterem Wohnraum dem Hotelbau unbedingt vorgezogen werden, zumal dies der tatsächlichen Nutzungsart in diesem Bereich entspricht.</p>	<p>Studie durchgeführten Befragung sprachen sich 60% der befragten Unternehmen für das Erfordernis einer Erweiterung des Bettenangebots und 63 % für die Notwendigkeit einer Aufwertung des Beherbergungsangebots aus. Zum Beherbergungsbedarf wurden u.a. folgende Einschätzungen gegeben: „Indikatoren weisen auf einen gesunden und sich positiv entwickelnden Hotelmarkt hin, Nachfrage stieg durchgängig und konstant stärker als das Angebot, Regionale Akteure sehen selbst einen Bedarf, Strukturelle Analyse zeigt Bedarf in mehreren Bereichen/Segmenten.“ Gegenüber dem Basisjahr 2017 wird ein Gesamtbedarf bis 2027 von 1.900 – 2.100 Zimmer bzw. 3.800 – 4.200 Betten im Rahmen dieser Studie für die Region Mittelrhein prognostiziert. Weiterhin wurden in dieser Studie mittels eines beispielhaften Hotelbetriebs - im gehobenen Segment in Form eines Eigentumsbetrieb mit 127 Betten/68 Zimmern - erhebliche (lokale) Wertschöpfungseffekte allein anhand des Betriebsgewinns & Einkommen der Mitarbeiter sowie den Effekten bei Lieferanten von Waren- und Dienstleistungen an den Hotelbetrieb vorgetragen.</p> <p>Öffnung der Einfahrt zu Nagelsgasse: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 21 Poller Nagelsgasse zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen. Die Bewertung zur Verkehrssicherheit wird weiterhin aufrecht erhalten, siehe vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB. <p>Oberbodenabdeckung, Wasseraustausch, Betroffenheit Schwarzpappeln, Biotopzerstörung, historischen Gewölbekeller, Willen der Schenkerin: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB
---	--

- **III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB**
- **III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB**
- **III A Nr. 22 Historischer Gebäudekeller, Kulturdenkmal „Bunker“ und „Garten Herlet“ zu § 3 (1) BauGB**
- **III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

Errichtung von Wohnraum anstelle eines Hotelneubaus: Im südlichen Bereich des Plangebiets an der Firmungstraße befindet sich durch den dort vorgenommenen Gebäudeabriss bereits seit Jahren eine Baulücke, die aus planerischer Sicht einen erheblichen städtebaulichen Missstand darstellt und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf das Planumfeld, hier insbesondere die Attraktivität der Fußgängerzone Firmungstraße, besitzt. Eine städtebaulich hochwertige und attraktive Reaktivierung bzw. Weiternutzung des Standortes als Gastronomie- und Hotelstandort wird u.a. aus wirtschaftlichen, touristischen und städtebaulichen Gründen begrüßt.

Ob diese Planungsziele kurz bzw. mittelfristig durch die angeregte Wohnbebauung im Bereich der Firmungstraße und des ehemaligen Bunkers erfüllt werden können, ist fraglich. Zum einen wären auch für denkbare Alternativnutzungen bzw. im Falle von zwei getrennten Vorhaben die dann erforderlichen Stellplätze weiterhin sicherzustellen. Eine unterirdische Tiefgarage im Bereich des Garten Herlet wäre auch bei den meisten vorgeschlagenen Nutzungsvarianten, z.B. für eine zukünftige Geschäfts- und Wohnnutzung an der Firmungstraße und für die vorgeschlagenen Wohnnutzung im Bereich des ehemaligen Bunkers, erforderlich.

47.	Stellungnahme Nr. 309, Schreiben vom 08.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Einspruch gegen das Bauprojekt neues Hotel in Verbindung mit dem Luftschutzbunker und Auflösung des Gartens Herlet, Firmungstraße, Koblenz.</p> <p>Gegen das oben genannte Bauprojekt erhebe ich Einspruch.</p> <p>1. der Luftschutzbunker muss angesichts der drohenden Kriegsgefahr, die kurzfristig und mittelfristig bestehen bleiben wird, bedingungslos für die Bevölkerung erhalten bleiben. Dies gehört zur Pflichtaufgabe der Vorsorge, die die Gemeinde zu erfüllen hat. Sollte der Luftschutzbunker schon verkauft sein, muss er an die Stadt rück übereignet werden. Dies ist durch entsprechende Planänderungen möglich.</p> <p>2. Durch ein neues Hotel wird die Konkurrenz unter den bereits reichlich vorhandenen Hotels in Koblenz noch größer. Dies hat zur Folge, dass die älteren, aber preiswerteren Hotels in Koblenz durch fehlende Kundschaft nicht mehr saniert werden. Die Stadt Koblenz ist verpflichtet, die Sanierung dieser Hotels zu fordern, nicht aber zu hintertreiben.</p> <p>Der Garten Herlet wird durch die Überbauung als Garten ruiniert und zu einem Innenhof herabgestuft. Dies widerspricht dem Stiftungswillen der Vor-Eigentümerin. Es widerspricht auch einer nachhaltigen Stadtentwicklung, da dadurch die Klimaverträglichkeit im Sommer für die Altstadt erheblich beeinträchtigt wird.</p>	<p>Zu 1) Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 7 Erhalt Bunker / Ertüchtigung als Zivilschutzraum zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Zu 2) Ein Hotelneubau muss weiterhin nicht immer als „Konkurrenz“ zum bestehenden Angebot und als „Grund für dessen Niedergang“ bewertet werden. Je nach Markt- /Kundenorientierung kann dieser Hotelneubau auch als eine positive Ergänzung und Verbesserung des vorhandenen Angebots bewertet werden. Als positiver Nebeneffekt könnte diese neue „Konkurrenz“ z.B. auch einen Anstoß zur Optimierung / Sanierung von Bestandsbetrieben bewirken.</p> <p>Die im 2 Absatz vorgetragenen Bewertungen werden nicht geteilt. Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

<p>48.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 310, Schreiben vom 07.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Hiermit möchte ich gemäß § 3 BauGB unsere Bedenken gegen das geplante Bauprojekt bekannt geben. Abgesehen davon, dass das geplante Bauvorhaben in eklatanter Weise dem Willen der Schenkerin, Frau Agnes Herlet widerspricht, sind erhebliche Diskrepanzen im Sinne der §§ 2 und 3 BauGB deutlich geworden.</p> <p>Das geplante Vorhaben erscheint mit seinen fünf-, drei-, bzw. sechsgeschossigen Gebäuden/teilen im Vergleich zur Umgebungsbebauung rücksichtslos. Die in der unmittelbaren Nachbarschaft vorzufindende staffelgeschossartige Bauweise wird beim geplanten Hotel nicht fortgeführt, auch der dreigeschossige Hotelgebäudeteil fügt sich nicht in die eingeschossige Umgebungsbebauung ein. Die geplante Bauweise wäre eine ungerechtfertigte Vorteilsgewährung für den Bauherrn im Vergleich zu den Bauherrn der Bestandsgebäude, die sich in der Vergangenheit an die baurechtlichen Vorgaben gehalten haben. Gründe für eine Ausnahme sind im vorliegenden Fall nicht ersichtlich. In der Umgebung des Plangebiets existiert kein einziges sechs-geschossiges Gebäude, maximal vier Geschosse sind vorzufinden. Der geplante Hotelbau wirkt insgesamt klotzig und fügt sich in keiner Weise, weder in Form noch in Material, in die Umgebungsbebauung ein und hat eine unangemessene und erdrückende Wirkung. Die reflektierenden Oberflächen sollten ggf. zur Vermeidung einer Erwärmung der Umgebung auf ein Minimum reduziert werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sind zum Teil keine barrierefreien Zugänge erkennbar z.B. der Zugang zum neuen Hotel an Stelle des Bunkers. Die Überführung über den Garten ist nicht barrierefrei. Es sind keine barrierefreien Zimmer ersichtlich. Es sind keine überirdischen Behindertenparkflächen geplant und die unterirdischen sind zu weit weg von den Aufzügen.</p>	<p>Rücksichtslosigkeit: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 22 Erdrückende Wirkung / Eingemauert sein zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Der hier angesprochene Vertrauensschutz kann sich nur auf den baurechtlichen Bestandsschutz eines Gebäudes beziehen, keinesfalls kann im innerstädtischen Bereich davon ausgegangen bzw. darauf vertraut werden, dass zukünftig nur solche baulichen Änderungen in der Nachbarschaft zulässig sein dürfen, die sich an dem vorhandenen Bestand orientieren. Gemeinden haben das Recht und die Pflicht Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bei einer Neuaufstellung muss keinesfalls der bauliche Bestand der Maßstab und die Begrenzung der Neuplanung darstellen.</p> <p>Reflektierende Oberflächen: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind gemäß Bebauungsplan und Durchführungsvertrag spiegelnde Gebäudeteile und freistehende oder transparente Glasflächen (Balkone, Eck-Verglasungen), großflächige Glasfronten sowie der Glasübergang nach dem aktuellen Stand der Technik zu markieren bzw. deren Transparenz ist auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad zu reduzieren. Die Befürchtung bzgl. einer Erwärmung durch reflektierende Oberflächen wird daher nicht geteilt.</p> <p>Fehlende barrierefreien Zugänge: Der Darstellung wird widersprochen.</p>

<p>Mit Blick auf die aktuelle weltpolitische Entwicklung ist nicht nachvollziehbar, weshalb der bestehende Bunker unnötigerweise eine Nutzungsänderung erfahren soll. Dem zweifellos höherrangigen Sicherheitsbedürfnis der Bevölkerung sollte der Vorrang vor einer profitorientierten und vermutlich unnötigen Erhöhung des Hotelbettenangebotes in der Stadt Koblenz eingeräumt werden.</p> <p>Eine Gegenüberstellung der touristischen Daten wie tatsächliches Hotelbettenangebot, -bedarf und aktuell geplante Hotelbetten wurde bisher nicht diskutiert und stellt meiner Meinung nach eine wesentliche Grundlage zur Beurteilung der Genehmigung eines weiteren Hotelbaus dar.</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten der Firma Kocks Consult sind aufgrund der "Nutzungszuordnung Hotel" die Verkehrsmengen zu gering angesetzt. Die im Gutachten dargestellten db (A)-Werte werden aufgrund der Teilnutzung des Hotels und der Tiefgarage überschritten. Eine Öffnung der Einfahrt zur Nagelsgasse, die zurzeit noch in der Zeit von 20 bis 5 Uhr für den Individualverkehr gesperrt ist, wäre zudem eine weitere Belastung der Anwohner. Hierzu sollte das Gutachten nachgebessert werden.</p> <p>Unter Punkt 5 Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme, Beurteilung der Verkehrsabwicklung, Punkt 5.2 wird die Verkehrsabwicklung für nutzende Fußgänger als sicher eingeschätzt. Dem müssen wir widersprechen, da bei einer geringen Fahrbahnbreite von nur 5,50 m kein Bürgersteig vorgesehen ist und somit der Weg gerade für die im unmittelbaren Bereich wohnenden alten Menschen und Kinder nicht als sicher eingestuft werden kann. Ebenso fehlt eine Sicherstellung der uneingeschränkten Zufahrt für Rettungsgeräte.</p> <p>Dem Garten wird zum Thema "Schutzgut Klima/Luft" eine mittlere Bedeutung zugemessen. Dieser Zuordnung müssen wir widersprechen. Die unversiegelte Fläche des Gartens hat in der maßstäb-</p>	<p>Beide Gebäudeteile und der Verbindungsteg werden barrierefrei errichtet.</p> <p>Erhalt Bunker: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 7 Erhalt Bunker / Ertüchtigung als Zivilschutzraum zu § 3 (2) BauGB• III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Schalltechnischen Gutachten: Die Ausgangsdaten des schalltechnischen Gutachtens vom 13.11.2019 des schalltechnischen Ingenieurbüro Pies (hier Verkehrsbewegung) sind im Kapitel 2.7 des dortigen Gutachtens umfassend und fachgerecht auf Basis der „Parkplatzlärmstudie“ (6. Auflage) Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg, Ausgabe 2007 ermittelt. Diese Parkplatzlärmstudie ist als Worstcase-Betrachtung zu bewerten und fachlich und gerichtlich einschlägig anerkannt. Es wird weiterhin auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 21 Poller Nagelsgasse zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>An der vorgenommenen Bewertung der Verkehrssicherheit wird festgehalten, s. die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB. <p>Wieso der als öffentliche Straße gewidmete und planerisch unveränderte Herletweg nicht weiterhin für Rettungsfahrzeuge nutzbar sein soll, ist nicht nachvollziehbar.</p>
---	--

<p>lichen Situation zum betroffenen Umfeld eine erhebliche Bedeutung für den Wärme-, und Luftaustausch. Ein Rückgang der bisherigen Biodiversität gegen Null, ist bei Realisierung der Bebauung zu erwarten.</p> <p>Unter Punkt 12 im Umweltbericht wird eine nahezu vollständig versiegelte Fläche des Gartens dargestellt. Laut verschiedener Träger (NABU, UNI Koblenz usw.) ist diese Deklaration falsch. Hier sollte eine neue, fachlich qualifizierte Bestandserfassung des Gartens erfolgen, damit den naturschutzrechtlichen Belangen entsprochen wird. Die nach dem Hotelbau geplanten "Ausgleichsmaßnahmen" werden zu einer wesentlichen Verschlechterung des gesamten Wohnumfeldes führen. Zu berücksichtigen ist auch, dass der gesamte Herletgarten über mindestens 3 Jahrhunderte als Grünfläche bzw. Weingarten verzeichnet ist. Diese Bestandsvorgabe ist in der Planung nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei den Textfestsetzungen unter Punkt 6.2 wird die Unterbauung des Gartens als Parkanlage/Grünfläche geregelt. Unter c.) Landschaftspflegerische Festsetzungen unter Punkt 2.4 wird die Oberbodenabdeckung der Tiefgarage mit 80 cm festgesetzt. Gleichzeitig ist unter Punkt 2.3 ein ausreichender Wurzelraum mit möglichst direkter Verbindung zum Erdreich vorgegeben. Bei der vorgesehenen Unterbauung von 55% des Herletgartens und den festgesetzten landschaftspflegerischen Vorgaben ist eine Erhaltung des Gartens in seiner jetzigen Form unmöglich. Eine Bedeckung mit 80 cm Erdreich und den durch die Unterbauung nicht mehr möglichen Wasseraustausch ist eine natürliche Bepflanzung nicht mehr möglich. Es ist wahrscheinlich, dass die im knapp angrenzenden Bereich zur Tiefgarage wachsenden, unter Schutz stehenden, echten Schwarzpappeln diesen Eingriff in ihr natürliches Umfeld nicht überstehen werden. Durch die Unter- und Überbauung wird ein ökologisch wertvolles Biotop für immer zerstört.</p> <p>In den offengelegten Unterlagen sind die sozialen Bedürfnisse an</p>	<p>Bewertung Schutzgut Klima/Luft, Biodiversität: An den vorgenommenen Bewertungen wird festgehalten, s. die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 14 Umweltgutachten / Umweltbericht / Schutzgut Klima zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 306 Auswirkungen auf die Biodiversität § 3 (2) BauGB.. <p>Die Bewertung der Stellungnahme wird nicht geteilt. Der Darstellung, dass der Garten Herlet in der Vergangenheit vollständig unbebaut gewesen sei, wird widersprochen, s. die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>Textfestsetzungen: Hier wird kein Widerspruch gesehen. Die zitierte Festsetzung C 2.3 behandelt Vorgaben zur Fassadenbegrünung, welche auch außerhalb der Unterbauung erfolgen kann. C 2.3 ist eine verpflichtende Oberbodenüberdeckung der Tiefgarage mit mindestens 80 cm Oberboden. Es wird weiterhin auf die Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Diese Bewertung „Verlust der Schwarzpappeln und eines wertvollen Biotops“ wird nicht geteilt. Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB• III A Nr.305 (hier zu Nr. 5) zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p>
---	--

	<p>den Garten Herlet (wie auch von der Schenkerin Frau Agnes Herlet gewünscht) nicht erfasst. Das Miteinander von Familien, jungen und alten Menschen, Menschen mit Behinderung. Naherholungsraum für Anwohner, Lerngarten der Diesterweg-Schule, ein Näherbringen der Natur für die Kinder der Kindertagesstätte St. Kastor. Begegnungsstätte von Menschen mit und ohne Behinderung und ein Erholungsraum für die Bewohner des Altenheimes "Eltzerhof".</p> <p>Da ich eine Vernichtung des Garten Herlet befürchte, fordere ich eine Änderung der Gesamtplanung:</p> <p>Die Erhaltung des Gartens in seiner jetzigen Form Keine Unterbauung des Gartens durch eine Tiefgarage Die moderate Schließung der Baulücke in der Firmungsstraße Den Rückkauf des Hochbunkers durch die Stadt Koblenz und eine Wiederherstellung der Schutzfunktion Die Unterschutzstellung des Garten Herlet gemäß § 1 BNatSchG Ich bedanke mich für die weitergehende Bearbeitung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p>	
<p>49.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 312, Schreiben vom 08.02.2023</p>	<p>Die Hinweise zur Barrierefreiheit werden zur Kenntnis genommen. Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Hiermit erheben wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nummer 337. Im Einzelnen beziehen wir uns auf die parallel eingereichten Eingaben der Bürgerinitiative "Unsere Altstadt" vom 6. Februar 2023, die wir vollumfänglich zu Grunde legen. Darüber hinaus legen wir hiermit ein Einzelvotum als Anregung/Hinweis auch über den formaljuristischen Widerspruch hinaus vor.</p> <p>Unseres Erachtens und nach Sichtung der Unterlagen sind die öffentlich zugänglichen Bereiche und die nach Verordnung im Bereich Übernachtungsbetriebe geregelten Zugänge und Notwendig-</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme zu der Stellungnahme Nr. 331, Schreiben vom 09.02.2023 Petition von Mitgliedern des Vereins Freunde des Garten Herlet (502 Unterschriften) und Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“ (unterzeichnet von 3738 Petentinnen und Petenten) verwiesen.</p> <p>Fehlende Barrierefreiheit: Der Darstellung wird widersprochen. Beide Gebäudeteile, der Verbindungsteg werden barrierefrei und ein Teil der Stellplätze wird rollstuhlgerecht errichtet, da entsprechend § 51 der LBauO allgemein zugängliche bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen eines</p>

	<p>keiten im vorhandenen Bebauungsplan nicht hinreichend barrierefrei und behindertengerecht vorgesehen.</p> <p>Im Einzelnen wäre auszuführen, dass keinerlei oberirdische Behinderten-Parkflächen ausgewiesen sind und die vorgesehenen unterirdischen Behinderten-Parkflächen zu weit von den Aufzügen entfernt und nur über Steigungen zu überwinden sind. Das Bauelement von der Firmungstraße scheint nicht barrierefrei eingeplant zu sein ein Plattformlift ist nicht geeignet, da gegebenenfalls dieses nicht ohne Hilfspersonal genutzt werden kann. Ähnliches scheint sich auch auf die als Ausgleichsfläche angegebene begrünte Dachterrasse zu beziehen. Im weiteren Verfahren ist es daher unerlässlich darauf zu achten, dass dies angepasst und den entsprechenden Verordnungen Genüge geleistet werden muss. Dies bezieht sich sicherlich auch auf die Planungen betreffend Ausstattung des Hotels/Frühstücksbereiches der vorgesehenen Baumaßnahme. Es ist zudem nicht erkenntlich, wie die Nutzung des öffentlich zugänglichen Bereiches des Garten Herlet gerade über die Verkehrsregelung Herletweg weiterhin barrierefrei zugänglich gehalten wird. Insbesondere vor dem Hintergrund der Nutzung durch Bewohnende der nahen Senioreneinrichtung Eltzerhof. Wir bitten daher die vorgelegte Planungsunterlage um entsprechende Hinweise zu ergänzen, respektive in der vorliegenden Form nicht weiter zu verfolgen.</p>	<p>Hotels (als Beherbergungsbetrieb) barrierefrei sein müssen. Der Nachweis der Barrierefreiheit ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p> <p>Die These, dass die öffentliche Straße Herletweg bzw. der Garten Herlet künftig nicht barrierefrei nutzbar sei, ist nicht nachvollziehbar. Ob im Bereich des Herletwegs eine Änderung oder eine zusätzliche Anordnung von Verkehrszeichen oder ggf. eine verkehrsberuhigte Zone eingerichtet werden, entscheidet die zuständige Straßenverkehrsbehörde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und der Polizeibehörde und liegt nicht in der Zuständigkeit eines Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>50.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 313, Schreiben vom 08.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“. Begründung: Die beabsichtigten Nutzungen (Betrieb des Beherbergungsgewerbes, Tagungs- und Konferenzräume, Schank- und Speisewirtschaften) entsprechen nicht dem Bedarf. Als Art der baulichen Nutzung ist, statt o.g. Nutzungen die Nutzung "Wohngebäude" im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 festzusetzen.</p>	<p>Hotelbedarf: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

<p>Der Garten wird durch die Unterbauung in den unterbauten Bereichen vom Grundwasser abgeschnitten. Als Kompensation ist auf Kosten des Vorhabenträgers in diesen Bereichen eine flächige (ggf. unterirdische) Berieselungsstruktur zu errichten, dauerhaft zu unterhalten und bedarfsbezogen automatisiert mit hierfür geeignetem Wasser zu speisen.</p> <p>Ca 55% (rd. 370qm) des Gartens sollen mit einer Tiefgarage unterbaut werden. Gemäß Nr. 2.4 der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die "Oberbodenabdeckung der Tiefgarage" in den unbefestigten Bereichen (ohne bauliche Anlagen zur Gartengestaltung, z.B. Wege) anhand einer Oberbodenüberdeckung der Tiefgarage mit mindestens 80 cm Oberboden sicherzustellen (bei oberem Bezugspunkt "aktuell anstehende Geländeoberfläche" und der Oberkante der baulichen Anlage der Tiefgarage innerhalb der öffentlichen Grünfläche ab unterem Bezugspunkt. Es werden statt mindestens 80 cm mindestens 200 cm gefordert. Das Verhältnis der Grundflächen der baulichen Anlagen zur Gartengestaltung zu Gartenbereichen mit offenem Boden muss im selben Umfang wie vor der Baumaßnahme bestehend wieder hergestellt werden.</p> <p>Wie beim Abtrag sind auch beim Einbau des Bodens und bei der Wiederherstellung der Bodenschichten negative Einflüsse wie Verdichtung und Vernässung zu vermeiden. DIN. 19731 gibt wesentliche Anforderungen für das Aufbringen von Bodenmaterial vor und diese ist daher zwingend einzuhalten. Die folgenden Dinge (a) bis (g) sind daher seitens des Vorhabenträgers sicherzustellen:</p> <p>(a) Wichtig ist ein horizontweiser Aufbau des "neuen" Bodens: zuerst der Unterboden, danach Oberboden. (b) Aufgetretene Schadverdichtungen im Unterboden müssen durch eine Tiefenlockerung beseitigt werden. (c) Der neu aufgetragene Boden darf nicht mit Baumaschinen und Transportfahrzeugen befahren werden.</p>	<p>Auswirkungen Wasserhaushalt: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Eine Erhöhung der geforderten Oberbodenüberdeckung um 120 cm führe bei Beibehaltung der Unterbauungsplanung zu Böschungen innerhalb des Gartenbereichs. Die auch im Garten Herlet erforderliche Barrierefreiheit wäre nicht (ohne erhebliche Umbaumaßnahmen im Ostteilbereich) gegeben. Die baulichen, wirtschaftlichen und technischen Aufwendungen einer alternativ erforderlichen Absenkung der Tiefgarage um weitere 1,2 m steht in keinem Verhältnis zum zu erwartenden ökologischen / nutzungsbezogenen Mehrwert.</p> <p>Nach Beendigung der Unterbauungsmaßnahme soll der baulich beeinträchtigte Gartenteilbereich qualitativ mindestens gleichwertig als öffentliche Grünfläche wiederhergestellt werden., siehe auch Stellungnahme zu III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB.</p> <p>Die Festlegung bzgl. Art und Qualität der wiederherzustellenden Grünfläche erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern (u.a. Eigenbetrieb Grünflächen). Hierzu erfolgen weiterhin vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags.</p>
--	---

	<p>(d) Für den Einbau sind wie für den Abtrag vor allem leichte Maschinen, vorzugsweise Raupenbagger mit geeignetem Fahrwerk einzusetzen, die „vor Kopf“ arbeiten können.</p> <p>(e) Der Einbau und die Aufbringung von Boden darf nur bei trockener Witterung und ausreichend abgetrockneten Böden vorgenommen werden. Bei längerem Schlechtwetter sind die Arbeiten genügend lange zu unterbrechen.</p> <p>(f) Die Bodenart des aufzubringenden Bodenmaterials muss der Bodenart des Standortes entsprechen.</p> <p>(g) Das neu aufgebrachte Material muss so bald, wie jahreszeitlich und nach gartenbaulicher Praxis sinnvoll begrünt werden.</p>	
<p>51.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 314, Schreiben vom 09.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>hiermit erheben wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg"</p> <p>Wir sind unmittelbare Anwohner: durch diese mehrjährige Baustelle wird es zwangsläufig zu einer enormen Schmutz- und Lärmbelastung kommen. Die Wohn- und Lebensqualität wird für uns enorm verringert und stelle eine große Belastung da.</p> <p>Zusätzlich wird durch das erhöhte Verkehrsaufkommen von Hotelgästen, Baustellenfahrzeuge, Lieferanten und der Anwohner eine zusätzliche Lärmbelastung geschaffen. Da der eigentlich für eine Verkehrsberuhigung gedachte Poller deaktiviert wird ist auch nachts mit einer Anwohnerbelastung zu rechnen. Hierzu kommen die täglichen Parkplatzsucher, die Altstadt ist in dieser Angelegenheit völlig überlastet.</p> <p>Der Herletweg ist mit einer Breite von unter 6 Metern für solch ein Verkehrsaufkommen gar nicht ausgelegt. Ein Fußweg zum Schutz der Fußgänger fehlt völlig, Rettungsfahrzeuge können nicht passieren. Es ist jetzt schon nicht möglich mit 2 Autos aneinander vorbeizufahren.</p>	<p>Baustellen-, und vorhabenbedingte Verkehrsauswirkungen: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB und • III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 8 Vorhabenbedingte Zusatzverkehre zu § 3 (2) BauGB • III A Nr. 21 Poller Nagelsgasse zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p>

	<p>Angrenzend haben wir zwei Schulen und einen Kindergarten, eine große Menge an kleinen Kindern, die diesen Bereich täglich durchlaufen und sich den 400-500 Fahrzeugen täglich stellen müssen.</p> <p>Anstatt die Altstadt verkehrstechnisch zu beruhigen, werden hier noch mehr Belastungen geschaffen.</p> <p>Wir fordern hier eine Neuplanung: verträglich für Kinder, Umwelt und die Anwohner!</p>	
<p>52.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 315, Schreiben vom 10.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg"</p> <p>1) Durch die Abtragung des Bunkers und während der Bauphase des Hotels wird es zu einer erheblichen Belastung an Lärm und Erschütterung kommen und damit zu einer unverhältnismäßigen Minderung der Lebensqualität.</p> <p>2) Die Immissionen durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen durch Baustellenfahrzeuge während der Bauphase und später durch Hotelgäste, Personal und Anlieferer sind für diesen Teil der Altstadt eine noch stärkere Belastung. In diesem Bereich befinden sich zwei Schulen und ein Kindergarten. Die nächtliche Sperrung der Nagelsgasse für den Individualverkehr wird aufgehoben und damit die nächtliche Lärmbelastung deutlich erhöht.</p> <p>3) Durch die Unter- und Überbauung (und auch schon durch die Nutzung als Kranstellplatz und Lagerung durch Baumaterialien während der Bauphase) wird ein ökologisch wertvolles Biotop zerstört, dass in Zeiten des Klimawandels und der gerade in diesem Bereich mit seinen versiegelten Flächen und dichter Bebauung von</p>	<p>Zu 1 und 2) Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB und • III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 8 Vorhabenbedingte Zusatzverkehre zu § 3 (2) BauGB • III A Nr. 21 Poller Nagelsgasse zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Zu 3, 4, 5) Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1)

bedeutsamer Wichtigkeit ist. Die Altstadt ist ohnehin thermisch stark belastet und hoch verdichtet. Der Garten wird durch die Unterbauung vom Grundwasser abgeschnitten.

4) Ca 55% (370qm) des Gartens sollen unterbaut werden. Das heißt, dass in diesem Bereich der noch vorhandene und historisch weitgehend ungestörte und unversiegelte Boden durch die Unterbauung verloren geht und auch nach Fertigstellung der Bebauung nicht wiederhergestellt werden kann.

5) Laut einer Studie der Universität Koblenz-Landau zeichnet sich der Garten durch eine Vielzahl typischer urbaner Biotope aus. Es konnten 100 Wildpflanzenarten nachgewiesen werden, viele Moose in den Mauerritzen. Zahlreiche Wildbienen, fast alle geschützt, nisten in aufgestellten Wildbienenkästen. Libellenarten, die alle geschützt sind, sind am Teich zu sehen. Fledermäuse haben hier ihr Revier. Z.B. die Zwergfledermaus, die europaweit besonders geschützt ist. Durch die Bebauung würden zahlreiche Strukturen auf immer zerstört. Das werden auch die geplanten Fledermauskästen am Hotelbau nicht verhindern. Ebenso nicht die geplante Wiederherstellung des Gartens, die in seiner jetzigen Form nicht möglich ist.

Zu 1) Bunker und Bauphase: Der Baukörper des Bunkers besteht aus außergewöhnlich dicken Betonmauern. Diese müssen mit schwerem Gerät und Betonsägen stückweise abgebaut werden. Aus den Erfahrungen mit dem Abbruch anderer Betonbauten (Quelle-Kaufhaus Zentralplatz, Kühlturm Mülheim-Kärlich, Fundamente Boelcke-Kaserne, ...) dauert dies mehrere Wochen, verursacht überaus viel Lärm in unangenehmen Frequenzen und durch Baustellenfahrzeuge, sowie Diesel- Abgase und Staub. Aus den Unterlagen ist nicht erkennbar, wie die Anwohner davor besonders geschützt werden sollen. Verbindliche Auflagen werden nicht genannt. Ich rege an, die Arbeits- und Ruhezeiten auf je 3 Stunden vormittags und nachmittags zu begrenzen, mit langer Mittagspause, und dies mit den Anwohnern abzusprechen. Staub muss

BauGB

- **III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB**
- **III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB**
- **III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

Zu 1) Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu

- **III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen. Wie dort dargestellt, können die angeführten Baustellenlärmkonflikte und die hier angeregten Arbeits- und Ruhezeiten aber nicht durch die Instrumente eines Bebauungsplans bewältigt werden.

<p>durch Planen und Wasserduschen im Baubereich bleiben und darf nicht die Wohngebäude belasten. Die Baukörper sind auf Schadstoffe zu untersuchen, die nicht vom Wind weggetragen werden dürfen, z.B. Asbest.</p> <p>Ein Aufstellen eines Krans auf dem Gartengelände ist nicht zwingend erforderlich. Es könnte mit temporären Autokränen gearbeitet werden, wofür Straßenbereiche zeitweise gesperrt werden sollten. Dadurch würde die Bodenverdichtung im Garten minimiert. Baustoffe dürfen nicht auf den empfindlichen Garten- und Wiesenflächen gelagert werden, da diese sonst verdichtet und geschädigt würden.</p> <p>Die alternative Nutzung des Bunkers wurde nicht geprüft, da sie den Maximalinteressen des Investors widerspricht. Es besteht ein hoher Bedarf an Wohnungen als auch an Jugendkulturräumen. Auch Schutzräume könnten angesichts des Ukraine-Krieges wieder wichtig werden. Es ist auch zu prüfen, ob eine Eignung als Notunterkunft vorliegt. Ein Rückkauf des Bunkers ist zu prüfen, der Neubau des Investors sollte sich auf die Firmungsstraße beschränken, womit auch das Gartenprojekt ohne Schaden bliebe.</p> <p>Ich weise ausdrücklich auch auf die naheliegende Senioreneinrichtung hin. Diese hat ein Nutzungsrecht des Geländes, auch nach ausdrücklichem Willen der verstorbenen Frau Herlet. Dieses wird auf Jahre unmöglich gemacht, ein Ersatz ist nicht vorgesehen. Außerdem sind die alten Menschen besonders empfindlich für Lärmbelastungen.</p> <p>Zu 2) Verkehrsbelastungen: Hier übernehme ich den Beitrag des BUND zu diesem Thema, eingebracht am 9.2.2023.</p> <p>Zu 3) Beim Thema Wasser weise ich auf das Verschlechterungsverbot nach der Wasserrahmenrichtlinie hin. Dieses gilt auch für den Grundwasserkörper. Während der Bauphase können Schad-</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 5 Alternative Garagenanlage „Kastor-Quartier“ und alternative Nachnutzungskonzepte Bunker zu § 3 (1) BauGB• II A Nr. 7 Erhalt Bunker / Ertüchtigung als Zivilschutzraum zu § 3 (2) BauGB• III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 1 Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Entfällt</p> <p>Diese Befürchtung wird bei einem Bau nach dem Stand der Technik nicht geteilt.</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Es ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht nachvollziehbar,</p>
---	---

stoffe ins Grundwasser gelangen, wenn keine Vorkehrungen getroffen werden (keine Lagerung von Mineral-Kraftstoffen). Bei Hochwasser von Rhein und Mosel ist der Unterboden im Bereich der Baugrube voll Wasser. Dieses muss dann dauerhaft abgepumpt werden mit zusätzlichem Lärm. Der ist nicht eingerechnet im Lärmgutachten. Im Sommer können Wurzelbereiche stärker austrocknen, Bäume würden geschädigt. Es sind keine Schutzmaßnahmen für den Feinwurzelbereich vorgesehen. Es sind keine Vorkehrungen für den Schutz der Umgebung bei Starkregen vorgesehen. Hier kann Schlamm aus dem Baubereich in die Nachbarschaft abgeschwemmt werden. Beim Thema Klima schließe ich mich der Einwendung des BUND und von XXXXX an.

Zu 5) Wiederherstellung des jetzigen Zustands: Ein jahrhundertlang genutzter unverdichteter Gartenboden kann nicht durch Wiederanfüllung von Mutterboden ersetzt werden. Die empfindliche Bodenstruktur mit einem vielfältigen Bodenleben von unzähligen Kleinlebewesen ist für lange Zeit zerstört. Eine Unterbauung mit anschließender 80 cm starker Überdeckung ist eine erhebliche Verschlechterung. Ich verweise ausdrücklich auf die Stellungnahme der Universität Koblenz und deren Kritik an dem Sweco-Gutachten.

Ein Ausgleich durch ein nahegelegenes gutes Gartengrundstück für die schulischen Projekte ist nicht vorgesehen. Die Gartenprojekte sind mit dem Bau und danach als beendet anzusehen. Dies widerspricht dem BNE-Konzept an Rheinland-Pfälzischen Schulen. Nachhaltigkeit steht nur in den Richtlinien, im Alltag wird sie durch Baumaßnahmen unterbunden. Auch freie Kulturprojekte, die in dem Garten und im Bunkergebäude möglich waren, sind nun nicht mehr möglich. In anderen Städten (Wien, Frankfurt) ist man stolz auf Refugien mit wilder Stadtnatur. Diese Nischen bereichern die Stadtnatur und können Trittsteine in verbauten Bereichen sein. Dieser Wert des Garten Herlet wird nicht erkannt und nicht erhalten. Die Stiftung Natur und Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz

wie aus einer tiefergelegenen Baugrube Schlamm in die Nachbarschaft abgeschwemmt werden sollte.

Auswirkungen auf Starkregenereignisse: Der Garten Herlet und der Geltungsbereich des VEP Nr. 337 liegen in einem Bereich mit einer geringen Wahrscheinlichkeit für eine Gefährdung im Falle eines Starkregenereignisses. Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen

- Dachbegrünung von Flach- und flachgeneigten Dächern einschl. Garagen und Carports,
- zur Oberbodenabdeckung der Tiefgarage im Bereich des Garten Herlet mit mind. 80 cm Oberboden und
- der Verpflichtung unbelastete und nicht unterbaute Flächen von Fußwegen, Terrassen und oberirdischen Stellplätzen mit einer waserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen,

ist von keiner Zunahme der Gefährdungswahrscheinlichkeit bei Realisierung des geplanten Hotelvorhabens und gegenüber dem Status quo durch die Festsetzungen im Bebauungsplans sogar von positiven Auswirkungen auszugehen.

Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB**
- **III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB**
- **III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB**
- **III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB**
- **III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

hatte seinerzeit Fördergelder an die Stadt Koblenz gezahlt. Möglicherweise muss Koblenz diese zurückzahlen. Auch die Bruchsteinmauern und Spalten und Risse können wertvolle Lebensräume für bestimmte Arten sein. Mit dem Abbruch und der Wiederherstellung durch neue Baukörper sind diese zerstört. Ein adäquater Ausgleich ist nicht vorgesehen. Insgesamt ist der Garten nach der Bauzeit völlig entwertet und ungeeignet für die bisherigen Zwecke.

Auch durch die Überbauung tritt Verschattung auf. Die Kinder, die sich dort aufhalten in einem wiederhergestellten Schulgarten verlieren ihren pädagogischen Schonraum, weil sie unter ständiger Beobachtung von Hotelgästen stehen. Interessenskonflikte zwischen Ruhe suchenden Gästen und sich auslebenden Kindern in Freiräumen sind vorgezeichnet. Von einer Wiederherstellung des alten Zustandes kann auch diesbezüglich nicht die Rede sein.

Nutzungsausgleich: Die Stadt Koblenz überlässt einem privaten Gastronomieunternehmen ein öffentliches Gartengrundstück für die Bauphase. Es ist für die mehrjährige Bauzeit nicht nutzbar. Ist hierfür eine Entschädigung oder ein Nutzungsentgelt vereinbart? Wenn ja, in welcher Höhe? Für die Nachnutzung im Dauerbetrieb des Hotels wird das Gartengrundstück mit einem Tiefgaragenbaukörper unterbaut und auf etwa altem Niveau wieder mit Boden angefüllt. Ist es richtig, dass das Gartengrundstück weiter der Stadt gehört oder ist es nun im Eigentum des Gastronomiebetriebes? Würde ein Kauf dazu getätigt, wenn ja, vor Beschluss über den Bebauungsplan? Oder wurde ein Nutzungsentgelt seitens des Gastronomen vereinbart und wenn ja, in welcher Größenordnung? Deckt dieses Entgelt die Wertverluste des Gartengeländes ab? Auch die Überbauung stellt eine Einschränkung der Nutzbarkeit des Gartens dar. Welcher Ausgleich wurde hierfür vereinbart? Ist es richtig, dass die Stadt den Garten unentgeltlich überlässt mit dem Recht einer gewissen Mitbenutzung der späteren Tiefgarage? Gibt es hierfür Beschlüsse städtischer Gremien?

Anmerkung: Die Darstellung, dass ein als kleiner Park mit Folienteich angelegter und liebevoll gärtnerisch gepflegter Lehr-, Kultur- und Nutzgarten auch gleichzeitig als „Refugium mit wilder Stadtnatur“ darstellt, ist u.E. ein Widerspruch in sich.

Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu

- **III A Nr. 1 Zooeffekt Verbindungssteg zu § 3 (2) BauGB**

verwiesen.

Die Thematik **Nutzungsausgleich** etc. stellt keine planungs- / abwägungsrelevante Anregungen zum Bebauungsplanverfahren dar, so dass eine Stellungnahme hierzu entfällt. Es wird weiterhin aber auch auf die vorhergehende Stellungnahme zu

- **III A Nr. 10 Durchführungsvertrag / Sicherstellung der Wiederherstellung zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB**
- **III A Nr. 22 Historischer Gebäudekeller, Kulturdenkmal „Bunker“ und „Garten Herlet“ zu § 3 (1) BauGB**
- **III A Nr. 22 Statische Gefährdung der Nachbarbebauung zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

	<p>Bodenuntersuchungen: Ich gehe davon aus, dass die Belastbarkeit des Baugrundes gründlich geprüft ist. Eine gestrige Zeitungsveröffentlichung lässt Zweifel aufkommen. Ich sehe die Gefahr, dass Nachbargebäude Schaden nehmen könnten, falls dies stimmt. Auch die Frage, ob alte mittelalterliche Gewölbekeller vorhanden und zu schützen sind, muss geprüft werden vor jeglicher Genehmigung. Möglicherweise müssen die Baukörper wesentlich verändert werden, um eine sichere Gründung zu gewährleisten. Dies würde ein neues Verfahren nötig machen.</p>	
<p>53.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 316, Schreiben vom 09.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>hiermit lege ich Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 ein. Folgende Gründe sprechen gegen den Bebauungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Zuweg zum "Garten Herlet" mit seinem fehlenden Gehweg stellt für die Schüler der St. Castor Grundschule und der Diesterweg-Schule, die den Garten als außerschulischen Lernort nutzen, bei der zu erwartenden Verkehrsbelastung durch die Hotelgäste und Anlieferungen eine nicht unerhebliche Unfallgefahr dar. - Den Schülern und Studenten, die den Garten als Lernort nutzen, wird während der Bauphase und nach den vorliegenden Plänen ihre langjährigen angelegten Lernbereiche in der jetzigen Form zerstört und nicht nutzbar gemacht. - Gerade den städtischen Schülern wird in dem Lernort "Garten Herlet" mit Hilfe verschiedenster Projekte grundlegende Kenntnisse in gärtnerischen und landespflegerischen Maßnahmen nahegebracht, die nach der Verwirklichung der Baumaßnahme nicht mehr in der gewohnten Form möglich sind. - Den Bewohnern des Altenheimes "Eltzer Hof" wird ein Ort der Begegnung, Ruhe und Erholung in der jetzigen Form genommen. 	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Der Zugangsbereich wird durch die Stützen des „Glasstegs“ – die außerhalb des Zugangstors liegen werden –nicht beeinträchtigt. Wo der zukünftige Aufenthaltsbereich platziert wird, ist zurzeit nicht bekannt. Die Stadt erarbeitet in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens und die Nutzung eine neue Planung erstellt wird. Hierbei können auch die Lage der geplanten Stützen und der partiellen Überdachung durch den „Glasstegs“ berücksichtigt und in das Konzept integriert werden. Das Hotelvorhaben und der Vorhabenträger haben auf die o.a. Planungen zur Gestaltung und zur</p>

	<p>- Die Stützen der geplanten "leichten Glassteigkonstruktion" beeinträchtigen gerade des Aufenthalts- und Zugangsbereich im „Garten Herlet“.</p> <p>- Der Absicht von Frau Herlet, dass "Gartengelände" den Bürgern der Stadt Koblenz als urbanes Biotop zur Verfügung zu stellen, wird in keinster Weise berücksichtigt.</p>	<p>Nutzung des öffentlichen Gartens keinen Einfluss.</p>
<p>54.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 317, Schreiben vom 10.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>hiermit möchte ich mit großem Nachdruck Widerspruch einlegen gegen das Bauvorhaben eines großen Hotelkomplexes, durch dessen Bauarbeiten der Garten Herlet unwiederbringlich zerstört werden wird!</p> <p>Es ist nur einfach unbegreiflich, wie in diesen Zeiten der Klimaerwärmung, mit Hitzeperioden im Sommer, die vor allem die Innenstädte stark belasten, die Stadt Koblenz dieses Bauvorhaben genehmigen kann! Es ist allgemein bekannt, dass die zukunftsorientierte Nutzung von Innenstädten nicht in der Erhöhung des Autoverkehrsaufkommens bestehen kann Durch die Ober- und Unterbauung wird ein ökologisch wertvolles Biotop zerstört, das gerade in diesem Bereich von versiegelten Flächen und dichter Bebauung von großer Wichtigkeit ist. Die Altstadt ist ohnehin thermisch stark belastet und hoch verdichtet. Ca 55% des Gartens sollen unterbaut werden, Das heißt, dass der in diesem Bereich noch vorhandene und historisch weitgehend ungestörte und unversiegelte Boden durch die Unterbauung verloren geht und auch nach Fertigstellung der Bebauung nicht wieder hergestellt werden kann. Der Garten wird durch die Unterbauung vom Grundwasser abgeschnitten. Warum benötigt Koblenz einen so unverhältnismäßigen, neuen Hotelkomplex, der eine der letzten Baulücken in der Altstadt versiegelt? Die geplante Höhe der Neubauten orientiert sich an der Höhe des Görreshauses und nicht an der angrenzenden</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB • III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Orientierung der maximal zulässigen Gebäudehöhen im Bereich des Herletweg an das Görreshaus: Keinesfalls kann im innerstädtischen Bereich davon ausgegangen bzw. darauf vertraut werden, dass zukünftig nur solche baulichen Änderungen in der Nachbarschaft zulässig sein dürfen, die sich an dem vorhandenen Bestand – hier der angrenzenden Wohngebäude - orientieren. Gemeinden haben das Recht und die Pflicht Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bei einer Neuaufstellung / Änderung eines Bebauungsplans muss keinesfalls der bauliche Bestand der Maßstab und die Be-</p>

<p>Wohnbebauung. Aus welchem Grund ist das möglich?</p> <p>Was möchte die Stadt Koblenz optisch und klimatechnisch mit diesem Bauprojekt erreichen? Wir sind keine Großstadt mit der Skyline a la Frankfurt, in deren Häuserschluchten aus optisch nicht ansprechenden Betonklotzen mit großen Fenstern sich in heißen Sommertagen so niemand gerne aufhalten mag.</p> <p>Können Sie mir bitte ein glaubhaft erscheinendes Argument liefern, mit dem ich meinen beiden umweltbewussten Töchtern dieses Bauvorhaben erläutern kann???</p> <p>In einer Pressemitteilung der Stadt Koblenz vom 2.2.23 kann man lesen: "Der Stadtrat beschloss einstimmig den Beitritt der Stadt Koblenz zum kommunalen Klimapakt Rheinland-Pfalz. Der Klimapakt besteht aus einem beiderseitigen Leistungsversprechen: Die Stadt verpflichtet sich, ihre Anstrengungen im Hinblick auf die Klimaschutzziele des Landes weiter zu verstärken und Maßnahmen zur Anpassung an die Klimawandelfolgen zu ergreifen". Ist dieses Bauprojekt eine Anstrengung in diese Richtung oder vielleicht doch in die entgegengesetzte??</p> <p>Wenn man etwas über diese Vorhaben nachdenkt, kann man es eigentlich nur für einen schlechten Scherz halten!</p> <p>"An ihren Taten sollt ihr sie erkennen!" (1. Joh.2, 1-6)</p>	<p>grenzung der Neuplanung darstellen. Auch ein „Einfügen in die nähere Umgebung im Sinne des § 34 BauGB“ ist bei einer Neuauflistung / Änderung eines Bebauungsplans nicht zwingend zu beachten. Für das o.a. planungs- und vorhabenbedingte Maß der baulichen Nutzung (inkl. der erforderlichen Bauhöhen) liegen rechtfertigende städtebauliche Gründe vor. Dies sind zum einen die vorhandenen städtebaulichen Missstände (Baulücke Firmungstraße und die Mindernutzung des Hochbunkers), die durch ein Neubauvorhaben beseitigt werden sollen. Weiterhin dient das Vorhaben als Maßnahme der Innenentwicklung zur Stärkung und Belebung der Innenstadt sowie der Bedarfs- und Funktionserfüllung der Stadt Koblenz zur Sicherstellung von hochwertigen Hotel- / Übernachtungsangeboten. Die hiermit verbundene Nachverdichtung / bzw. das zulässig erklärte Maß der baulichen Nutzung ermöglicht weiterhin erst eine wirtschaftliche Umsetzung des Hotelvorhabens. Hierzu ist weiterhin darzustellen, dass nicht nur der Bunkerrückbau sehr kostenintensiv ist, sondern dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan mit einem konkreten Vorhaben und Nutzungskonzept vorliegt. Wesentlicher Bestandteil und Voraussetzung zur wirtschaftlichen Umsetzung des Hotelneubauvorhabens ist, dass der zukünftige Betreiber eine Mindestanzahl von 300 Betten und ein hiermit verbundenes Raum- und Ausstattungsprogramm vorgibt, welches nur durch das in den Vorhaben- und Erschließungsplänen dargestellte Bauvolumen erfüllt werden kann.</p> <p>Gemäß aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes werden das Gebot der Rücksichtnahme im Regelfall nicht verletzt und auch weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (hier insbesondere der Nachbarschaft) gewährleistet, wenn beispielsweise die Abstandsflächenvorschriften – wie vorliegend – eingehalten werden.</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich aber in der unmittelbaren Nachbarschaft der gem. § 3 DSchG RLP als Einzeldenkmal erfassten Eltzerhofstraße 6 a (Görreshaus). Gemäß § 4 DSchG RLP ist bei der Planung / bei dem Bauvorhaben der Umgebungsschutz dieses Baudenkmals zu beachten. Die maximalen Gebäudehöhenfestsetzungen im Bereich des Herletwegs orientieren sich daher an der Höhenentwicklung der westlich benachbarten Bebauung des „Staatsorchesters Rheinische Philharmonie“ / des denkmalgeschützten Görreshaus.</p>
--	--

55.	Stellungnahme Nr. 318, Schreiben vom 10.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>hiermit lege ich Widerspruch gegen die Beseitigung und Umgestaltung des Garten Herlet ein.</p> <p>Es kann nicht sein das ein Gastronom nur um sich zu profilieren diesen wunderschönen Garten entfernen/umgestalten möchte.</p> <p>Hierzu ein klares NEIN.</p>	<p>Mit der nebenstehenden Stellungnahme werden keine konkreten städtebaulichen Belange vorgetragen – daher kann eine Würdigung entfallen.</p>
56.	Stellungnahme Nr. 319, Schreiben vom 10.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg" erhebe ich hiermit Widerspruch.</p> <p>Warum?</p> <p>1. In der Rheinzeitung vom 8.2.2023 las ich, dass Koblenz jetzt dem Kommunalen Klimapakt des Landes RLP beitrifft. Die Entscheidung dazu folgte einem einstimmigen Beschluss des Stadtrats. Ein Schritt in die richtige Richtung. "Mit dem Beitritt verpflichtet sich Koblenz, seine Anstrengungen zu den Klimaschutzzieleen weiter zu verstärken und Maßnahmen über die bisherigen hinaus zu ergreifen, um den Ausstoß von Treibhausgasen zu reduzieren und die Klimawandelfolgen abzumildern." Dieser Beitritt wäre eine gute Gelegenheit, die Zerstörung des Garten Herlet zu verhindern und so eine Maßnahme über die bisherigen hinaus zu ergreifen. Dieser Garten bindet durch seine Pflanzen Kohlendioxid aus der Luft (Photosynthese) und trägt zur Minderung der Tagestemperaturen bei. In der Altstadt gibt es kaum grüne Lungen, die diese Aufgaben erfüllen. Während der Baumaßnahmen fällt diese Funktion ganz weg, und nach einer "Wiederherstellung" des Gartens wäre diese durch die hohe Bebauung im Norden und Süden und den Überquerungssteg so schattig, dass viele Pflanzen nicht</p>	<p>Zu 1: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Verschattung durch Verbindungssteg zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 14 Umweltgutachten / Umweltbericht / Schutzgut Klima zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB • III A Nr. 315 Auswirkungen auf Starkregenereignisse § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Zu 2: Entfällt</p> <p>Zu 3: Nach Beendigung der Unterbauungsmaßnahme soll der baulich beeinträchtigte Gartenteilbereich qualitativ mindestens <u>gleichwertig</u> (d.h. aber</p>

<p>mehr wachsen können. Wenn dazu noch unter dem Boden eine Tiefgarage mit Betondecke verläuft, besteht kein Kontakt mehr zum Grundwasser zur Wasseraufnahme der Pflanzen in heißen Sommern. Bei Starkregen wiederum könnte sich das Wasser auf der Tiefgaragendecke stauen und zu massiven Schäden führen. So geschehen über der Tiefgarage im Einkaufszentrum Karthause. Regressansprüche des Investors wegen Wasserschäden sind zu erwarten. Nutzen Sie den Beitritt zum Klimapakt des Landes und zeigen Sie Taten wie den Erhalt des Gartens Herlet, ruhen Sie sich nicht auf Worten und der Hoffnung auf Fördergelder aus.</p> <p>2. Den Argumenten der Freunde des Gartens Herlet wie Lärmbeeinträchtigung durch Baumaßnahmen und Hotelverkehr, Erhalt der Nutzung des Gartens für Schulen und Altstadtbewohner*innen, Einhaltung der Schenkungsbedingungen der Witwe Herlet, ... schließe ich mich an, ohne sie hier noch einmal im Einzelnen anzuführen. Sie sind gewählt und zuständig für alle Bürger*innen, nicht nur für einen Investor.</p> <p>3. Der Investor Tayhus verspricht, den Garten nach den Baumaßnahmen wiederherzustellen, Das ist durch Tiefgarage und Schatten gar nicht mehr möglich. Was machen Sie, wenn er sein Versprechen nicht hält? Erfahrung mit Versprechungen dieses Investors und der eigenen Machtlosigkeit hat die Stadt ja schon gemacht beim Café Rheinanlagen und der langen Baulücke in der Firmungsstraße.</p> <p>4. Der Abriss des Hochbunkers für die Hotelbebauung wirft ein weiteres Problem auf. Die Sicherheitslage in Europa ist seit der russischen Invasion in die Ukraine sehr gefährdet. Was noch vor wenigen Jahren unvorstellbar erschien, ist auf einmal nahe gerückt. Wo sollen die Koblenzer*innen hin, wenn der Krieg sich nach Westen ausweitet? Auch der Hochbunker auf dem Oberwerth ist zum Abriss freigegeben. Und Verbindungen von Keller zu Kel-</p>	<p>nicht wie vorher) als öffentliche Grünfläche wiederhergestellt werden, siehe auch Stellungnahme zu III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB.</p> <p>Die Festlegung bzgl. Art und Qualität der wiederherzustellenden Grünfläche erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern (u.a. Eigenbetrieb Grünflächen). Hierzu erfolgen weiterhin vertragliche Regelungen inkl. Bürgschaften, Vertragsstrafen) mit dem Vorhabenträger im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags.</p> <p>Zu 4: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 7 Erhalt Bunker / Ertüchtigung als Zivilschutzraum zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Zu 5: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Die vorgeschlagene Nutzungsalternative „seniorengerechtes Wohnen“ im Bereich der Firmungstraße entspricht zum einen nicht den Nutzungszielen des Vorhabenträgers.</p> <p>Zum anderen ist die Firmungstraße als Fußgängerzone durch kerngebietstypische Nutzungen geprägt und soll diese innerstädtische, Kerngebietsfunktionen auch weiterhin erfüllen. Aus städtebaulicher Sicht würde ein seniorengerechtes Appartementhaus als Hauptnutzung im Vergleich zu einem Hotel nicht angemessen bzw. gleichwertig zur wirtschaftlichen Belebung und Frequentierung der Firmungstraße und der Innenstadt beitragen und sollte daher nicht als Planungsalternative verfolgt werden.</p>
--	--

	<p>ler wie in der Firmungsstraße fallen den Betonmauern der geplanten Tiefgarage auch zum Opfer. Statt! Bunker abzureiben, sollten eher neue gebaut werden.</p> <p>5. In Koblenz sind in den letzten Jahren mehrere Hotels gebaut worden, die alle nicht ausgelastet sind. Ein weiteres Hotel wird den Konkurrenzkampf um Übernachtungsgäste verstärken. Auch bei den beiden Koblenzer Einkaufszentren Löhrcenter und Forum ging man mehr als optimistisch von unbeschränkten Wachstumsmöglichkeiten aus. Statt! dessen gibt es jede Menge Leerstände. Das könnte auch der Hotellandschaft blühen.</p> <p>Meine Vision:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des Gartens Herlet - Erhalt der Hochbunker in der Altstadt und auf dem Oberwerth, Bau weiterer Schutzräume - In der Baulücke Firmungsstraße könnte ein seniorenrechtliches Appartementhaus entstehen. Viele ältere Mitbürger*innen wohnen noch in großen Häusern und würden gerne in die Innenstadt ziehen und sich verkleinern. Passender Wohnraum fehlt dort leider. Der könnte aber statt eines weiteren Hotels in der Baulücke geschaffen werden. 	
57.	Stellungnahme Nr. 320, Schreiben vom 10.02.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>mit Entsetzen habe ich von der geplanten Bebauung des Garten Herlet zugunsten eines Hotels erfahren und dass bis zum 10. Februar 2023 Einwände erhoben werden können.</p> <p>Mit diesem Schreiben erhebe ich gegen diese Baumaßnahme meinen Einwand.</p> <p>Da es in der Stadt ohnehin an Grünflächen mangelt und eine weitere Versiegelung insbesondere in der heutigen Zeit aus ökologischer und klimaschutzerforderlicher Sicht unverantwortlich ist, ist ein solches Bauprojekt strikt abzulehnen.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <p>III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB</p> <p>verwiesen.</p>

	<p>Argumente gegen diese Bebauung liegen Ihnen bereits mehrfach vor, so dass eine weitere Ausführung meinerseits nicht erforderlich ist.</p>	
<p>58.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 326, Schreiben vom 06.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Ich erhebe Einspruch gegen die Veränderung des Garten Herlet, und fordere im Gegenteil dazu auf, einen Zuweg von der Firmungsstraße aus zu diesem anzulegen. Ich fordere auf, einem Hotelbau dieser Größe und der Tiefgarage die Baugenehmigung zu verweigern.</p> <p>Begründung Stadtratsbeschluss Klimanotstand: In der Erklärung des Klimanotstands hat der Stadtrat beschlossen: "Beschluss des Stadtrates Koblenz vom 26.9.2019: (a) ...) b) Die Stadt wird alle Maßnahmen ergreifen, um in ihrem Wirkungsbereich die CO2-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 50 Prozent zu reduzieren. c) Die Stadt Koblenz wird bei allen Entscheidungen den Klimaschutz und die Klimaanpassung in den Fokus rücken und will eine Vorbild-Stadt für Klimaschutz werden." Nehmen Sie auch an, die Physik des Klimawandels treffe auf Koblenz nicht zu, und man könne Ausnahme an Ausnahme reihen? Ist es Ihnen egal?</p> <p>Die Annahme des Bauantrags widerspricht dem Stadtratsbeschluss des Klimanotstands mit seinen daraus gefolgerten Maßnahmen und darf aus meiner Sicht verwaltungsseitig nicht genehmigt werden. Auf Bundesebene und vom Verfassungsgericht ist die Priorität des Klimaschutzes vielfach bestätigt worden. Dies sollte jetzt auch für Koblenz gelten.</p> <p>Begründung Gesundheitsschutz vor Investorenanliegen:</p>	<p>Der angeregte Zugang im Bereich der Firmungstraße entspricht nicht den hier verfolgten städtebaulichen Planungszielen, eine seit mehreren Jahren brachliegenden Baulücke innerhalb der Fußgängerzone Firmungstraße durch eine Neubebauung zu schließen und durch diese Neubebauung zur Belebung dieses Fußgängerzonenbereichs / der Innenstadt beizutragen. Der Anregung sollte somit nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Bewertung, dass der Bebauungsplan im Widerspruch zum „Stadtratsbeschluss Klimanotstand“ stünde, wird nicht geteilt.</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

	<p>Es gab im Sommer 2022 in Europa 100.000 zusätzliche Tote, der Rekord bisheriger Aufzeichnungen, und sicher nicht das Ende des zu erwartenden Leidens und Sterbens. Diese betrifft insbesondere die Innenstädte mit den vielen Betonbauten und wenigem Grün, die als Hitzeinseln mit über 38°C die Zentren der Belastung bei Hitzewellen darstellen. Dies betrifft in vollem Ausmaß auch Koblenz. Eine Abhilfe liegt im Pflanzen von Stadtgrün, am besten Bäume, aber auch Fassaden, Stadtgärten. Neubepflanzungen sind wegen der Sommerhitze bereits schwierig geworden. Das Wichtigste ist daher natürlich der Erhalt von alten Bäumen, und eingewachsener Natur. Dies kann durch Bepflanzen von Bushaltestellen oder Gründächern auch nicht annähernd erreicht werden. Der Garten Herlet kann bei Unterbauung durch eine Tiefgarage in den nächsten 50 Jahren nicht und auch danach wohl nie wieder in seiner ökologischen Wertigkeit so hergestellt werden, wie er bei Kontakt zu Grundwasser war.</p> <p>Wir raten dringend dazu, die Planung eines solchen Hotelkomplexes zu verweigern, den Garten Herlet unverändert zu erhalten und frühestens in 10 Jahren darüber zu entscheiden, wenn wir zunehmend die Auswirkungen der Hitzewellen begriffen haben. Die Interessen eines Investors dürfen nicht über die Lebensgrundlage tausender Stadtbewohner gestellt werden, Klimaschutz ist Gesundheitsschutz!</p>	
<p>59.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 327, Schreiben vom 07.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p><i>Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme III A Nr. 326 zu § 3 (2), siehe dort.</i></p> <p>Zusatz: Wurde überhaupt daran gedacht, welches Verkehrsaufkommen ein solch großes Hotel für die Firmungsstraße bedeutet?</p>	<p><i>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu Stellungnahme III A Nr. 31 zu § 3 (2) BauGB verwiesen.</i></p> <p>Verkehrsaufkommen: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 8 Vorhabenbedingte Zusatzverkehre zu § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p>

<p>60.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 331, Schreiben vom 09.02.2023 Petition von Mitgliedern des Vereins Freunde des Garten Herlet (502 Unterschriften) und Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“ (unterzeichnet von 3738 Petentinnen und Petenten)</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Der Garten Herlet soll, wie von der Erblasserin gewünscht für die Bürger und Bürgerinnen von Koblenz. erhalten bleiben. Er ist von jeglicher Unter- und- Überbauung auszunehmen und dauerhaft zu bewahren, so dass seine Qualität für Erholung, Naturschutz und für Verbesserung des Innerstädtischen Mikroklimas erhalten bleibt.</p> <p>Wir sind davon überzeugt, dass die Umsetzung des Bauvorhabens, wie es der Investor momentan vorsieht, nicht im Sinne von Frau Herlet gewesen wäre! Wir appellieren nun an jeden einzelnen von Ihnen, Ihre Stimme im Stadtrat zu nutzen und zu erheben, für den Erhalt dieses Paradieses, welches so wichtig für die Bewohner*innen der Koblenzer Altstadt ist.</p> <p>Warum ist das wichtig? Im Herzen der Altstadt von Koblenz befindet sich der Garten Herlet. Dieses Grundstück wurde in den 1980er Jahren von einer Dame, der Witwe Herlet, der Stadt geschenkt, unter der Bedingung, dass es für immer ein Garten bleiben muss, welcher der Öffentlichkeit frei zugänglich ist. So ist er zu einem Entspannungs- und Rückzugsort für die Bürgerinnen und Bürger von Koblenz geworden. Diese Tatsache hat es zudem vielen Lebewesen ermöglicht in der Altstadt, trotz der dichten Bebauung einen Lebensraum zu finden. Der Garten bietet eine immense Vielfalt an Insekten, Vögeln, Pflanzenarten und Fledermäusen. Das kleine Paradies mit all seinen Bewohnern ist nun in Gefahr. Im Rahmen des Baus einer neuen Hotelanlage auf zwei angrenzenden Grundstücken mit zugehöriger geplanter Tiefparkanlage unter dem Garten, soll auch ebendieser als Kranstellplatz dienen. Folglich wird es zu großen</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 306 Auswirkungen auf die Biodiversität § 3 (2) BauGB • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, <p>verwiesen.</p>

	<p>Einschnitten und Verlusten bezüglich der Diversität dieses Refugiums kommen. Das können wir nicht zulassen!</p>	
<p>61.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 332, Schreiben vom 21.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>wir möchten zu dem oben genannten Vorhaben unsere Bedenken äußern. Das Vorhaben ist in dieser Form aus unserer Sicht nicht genehmigungsfähig. Wir sehen in der Erhaltung und Entwicklung des Herlet Garten die größte Priorität.</p> <p>Gegen die Bebauung der Grundstücke in der Firmungstraße (Hausnummern 12 und 14) und den Umbau des Bunkergebäudes haben wir keine Einwände, sofern negative Einflüsse auf die unbebaute eigentliche Gartenfläche des Herlet Garten vermieden werden. Es ist uns bewusst, dass dann ein neuer Planentwurf erstellt werden muss. In dem Fall soll der Zugang zum Herlet Garten für die Öffentlichkeit möglich sein.</p> <p>Den Bau einer Tiefgarage im Bereich des Gartens halten wir für ausgeschlossen. Eine Bodenüberdeckung mit 80 cm Mutterboden kann die Funktionen eines gewachsenen, tiefen Bodens nicht vollständig kompensieren. Eine Versickerung von Regen und die Wurzelentwicklung von Bäumen sind dann nicht mehr möglich.</p> <p>Der aktuelle Bestand an Bäumen (2 große Schwarzpappeln), Sträuchern und gepflegten Gemüse- und Zierbeeten wurde zerstört. Auch die Aufstellung eines Baukranes während der Bauphase hätte eine Zerstörung des Pflanzenbestandes zur Folge.</p> <p>Wir halten den Herlet Garten für ein wertvolles Strukturelement für die Naherholung und die Einbindung in das Lernangebot von Schulen. Diese Oase des Lebens in der dicht bebauten Stadt macht biologische Vielfalt erlebbar und gibt dem Umfeld eine Identität.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Eine Rodung der zwei Schwarzpappeln ist nicht geplant. Für den östlichen Bereich des Gartens und der Einfriedungswand des Garten Herlet im westlichen Bereich ist die Ausweisung einer Bautabuzone inkl. Errichtung von für die Bauzeit dauerhaft festen Absperrungen (Bauzäune) geplant. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Schwarzpappeln ist nicht zu erwarten. Die angesprochenen Verluste von Sträuchern von Gemüse- und Zierbeeten sind nur temporärer Natur und nach Abschluss der Bauarbeiten leicht wieder herstellbar.</p>

	<p>Die Bäume sind unbedingt zu erhalten. Sie haben die Eigenschaften des Einmaligen, Unverwechselbaren und Unwiederholbaren als lebendige Gartenelemente und fordern ein gutes Wohnklima.</p>	
<p>62.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 334, Schreiben vom 02.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>fristgerecht lege ich, auch im Namen der Unterzeichner Widerspruch gegen den Bebauungsplan 337 zur Errichtung eines Hotels mit dem Umbau des Hochbunkers Nagelsgasse im Herletsweg ein.</p> <p>Die Begründung meines Widerspruchs füge ich Ihnen als Anlage meines Schreibens bei.</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung die Konzeption zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg" beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.</p> <p>Eingabe der Bewohner des Nachbargrundstücks der Nagelsgasse 5.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand war es immer Ziel der Stadtverwaltung Koblenz den Hochbunker im Herletweg einer weiteren Nutzung für Wohnzwecke zuzuführen und so wurde mit diesem Ziel die Fläche mit Bunker an Herrn Kenan Tyhus veräußert, da Wohnraum in Koblenz gerade in der Altstadt dringend benötigt wird. Wir fragen uns, warum nun eine gewerbliche Nutzung für ein Hotel vorgesehen ist und genehmigt werden soll?</p> <p>Die Errichtung eines Hotelgebäudes im Hochbunker aus 6 Ge-</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 4 Planungsziel Hotel / „Kaufvertrag Vorhabenträger“ zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Da die angeführten Befürchtungen hinsichtlich „Rücksichtslosigkeit“ und „Qualitätseinbußen“ des Vorhabens nicht näher erläutert werden, kann seitens der Verwaltung konkret hierzu nicht Stellung genommen werden. Zum angesprochenen Verkehrsaufkommen wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Verkehrsaufkommen / -sicherheit Herletweg zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>

<p>schossen finden die Bewohner des Hauses ihnen gegenüber rücksichtslos. Die spätere Nutzung als 300 Betten Hotel, führt zu einer Qualitätseinbuße hinsichtlich der Wohnqualität. Das gewerbliche Betreiben als Hotel wird zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Herletsweg führen.</p> <p>Die Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme des Ingenieurbüros Kocks Consult GmbH Koblenz, vom 07. November 2022 übertrifft bei weitem die von uns erwarteten Belastungen während der Bauphase und bleibenden Beeinträchtigungen nach dem Ende der Baumaßnahme.</p> <p>Verkehrsaufkommen: Aus den Strukturdaten des Vorhabens (Aufkommensanteile: Gäste, Beschäftigte, Wirtschaftsverkehr) wurde in die Verkehrsnachfrage (Verkehrsaufkommen) ermittelt. Hierzu wurden über die Methodik der Parkplatzlärmstudie die Anzahl der Fahrten/Tag bzw. Nacht sowie die davon abgeleiteten Anzahlen der Fahrten in der ungünstigsten Stunde ermittelt, wobei die Parkplatzlärmstudie bereits die Verteilung nach Tagesganglinien entsprechend Nutzergruppen und Nutzungsarten berücksichtigt. Daher werden hier die Daten der ungünstigsten Stunde als Bemessungsverkehrsstärken herangezogen.</p> <p>Daraus ergeben sich folgende Fahrtanzahlen für den Gesamtquerschnitt des Herletweges (Summe über beide Richtungen):</p> <p>Vorhabenprognose: Hotelgäste, Beschäftigte und Besucher tags (53 Tiefgaragenstellplätze u. 21 Außenstellplätze sowie Wirtschaftsverkehr) 23 Fahrten/Stunde (Pkw-E) bzw. DTV = 389 Fahrten/24 Stunden Bestandsverkehr Anwohner tags (26 Garagennutzer) 4 Fahrten/Stunde (Pkw-E) bzw. DTV = 68 Fahrten/24 Stunden</p> <p>Die Nutzer der rückwärtigen Stellplätze des Gebäudes Nagelsgasse 5 werden für den hier zu untersuchenden Querschnitt des</p>	<p>Eine Stellungnahme zu den Ausführungen „Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme“ und „Verkehrsaufkommen“ entfällt, da keine konkrete Anregung vorgetragen werden.</p>
--	--

<p>Herletweges nicht wirksam, da sie im unmittelbaren Zufahrtbereich der Nagelsgasse bereits abfließen. Das Verkehrsaufkommen auf dem Herletweg ergibt sich somit insgesamt folgendermaßen (Summe über beide Richtungen):</p> <p>27 Fahrten/Stunde (Pkw-E) bzw. DTV = 457 Fahrten/24 Stunden</p> <p>Beurteilung der Verkehrsabwicklung: Einschätzung der Verkehrssituation bei Überlagerung der Anliegerverkehre (Garagen) mit der Zufahrtsituation des Hotelneubauvorhabens.</p> <p>Der Gesamtquerschnitt des Herletweges bleibt aus baulichen Gründen in seiner Bestandsbreite von ca. 5,50 m erhalten. Die verkehrlichen Voraussetzungen für die künftige Nutzung können folgendermaßen eingeschätzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nur Anwohner- bzw. Anliegerverkehr (Quell- und Zielverkehr)- Statistisch ca. 1 Fahrt (PKW-E) in 2 Minuten- Geringe Begegnungsrate <p>Mit einem Umbau des Hochbunkers für Wohnzwecke, hätten sich die Bewohner des Nachbargrundstücks eher anfreunden können, da die Belastungen von Umbau und späterer Nutzung wesentlich verträglicher gewesen wären.</p> <p>So wäre z. B. der Bunker nicht abgerissen worden, sondern in die Wände wären nur Fenster gebrochen und eingesetzt worden. Nun aber sorgt die vom Bauherren vorgesehene Baumaßnahme für die Errichtung eines Hotel in dieser Größenordnung, die dem Gebietscharakter nicht entspricht, dafür, dass die Nachbarschaft nicht nur während der langen Bauzeit, in erheblichen Maße mit nicht hinzunehmenden Belastungen und Einschränkungen leben muss.</p> <p>Eine Baustelle in dem Ausmaß für ein Projekt dieser Größe, wird eine sehr lange Bauzeit in Anspruch nehmen. Aus diesem Grund</p>	<p>Im Folgenden werden verschiedene hypothetische Annahmen über eine alternative Wohnnutzung und einen alternativen Bunkerumbau und deren verminderte Auswirkungen vorgetragen. Diese Alternativen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 4 Gebietscharakteristik zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
--	---

wird es für Bewohner des Hauses Nagelsgasse 5, deren Grundstück nur ca. 15 Meter an das Grundstück des Bauherren grenzt und somit von der der Baumaßnahme entfernt liegt, zu erheblicher Lärmbelastigungen kommen. Unsere Balkone werden in der Zeit der Baumaßnahme aber auch später wegen der Lärmentwicklung und der Feinstaubbelastung durch Kraftfahrzeuge nur eingeschränkt nutzbar sein. Da wir wegen der Staubentwicklung unsere Fenster geschlossen halten müssen, verliert das Wohngebiet und wir in erheblichem Maße an Wohnqualität. Die Nutzung unserer Stellplätze für unsere PKW's am Haus, wird nur mit großen Einschränkungen möglich sein, da Baufahrzeuge einen ungehinderte Zufahrt nicht ermöglichen.

Auch nach dem Abschluss der Baumaßnahme ist wegen der Nutzung der Grundstücksfläche als Gewerbebetrieb (300 Betten Hotel) mit höherem Verkehrsaufkommen zu rechnen, da sich im Gebäude 77 Stellplätze und auf der Freifläche mehr als 20 Stellplätze für PKW's befinden. Für die Entlüftung und Entrauchung der Parkgarage ist es erforderlich und vom Gesetzgeber vorgeschrieben, eine Lüftungsanlage einzubauen, die für uns ein gesundheitliches Risiko darstellt, da diese 24 Stunden läuft und eine hohe Lärmbelastung darstellt. Das Bundesumweltamt nennt einen Wert von 65db(A) am Tag und in der Nacht von 55db (A) als gesundheitliches Risiko. Wir haben die Befürchtung, dass diese Werte bei weitem überschritten werden. Somit entwickelt sich die Wohnqualität auch durch das höhere Verkehrsaufkommen wegen anreisender Hotelgäste und dem Lieferverkehr für das Hotel zur Andienung über den Herletweg nach unten. Ebenso liegt die Vermutung nahe, dass die Polleranlage die die Nagelsgasse und deren Anwohner ab 20:00 Uhr vor nächtlichem Verkehrslärm schützt abgebaut wird, um Hotelgästen den Zugang zur Parkgarage für 24 Stunden zu ermöglichen.

Wegen der Lärm- und Immissionsbelastung handelt es sich nach der Umsetzung der Maßnahme nicht mehr wie bisher um ein reines Wohngebiet, sondern ein Bereich, in dem die Attraktivität und

Baustellenlärm, Lüftungsanlage: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 1 Baustellenlärm zu § 3 (1) BauGB**
- **III A Nr. 4 Immissionen Lüftungsanlagen zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu

- **III A Nr. 21 Poller Nagelsgasse zu § 3 (2) BauGB**

verwiesen.

<p>Qualität des Wohnens um ein Vielfaches sinken wird. Dadurch ist auch die Einstufung der Wohnqualität im Koblenzer Mietspiegel neu festzulegen.</p> <p>Prüfung vor Beginn der Baumaßnahme auf Schadstoffe</p> <p>Da ich seit dem Jahre 1958 im Haus Nagelsgasse 5 wohne, habe ich die Entwicklung des Umbaus des Bunkers in den 60er Jahren hautnah mitbekommen. In den Jahren 1960 bis 1980 wurden nahezu in allen Neubauten, wie auch bei Renovierungen und Umbaumaßnahmen asbesthaltige Bausubstanzen eingesetzt. Während asbesthaltige Substanzen mit fester Faserbindung relativ ungefährlich sind, sind Substanzen mit schwacher Faserbindung bei Freisetzen der Fasern, was bei z. B. Bodenfräsarbeiten zustande kommt, erheblich gesundheitsgefährdend.</p> <p>Nach unserer Auffassung handelt es sich bei dem zum Teilabbruch bestimmten Objekt, um eine Altlastverdachtsfläche. So erhebt sich nicht nur für uns die Frage, ob nicht gegebenenfalls bei den Maßnahmen der 60er Jahren Schadstoffe eingebaut wurden, die sich noch im Bauobjekt befinden.</p> <p>Im Zuge gestiegenen Umweltbewusstseins, aber auch erweiterter wissenschaftlicher Erkenntnisse erfährt der sachgerechte Umgang mit Schadstoffen bei Abbruch- und Rückbaumaßnahmen eine stetig größere Bedeutung.</p> <p>Zu den baustoffbedingten Gebäudeschadstoffen gehören:</p> <ul style="list-style-type: none">- Asbest- KMF (künstliche Mineralfasern)- PCB (polychlorierte Biphenyle)- PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe)- Holzschutzmittelwirkstoffe wie PCB, Lindan und DDT- Schwermetalle wie Blei, Chrom und	<p>Der Aussage, dass ein reines Wohngebiet im Auswirkungsbereich des Vorhabens vorläge, wird widersprochen, siehe oben die Ausführungen zur Gebietscharakteristik des Plangebiets und dessen Umfeld.</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 1 Verkehrslärm zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 4 Schadstoffgutachten Bunker zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
---	--

	<p style="text-align: center;">Quecksilber</p> <p>Meine Mitmieter und ich sind daher der Auffassung, dass vor Beginn der Abbrucharbeiten eine Bestandaufnahme und Dokumentation, Probeentnahme sowie Recherchen in Unterlagen vom Umbau der 60er Jahre gemacht werden sollten.</p> <p>Diese Dokumentation sollte enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Maßnahmen zur Auffindung und Bewertung von Schadstoffen- Konkrete Arbeitsanweisung zu den einzelnen Schritten- Sowie einen Arbeitsschutzplan <p>Eine Schadstofferkundung ist nach unserer Auffassung zwingend erforderlich, weshalb wir sie bitten möchten, den Bauherren vor Beginn der Baumaßnahme dieses Gutachten vorzulegen.</p> <p>Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte kommt und der Wohnwert und die Wohn- und Lebensqualität in erheblichem Maße sinkt.</p> <p>Darum möchten wir die Mitglieder vom "Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität bitten, unsere Einwände zur Sprache zu bringen und sachlich diskutiert zu bewerten und die Zustimmung der Baumaßnahme zu verweigern.</p>	
--	---	--

<p>63.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 339, Schreiben vom 07.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. Ein Erfordernis für weitergehende Gutachten wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Grundsätzliche Einwände Als anerkannter Umweltverband legen wir Einspruch gegen die Umsetzung des vorgelegten Bebauungsplanes ein. Es bestehen unsererseits erhebliche rechtliche Bedenken. Die schädlichen Auswirkungen auf zahlreiche Schutzgüter sind so gravierend und unausgleichbar, dass das Projekt in dieser Form und Größe nicht genehmigungsfähig ist. Dieses muss darum eingestellt oder erheblich umgeplant werden.</p> <p>Begründung, Umweltbericht und beigefügte Gutachten sind einseitig zugunsten der Interessen eines privaten Investors erstellt, offensichtlich mit dem Ziel das Projekt durch die städtischen Gremien zu bringen, und zwar möglichst unverändert. Die Interessen der betroffenen Bevölkerung auf eine gesunde Umwelt im Nahbereich, auf Erhalt und Weiterentwicklung einer vielfältigen Natur und auf Klimaschutz werden bereits in den Schriftsätzen und Plänen nur sekundär berücksichtigt, quasi vorab weggewogen.</p> <p>Auch pädagogische Projekte, in die bereits viel „Herzblut“ und Fördermittel geflossen sind oder Nachbarschaftstreffen, werden abrupt beendet. Während der Bauzeit sind diese allein aus Sicherheitsgründen nicht möglich, danach wird dort ein künstlicher Naturraum notdürftig wiederhergestellt, der jegliche Ursprünglichkeit, soziale Nähe und ökologische Vielfalt verloren hat - Greenwashing eines Großunternehmers mit Duldung oder Unterstützung der Stadt.</p> <p>Auch die ehemalige Besitzerin des Garten Herlets, die an die unentgeltliche Überlassung des wertvollen Innenstadtgrundstückes klare Bedingungen geknüpft hatte und sich nun nicht mehr wehren kann, wollte dieses grüne Kleinod erhalten sehen und nicht mit</p>	<p><u>Vorbemerkung:</u> Die folgende Stellungnahme bezieht sich auf konkrete und abwägungsrelevante Anregungen zum Bebauungsplanverfahren. Auf allgemeine Meinungsäußerungen, persönliche Thesen und Wertungen wird daher nicht eingegangen.</p> <p>Begründung, Umweltbericht und beigefügte Gutachten seien einseitig: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 14 Umweltgutachten / Umweltbericht / Schutzgut Klima zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Gartennutzung während der Bauzeit: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Baustelleneinrichtung und -zeiten, Gartennutzung während der Bauzeit zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Grundstücksschenkung Garten Herlet u. Zooeffekt: Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • II A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB

„Schicki-Micki-Bauten“ überbaut und den Wirtschaftsinteressen eines Investors geopfert. Weder Kinder noch Pädagogen noch Kulturschaffende noch Alte werden dort in den Garten gehen in das letzte grüne, ruhige Refugium, wenn rundum und drüber und drunter Hotelgäste sie „wie im Zoo“ begaffen.

Ausgleichsmaßnahmen sind bei weitem nicht hinreichend. Umweltverträgliche und vor allem kleinere Alternativen werden weder untersucht noch als machbar beschrieben, ja noch nicht einmal aufgeführt. Eine Null-Variante kommt für den Investor nicht infrage, also wird sie nicht als Möglichkeit dargestellt. Durch alle Teile der Unterlagen zieht sich indirekt die Forderung „Ganz oder gar nicht.“ Der jetzige Zustand wird einseitig als „Missstand“ oder „Schandfleck“ beschrieben. Dabei war es der Investor selbst, der die „hässliche Baulücke“ in der Firmungsstraße durch den Abriss herbeigeführt hat. Gegen eine Wiederherstellung einer attraktiven und angepassten Bebauung, die die Baulücke geschlossen hätte, oder einen Durchgang mit Einbindung des Gartens zugunsten der Bevölkerung hat er sich immer quergestellt und so Jahr um Jahr Druck aufgebaut, um seine Maximalforderung dann durchzusetzen.

Den Vertretern der Stadt ist vorzuwerfen, dass sie mit dem vor-schnellen Verkauf der Immobilien jegliche Bürgerbeteiligung und ohne ergebnisoffene Prüfung von Alternativen oder Konzepten weiterer Interessenten sehr früh Fakten geschaffen hat. Sie waren seitdem auf das Wohlwollen eines Privatinvestors angewiesen, der so seine Interessen auch maximal durchsetzen konnten. Bei einem Besitz von zwei benachbarten Immobilien bzw. Grundstücken musste die schützenswerte Grünparzelle Garten Herlet diesen Interessen untergeordnet und notdürftig angepasst werden. Ein Déjà-vue zur Bebauung des Zentralplatzes – dieser Eindruck drängt sich geradezu auf. Spätestens seit diesem Zeitpunkt der Veräußerung des Bunkers waren Möglichkeiten einer alternativen Nutzung des Baukörpers nicht mehr gegeben, weder für eine moderne Wohnanlage noch für ein Kulturprojekt noch für eine Offenhaltung für den

• **III A Nr. 1 Zooeffekt Verbindungssteg zu § 3 (2) BauGB**

verwiesen.

Alternativenprüfung: Siehe folgenden Auszug aus der Begründung: „Auf Grundlage der zuvor dargestellten bestehenden städtebaulichen Missstände, den kommunalen städtebaulichen Planungszielen (Wiedernutzbarmachung und Entwicklung des Vorhabenbereichs durch einen Hotelneubau), der aktuellen Eigentumsverhältnisse und der durch den Vorhabenträger / Betreiber verfolgten wirtschaftlichen und qualitativen Anforderungen an eine zeitgemäße Hotelimmobilie liegen keine grundsätzlichen Planungsalternativen vor bzw. drängen sich auf.“

Die sogenannte "**Null-Variante**", d.h. die Beibehaltung der aktuellen Nutzung bzw. Zustandes (Baulücke und Hochbunker) und der aktuellen baurechtlichen Situation (hier sog. Innenbereich als „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ gemäß § 34 BauGB), erfüllt nicht die hier verfolgten Planungsziele zur Realisierung einer städtebaulich hochwertigen Nachfolgenutzung und wurde daher in diesem Verfahren planerisch nicht vertiefend betrachtet.

Über die konkrete Gebäudekubatur und das hierdurch resultierende Maß der baulichen Nutzung wurden verschiedene Varianten im Planungsverlauf durch den Vorhabenträger intensiv untersucht. Die qualitativen und wirtschaftlichen Anforderungen zum erfolgreichen Betrieb eines Hotels im höheren Qualitätsbereich erfordern nach Angaben des Vorhabenträgers / des zukünftigen Betreibers aber einen entsprechenden Flächen- und Raumbedarf sowie Stellplatzbedarf, der aufgrund der o.a. horizontalen Beschränkung nur über eine angemessene Höhenentwicklung und Bautiefe (hier im Bereich der Firmungstraße) und einer Teilunterbauung des Garten Herlet darstellbar sei.

Zu „Grundstücksschenkung“: Die hier in Rede stehenden Planungen stehen nicht im Widerspruch zu dem Schenkungsvertrag zwischen Frau Herlet und der Stadt Koblenz vom 02.06.1980, s.o.

Zu Gegenleistungen: Hierbei handelt es sich um Fragestellungen zu Ver-

ursprünglichen Zweck oder einen Kreativwettbewerb. Fortan ging es nur noch darum, ein möglichst großes Hotel (300 statt angedacht 70) unterzubringen mit den dazu erforderlichen Zuwegungen, Verbindungen und Stellplätzen für Gäste, Personal und Zulieferer und dieses dann baurechtlich möglich zu machen. Wir sind nicht der Meinung, dass es Aufgabe der Stadt ist, einem Unternehmer einen möglichst großen Profit zu ermöglichen, sondern die Lebens-, Wohn-, Freizeit-, Kultur- und Erholungssituation der Bevölkerung, vor allem des dortigen Nahbereiches zukunftsfähig zu erhalten und zu verbessern.

Es ist auch die Frage, inwieweit dieses Vorgehen nicht juristisch dem ausdrücklichen letzten Willen der ehemaligen Besitzerin Agnes Herlet widerspricht. Die Schenkung des Gartengrundstückes war ja an weitergehende Auflagen gebunden. Zumindest moralisch ist dem Willen von Frau Herlet nicht entsprochen mit dem Projekt.

Ferner ist zu fragen, welche Gegenleistung der Privatinvestor für die Über- und Unterbauung eines Grundstückes erhält, das der Stadt, also der Bevölkerung insgesamt gehört, und dass diese für die Erblasserin quasi treuhänderisch verwaltet und sorgsam hüten müsste. Eigentum verpflichtet. Dieser Grundsatz gilt sowohl für den Investor wie für die Stadt. Man könnte also fragen: Gibt es dafür an anderer Stelle in der Nähe ein gleichwertiges Grünland für den gleichen Zweck? Wird dafür ein angemessen großes Entgelt gezahlt, um ein solches zu kaufen? Gibt es dafür ein dauerhaftes Nutzungsentgelt, um die Grünflächen in der Altstadt aufzuwerten, zu erweitern und zu pflegen? Uns ist davon nichts bekannt. Nach unseren Informationen, die uns noch nicht bestätigt wurden, soll die Stadt lediglich 2 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage zur eigenen Nutzung bekommen. 2 PKW-Stellplätze statt eines intakten Grüngeländes? 2 PKW-Plätze für die Ermöglichung eines 300-Betten Projektes? Wer bitte schön hatte bei der Stadtverwaltung hier Verantwortung für derartig schlechte Verhandlungsergebnisse.

tragsinhalten zwischen dem Investor und der Stadt Koblenz. Insofern können hierzu ebenfalls keine nähergehenden Informationen zur Verfügung gestellt werden. Die hierzu notwendigen und angemessenen Regelungen werden zwischen der Stadt und dem Investor getroffen - u. a. wird flankierend zum Bebauungsplanverfahren mit dem Investor ein Durchführungsvertrag geschlossen, der z. B. Verpflichtungen in Bezug auf die Durchführung der Planung trifft, die Wiederherstellung des Garten Herlet nach der Baumaßnahme regelt und Vertragsstrafen festlegt.

Nicht hinreichende Beachtung Klimaschutz, fehlende Klimawirkungsanalyse einschließlich des neu induzierten Verkehrs: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu

- **III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

Von den beteiligten Fachbehörden wurde weder die Qualität der erstellten Gutachten, als auch Anforderungen bzgl. ergänzender Gutachten vorgetragen. Nach § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde (hier die Stadt Koblenz) dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung dient somit der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung im Bebauungsplanverfahren. Untersuchungsumfang und -tiefe sind daher auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt. Selbstverständlich hat der Plangeber auch nur solche Belange zu ermitteln und zu untersuchen, die auch tatsächlich abwägungserheblich sind. Der Plangeber muss nicht alle auch nur denkbaren Belange ausdrücklich im Bebauungsplanverfahren abprüfen und bewerten. Dies ist

Der Bebauungsplan widerspricht auch den raumordnerischen, städtebaulichen, verkehrlichen und ökologischen Zielen der Stadt, wie wir unten näher ausführen werden. Insbesondere auch der Klimaschutz wird nicht hinreichend beachtet. Dieses Beachtungsgebot des 1,5-Grad-Zieles des Paris-Abkommens gilt für den gesamten Staat, wie das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom Frühjahr 2021 feststellt. Zwar richtet es sich zuallererst an die Bundesregierung und den Bundesgesetzgeber. Aber auch die Kommunen haben ein Beachtungsgebot im Rahmen ihrer Planungshoheit. Der Stadtrat selbst hat die Priorität des Klimaschutzes bei allen kommunalen Maßnahmen in seinem Beschluss des Klimanotstandes 2019 festgelegt, und zwar so vorrangig, dass das Ziel einer Halbierung der Treibhausgase bis 2030 im Bereich der Stadt Koblenz noch erreicht werden kann. Eine fundierte Klimawirkungsanalyse des Projektes einschließlich des neu induzierten Verkehrs wurde unterlassen. Ein erhebliches Planungsdefizit.

Von gleicher dürftiger Qualität ist das sog. Verkehrsgutachten. Es beschränkt sich lediglich auf die Leistungsfähigkeit des direkten Zuweges Herletweg für PKW und Zulieferer. Im RRÖP ist der gesamte Bereich nordöstlich von Pfulgasse und Hohenfelder Straße als verkehrsberuhigt ausgewiesen. Insbesondere gilt das für den Bereich zwischen Firmungsstraße, Mosel/PeterAltmeier-Ufer und Deutsches Eck. Fußgängern und Radfahrern müsste hier Vorrang eingeräumt werden. Stattdessen erhält die Alt- und Innenstadt mit immer höherer Verdichtung ein Hotel nach dem anderen mit entsprechend anhängenden Tiefgaragen und Stellplätzen. Weisserhöfe und der Parkplatz-Suchverkehr am Deutschen Eck ist außerdem hinzuzurechnen und das Forum auf dem Zentralplatz. All diese neuen Verkehrsbedarfe werden nicht untersucht, geschweige denn alternativ und klimagerecht gelöst.

Wärmeinseln werden verstärkt statt verkleinert, Lärmimmissionen addieren sich in anliegenden Wohn- und Mischgebieten, Luft wird mit Stickoxiden und Feinstaub zusätzlich belastet, Lichtver-

eine Selbstverständlichkeit. Somit stellt die Umweltprüfung keinen wissenschaftlichen Selbstzweck dar.

Eine Aussage des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald bzgl. Verkehrsregelungen im innerstädtischen Bereich der Stadt Koblenz ist nicht bekannt und wäre auch sicherlich keine Aufgabe der Regionalplanung.

schmutzung stört Anwohner:innen und tötet Insekten, alles möglicherweise noch unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte eines gerade ausreichenden Gesundheitsschutzes, aber wer weiß das schon, wenn es gar nicht untersucht wird. In summa sinkt die Wohnqualität der Altstadt, statt sukzessive verbessert zu werden. Das zu groß dimensionierte Hotelprojekt um, über und unter dem Garten Herlet ist ein weiteres Beispiel einer Städteplanung nach Kriterien aus dem letzten Jahrhundert, die einseitig auf Autoverkehr und Vorrang von Events und Großgastronomie setzt. Nach unserer Analyse ist dieses Projekt aus Sicht der Bevölkerung nicht zukunftsfähig.

Im Folgenden behandeln wir Einzelbereiche der vorgelegten Planung:

Baugesetzbuch nicht beachtet zum Nachteil der betroffenen Nachbarschaft

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möchte die Stadt Koblenz offensichtlich verhindern, dass sich das Bauvorhaben des Investors nicht in die bereits vorhandene Bebauung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB einfügen muss. Das gibt dem Investor freie Hand zum Nachteil der betroffenen Nachbarschaft. Die Stadt spart sich die Kosten für den normalerweise erforderlichen Bebauungsplan, gibt ein paar Empfehlungen vor und überlässt den Rest dem Bauherrn. Dieser kann durch seine Mitwirkung die Verfahrensdauer deutlich reduzieren und die Stadt Koblenz gibt wieder einmal ein Stück der Stadt Koblenz in private Hand.

Insbesondere für Anwohner*innen und Nachbar*innen können erhebliche Nachteile entstehen, werden sie durch das Bauvorhaben in ihren "drittschützenden" Rechten verletzt. Das liegt daran, dass der Vorhabenträger naturgemäß sein Augenmerk in erster Linie auf seine Interessen und nicht auf die der Anwohner*innen und Nachbar*innen richten wird. Hier besteht die Gefahr, dass die schützenswerten Interessen der Betroffenen zu kurz kommen. Der

Aufstellungserfordernis Bebauungsplan: Bei dem hier vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. In der Sitzung des Stadtrates am 07.05.2020 wurde der Einleitungsbeschluss gefasst, da mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Hotel auf den Grundstücken des Hochbunkers am Herletweg/Nagelsgasse sowie auf den Grundstücken Firmungstraße Nr. 12 und Nr. 14 geschaffen werden sollte und für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung hierzu ein Erfordernis vorlag.

Die Grundsätze der Bauleitplanung und die (insbesondere) zu berücksichtigenden Belange nach § 1 Absatz 5 – 7 BauGB wurden im Verfahren beachtet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Stellungnahme hinsichtlich einer Betroffenheit von „drittschützenden Rechte der Anwohner*innen und Nachbar*innen“ ist pauschal formuliert und gibt nicht zu erkennen, welches Abwägungsdefizit vorliegend bestehen soll.

Vorwurf an die Stadt Koblenz muss hier erhoben werden, inwiefern wird sie hier unkritisch und unreflektiert die Planung des Vorhabenträgers übernehmen, um hierdurch Kosten und Aufwand zu sparen, zu Lasten der Anwohner*innen der Altstadt.

Die Stadt Koblenz gibt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Verantwortlichkeit für Teile der Stadt, hier den Bereich in der Altstadt zwischen Firmungstraße und Herletweg, aus ihrer Hand. Somit werden neue Abhängigkeiten geschaffen, in denen die Stadt keinen entscheidenden Einfluss mehr besitzen wird. Dieses betrifft damit auch den Garten Herlet.

Auswirkungen auf die übrige Altstadt

Selbst mit der Festsetzung des Garten Herlets als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und der Festsetzung der Straße Herletweg als öffentliche Verkehrsfläche, beeinflusst das erheblich künftige Entscheidungen für die weitere Entwicklung in der Koblenzer Altstadt. So z.B., dass die Zulässigkeit einer Grundflächenzahl (GFZ) von 3,5 im Bereich der Firmungstraße zu einer erhöhten baulichen Dichte führen wird und somit Einfluss auf die vorhandenen Bebauungen nehmen wird: Immissionen und Beschattung.

Somit wird mit dem künftigen Anliefer- und Ver- und Entsorgungsverkehrs für das Hotel, den Hotelgästen für die Übernachtungen (300 Betten), Konferenzen und der Nutzung des Fitnessbereichs, sowie der Schank- und Speisewirtschaft in der Altstadt und der Nutzung der Andienung der ober- und unterirdischen Stellplätze über den Herletweg, der Transfer der Mitarbeiter*innen, die Verkehrsbelastung erheblich erhöht. Die Anlieferungen erfolgen zum Teil über die Firmungstraße und zum Teil über den Herletweg. Somit werden alle zum Herletweg führenden Straßen betroffen. Das betrifft ebenso das Seniorenheim Stiftung Eltzerhof in der Altstadt.

Planungen, die eine verkehrstechnische Entlastung in der Altstadt

Auswirkungen auf die übrige Altstadt / negative Vorbildwirkung für die Umgebungsbebauung bzgl. deren zukünftiger Bebauung:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Vorhaben müssen sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Weiterhin sind die Maßgaben der LBauO (u.a. Einhaltung der Abstandsflächen) zu beachten. Wenn die o.a. Anforderungen bei Planungen im Bereich der Umgebungsbebauung erfüllt werden können, wird eine pauschale und negativ zu bewertende „Vorbildfunktion“ nicht gesehen.

Verkehrsbelastung:

Die planerisch verfolgte Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von brachliegenden bzw. mindergenutzten Flächen (Bunker) zur Belegung der Koblenzer Innenstadt führt zwangsläufig zu neuen Ziel- und Quellverkehren. Sowohl die verkehrlichen als auch die immissionsseitigen Auswirkungen des Hotelvorhabens wurden gutachterlich untersucht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen wurden im Rahmen dieser Gutachten nicht prognostiziert. Diese Auswirkungen wurden somit sachgerecht ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

Die Ausführungen „in Hinsicht einer Weiterentwicklung der verkehrsberuhigenden Maßnahmen bis hin zu einer evtl. PKW-freien Zone“ sind

beinhalten könnten, werden damit bereits verhindert. Die Planung eines Hotels ist in diesem Ausmaß unverhältnismäßig für den Bereich der Altstadt und greift mit ihren Folgen erheblich ins Wohnumfeld der Altstadt ein und stellt sich gegen eine menschenfreundliche, verkehrsreduzierte Entwicklung für die Zukunft.

Verkehr und Abstellanlagen

Die Einschätzung der verkehrlichen Voraussetzungen für die künftige Nutzung wird mit "statistisch ca. 1 Fahrt (PKW-E) in 2 Minuten" dargestellt und "Bei einem Betrieb als verkehrsberuhigter Bereich mit Schrittgeschwindigkeit wird aufgrund der geringen Längen die Abwickelbarkeit der Verkehre (Akzeptanz der Schrittgeschwindigkeit) als akzeptabel eingeschätzt. Radfahrer nutzen die Fahrgasse mit. (...)." Das ist rein theoretischer Natur.

Jeder weiß, dass weder in der Fußgängerzone noch im Planungsbereich die Schrittgeschwindigkeit akzeptiert oder gar eingehalten wird. Erfahrungsgemäß fahren die PKW immer schneller, weil Schrittgeschwindigkeit einzuhalten mit den heute gängigen Fahrzeugtypen scheinbar kaum möglich ist. Oder es ist von den Fahrer*innen nicht gewollt. Kontrolliert wird es, wenn überhaupt, nur selten.

Deshalb darf mit dieser Planung eine künftige Entwicklung für die Anwohner*innen in Hinsicht einer Weiterentwicklung der verkehrsberuhigenden Maßnahmen bis hin zu einer evtl. PKW-freien Zone nicht gefährdet werden. In Anbetracht der Klimaentwicklung und der Entwicklung der heute schon überlasteten Innenstädte und der Luftqualität, sollten sich die Kommunen bei Autoverkehr fördernde Maßnahmen zurücknehmen. Weniger Autoverkehr bietet mehr Lebensqualität. Nur der allernötigste Autoverkehr sollte zugelassen werden. Deshalb kein neues Hotel in die Altstadt.

Nach dem aktuellen Planungsstand sollen 76 Stellplätze und deren Zuwegung konkretisiert werden. Davon ca. 53 Tiefgaragenstellplätze. Das Indiz, dass diese Planung für die Altstadt viel zu groß

spekulativer Natur und beziehen sich nicht auf das konkrete Bebauungsplanverfahren, so dass auf eine Stellungnahme verzichtet wird.

Verkehr und Abstellanlagen: Die Anzahl der in den Vorhaben- und Erschließungsplänen dargestellten bzw. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden Fahrrad- und Kfz-Stellplätze richtet sich allein nach der „Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge“ und liegt somit weder im Ermessen des Vorhabenträgers noch nach verkehrspolitischen Wünschen Dritter.

Die Nagelsgasse und der Herletweg dienen bereits aktuell insbesondere der Erschließung von Anwohnerstellplätzen. Dass in diesem Bereich aktuell und zukünftig erhöhte Geschwindigkeiten gefahren werden, ist rein spekulativ und allein aufgrund der Straßenlängen und Ausbaubreite abwegig. Und dass sich ggf. einige Bürger nicht an gesetzliche Verkehrsregeln halten, kann doch nicht zu dem Ergebnis führen, Geschwindigkeitsregelungen dann zu Ungunsten der Allgemeinheit abzuschaffen.

ausgelegt ist, wird doch schon daran deutlich, dass der Investor mit den erforderlichen Stellplätzen bei 300 Betten unter die Erde ausweichen muss. Damit wird eine erhebliche Betroffenheit für den Garten Herlet ausgelöst.

Ihr Hinweis der Berücksichtigung, dass "Fußgänger- und Radfahrbelange ein wichtiger Baustein innerhalb der Planungskonzeption" sein soll, "da Besucher und Nutzer des Hotels dieses oft zu Fuß oder per Rad aufsuchen werden", steht im Widerspruch zu den geplanten Stellplätzen. Für die Gesamtentwicklung der Stadt Koblenz wäre es wünschenswert, dass Fußgänger- und Radfahrerbelange, wir ergänzen auch die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), mehr Gewicht in Ihrer Planungskonzeption erhalten zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV). Ihr Planungskonzept für das neue Hotel sieht vor, dass die Hotelgäste mit dem Auto ihre Fahrräder in die Stadt transportieren, um dann vom Hotel aus sich mit dem Fahrrad fortzubewegen. Ihre Planung hat scheinbar keine Konzeption. Sie planen immer noch für den Innenstadtbereich zu Gunsten des MIV. Das ist klimaschädlich und geht zu Lasten aller anderen Teilnehmer*innen am innerstädtischen Verkehr. So ein Hotel gehört an den Stadtrand. Von da aus können die Koblenzer Attraktionen von den Besucher*innen mit dem Rad, zu Fuß oder mit einem guten ÖPNV erreicht werden. Das hebt den Wert unserer Stadt.

Ergänzend dazu die Fahrradabstellanlagen in ausreichender Anzahl und Qualität und unter Berücksichtigung der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz im gesamten Stadtbereich, wo der Bedarf besteht. Und wenn Sie dabei auch den Witterungsschutz und die Absicherungsmöglichkeiten gegen Diebstahl und Vandalismus berücksichtigen, ein Daumen hoch. Das wäre zukunftsweisend und ein sehr attraktives Angebot für die Bürger*innen der Stadt Koblenz und den Touristen.

Garten Herlet – Schutzgut Boden

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz nachzuweisen. Die nachzuweisende Mindestanzahl an PKW-Stellplätze wurde daher im Vorhaben vorgesehen. Dass im innerstädtischen Bereich Stellplätze innerhalb von Tiefgaragen platziert werden, ist auch nicht ungewöhnlich. Daraus abzuleiten, dass deswegen das Vorhaben zu groß sei, kann nicht nachvollzogen werden. Weiterhin wäre aus städtebaulicher Sicht eine großflächige oberirdische Stellplatzanlage weitaus weniger zu präferieren.

Es werden allein vorhabenbedingt die Anforderung der Stellplatzsatzung erfüllt. Die vorliegende Bauleitplanung bzw. der Vorhaben- und Erschließungsplan kann (und beabsichtigt) auch keine Regelungen zum Anreiseverhalten der Hotelgäste vorzunehmen.

<p>Im Gartenbereich befinden sich noch zum Teil ungestörte, natürlich anstehende Böden, die aber historisch gärtnerisch genutzt wurden. Diesen Bereichen wird bzgl. der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit eine „hohe“ Bedeutung bzgl. des Schutzgutes Boden zugemessen.</p> <p>Von 670m² Gartenfläche werden 370m² unterbaut. Nach Angaben der planenden Behörde entspricht das 55%. Für die Baustelleneinrichtung werden bauzeitlich begrenzt 185m² für die Baustelleneinrichtung, u.a. auch durch Aufstellen eines Krans vorgesehen. Das heißt: Von 670m² werden 555m² unterbaut und verdichtet. Diese Verdichtung ist nicht wieder rückgängig zu machen, das kann nur in der Oberfläche geschehen.</p> <p>Faktisch ist die Funktion des Bodens für den Garten Herlet nicht nur temporär eingeschränkt, sondern geht auf Dauer verloren. Der Boden lässt sich entgegen der Aussage der planenden Behörde nicht mehr in der vorherigen Qualität und Funktion wiederherstellen. Das müsste den Planenden bekannt sein.</p> <p>Ein nach Abschluss der Bauarbeiten eines funktionalen zumindest gleichwertig wieder hergestellten Gartenbereichs, wird nicht möglich sein. Das haben Sie in Ihren Darstellungen Ihrer Planung aufgeführt:</p> <p>"Durch die geplanten Unter- und Überbauten ist der Garten in der jetzigen Form nicht wiederherstellbar und bedarf schon aus diesem Grund einer Umplanung."</p> <p>Eine Oberbodenüberdeckung mit mindestens 80 cm Oberboden nach Fertigstellung der Tiefgarage kann keine gleichwertige Herstellung der Gartenfläche sein. Sie sollten in Ihrer Darstellung den wirklich entstehenden Schaden benennen: Über die Hälfte der Fläche des Garten Herlets sind erheblich von dem Neubauprojekt betroffen, nicht wieder herstellbar und die heute noch funktionierenden Bodenfunktionen sind für immer verloren. Bei einer Fläche</p>	<p>Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 14 Ungestörte Gartenböden Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Eine Unterbauung von 370 m² bleibt eine Unterbauung mit 370 m². Die Verdichtung / Versiegelung im Bereich der geplanten Baustelleneinrichtung/ Kranstellplatz ist bereits vorhanden. Dass durch Entsiegelungsmaßnahmen in Verbindung mit Bodenaufbereitungsmaßnahmen auch Bodenfunktionen und somit Grünflächen wieder hergestellt werden können, ist gängige Praxis und ein vielfach verfolgtes umweltpolitische Ziel.</p> <p>Zur dauerhaften Zerstörung der Gartenfunktion: Im Bereich der Schloss-Tiefgarage wurde mit einer ähnlich mächtigen Oberbodenabdeckung und einer Unterbauung mit 446 Stellplätzen ein Kernbereich der Bundsgartenschau durchgeführt. Auch heute noch wird dieser unterbaute Bereich durch die Koblenzer Bevölkerung als öffentliche Grünanlage sehr intensiv und gern genutzt.</p>
--	--

<p>von 670m² ist das die Zerstörung der Gartenfunktion.</p> <p>Schutzgut Wasser – Kapillarwirkung Kapillarwirkung ist die Art und Weise, wie sich Wasser durch eine poröse Substanz oder einen Gegenstand bewegt, z. B. im Garten Herlet ist diese Substanz der natürliche Boden. Der Kapillaraufstieg hat Bedeutung für die Pflanzenwasserversorgung. Wenn es regnet, sickert Wasser in den Boden. Dies wird Perkolation genannt. Wenn der Regen aufhört und die Sonne wieder herauskommt, trocknet die obere Erdschicht aus. Aber, wenn Sie eine gute Bodenstruktur haben, wird nur der oberste Teil des Bodens trocken sein - der Rest wird wegen der Kapillarität feucht bleiben. Mit der Oberbodenüberdeckung von min. 80cm ist diese Funktion nicht mehr möglich.</p> <p>Pflanzen nehmen viele der Nährstoffe auf. Diese Nährstoffe müssen jedoch in Wasser gelöst werden, damit die Pflanzenwurzeln das Wasser aufsaugen können, um dann die Nährstoffe und Mineralien verwenden zu können. Auf 55% der Gartenfläche wird das nicht mehr möglich sein.</p> <p>Auch der im Untergrund verdichtete Bereich (Baustelleneinrichtung), lässt sich nicht wieder herstellen. Auch hier geht die Kapillarwirkung durch die Verdichtung des Bodens für den Bewuchs verloren. Im Prinzip ist damit die natürliche Funktion des Garten Herlets zerstört. Die Eingriffe sind mehr als erheblich und dürfen so, wie Sie es planen nicht durchgeführt werden.</p> <p>115m² Fläche werden nicht direkt betroffen. Darauf befinden sich ein Teich und 2 Schwarzpappeln.</p> <p>Schutzgut Natur – Schwarzpappeln Die Schwarzpappeln, hier handelt es sich nicht um die Hybriden, werden in den Roten Listen der Farn- und Blütenpflanzen bundesweit als "gefährdet" eingestuft. Keine andere Baumart kann laut Naturschutzbund (NABU) mehr Kohlendioxid aus der Luft binden</p>	<p>Schutzgut Wasser – Kapillarwirkung: Siehe oben. Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Eine vorhabenbedingte Gefährdung der Schwarzpappeln wird nicht gesehen. Weder ändert sich vorhabenbedingt durch die Unterbauung im Garten Herlet die lokale Grundwasserneubildungsrate, noch der mehrere Meter tiefer liegende Grundwasserhorizont. Im Bereich der geplanten Unterbauung sind weiterhin auch das Vorkommen und die Betroffenheit von Wurzeln der Schwarzpappeln sicher auszuschließen. Der Abstand der Schwarzpappeln zur geplanten Tiefgarage beträgt mehr als 10 Meter. Als Vermeidungs-/Schutzmaßnahme für die Pappeln wird im Durchführungsvertrag weiterhin die Ausweisung des östlichen Bereiches des Gartens als Bautabuzone festgelegt.</p> <p>Im Bereich der geplanten Unter- und Überbauung des Gartens Herlet befinden sich Wege- und Beetflächen und eine den Garten umgebende Natursteinmauer. Diese Wege- und Beetflächen sind nach Fertigstellung der Tiefgarage relativ leicht und zeitnah wieder herstellbar. In diesem Teil des Gartens sind keine höheren Gehölze vorhanden. Nach Fertigstellung der Maßnahme soll der Garten wieder vollständig durch den Vorhabenträger, mindestens gleichwertig zum jetzigen Originalzustand, wiederhergestellt werden.</p> <p>Gegenüber dem Status quo wird die Gartennutzung nicht eingeschränkt, siehe auch Stellungnahme zu III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB.</p> <p>Die Festlegung bzgl. Art und Qualität der wiederherzustellenden Grünfläche</p>
---	---

<p>und damit den Treibhauseffekt bremsen.</p> <p>Ihre Äste sind weit ausladend, was ein Hinweis auf den Bereich der Hauptwurzeln ist. Faustregel: Kronenweite entspricht dem Bereich der Hauptwurzeln. Darüber hinaus gibt es aber auch dann die wichtigen bis zu mikroskopisch kleinen Haarwurzeln. Schwarzpappeln haben einen großen Bedarf an Wasser (ca. 500l pro kg zur Bildung der Holzmasse). Im Vergleich: Die Buche braucht dafür 350l, eine Kiefer nur 180l. Ihr optimales Wachstum hat sie auf feuchten, tiefgründigen, nährstoffreichen Böden. Sie verträgt keine Staunässe und braucht einen gut durchlüfteten Wurzelraum. Die Verdichtung durch die Baustelleneinrichtung wird hier eine Betroffenheit auslösen.</p> <p>Schwarzpappeln sind für viele Insekten- und Tierarten eine Zielart, da diese sich gemeinsam durch ihre evolutionäre Entwicklung angepasst haben. Einige Schmetterlinge und Schwärmer verweisen schon mit ihrem Artnamen auf eine enge Bindung an die Pappeln: Zahnspinner, Große Pappelglucke, Pappelschwärmer, Pappel-Kätzcheneule. Sie sind eng auf die Schwarzpappeln spezialisiert, aber durch die Seltenheit dieser Bäume sind sie ebenso stark gefährdet.</p> <p>Die Gefährdung der Schwarzpappeln liegt u.a.in der Absenkung des Grundwassers und von Trockenlegungen durch die fortschreitende Landnutzung. Hier sehen wir eine Gefahr für diesen Bestand. Durch die drastische Verkleinerung durch Unterbauung der natürlichen Fläche im Garten Herlet, durch die unumkehrbare Bodenverdichtung der Baustelleneinrichtung, werden die Kapillaren zerstört und könnten diese beiden zu schützenden Exemplare erheblich gefährden. Von daher verbiete sich derart massive Eingriffe auf dieser Gartenfläche.</p> <p>Wegen dem hohen Wasserbedarf der Schwarzpappeln ist zu befürchten, dass die Tiefgarage eine Art "Blumentopfeffekt" herstellt, der diesen Zugang zum Wasser stark verschlechtert. Es kann</p>	<p>erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern (u.a. Eigenbetrieb Grünflächen). Die Stadt erarbeitet hierzu in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens und die Nutzung eine neue Planung erstellt wird. Diese wird aber sicherlich nicht im Bereich der Unterbauung eine dichte, waldartige Bepflanzung mit tiefwurzelnden Großbäumen vorsehen. Denn durch die Unterbauung mit einer anschließenden Oberbodenbodenabdeckung von 80 cm wird allein diese theoretische Nutzungsoption (tiefwurzelnden Großbäume) nicht mehr möglich sein.</p>
---	---

nicht sichergestellt werden, dass die 115m² Fläche, die von den Baumaßnahmen unberührt bleiben, für diese 2 Schwarzpappeln zum Überleben ausreichen.

Die getätigte Äußerung der planenden Behörde, dass "nach der Fertigstellung der Maßnahme der Garten wieder vollständig durch den Vorhabenträger, mindestens gleichwertig zum jetzigen Originalzustand, wieder-hergestellt wird", wird nicht möglich sein. Die geplanten Bautätigkeiten im Zusammenhang mit dem neuen Hotel sollten vermieden werden.

Schutzgut Biodiversität – gestört durch Baufeldberäumung

Mit der Baufeldberäumung sind nicht zu vermeidende Fällung von Bäumen bzw. ein Vegetationsrückschnitt (hier Ostfassade des Hochbunkers) vorgesehen. Diese Vorgehensweise ist immer zum Nachteil des Natur- und des Klimaschutzes. Von den planenden Behörden wird diese Beseitigung von Grün immer als normal und unerheblich angesehen. Aber in Anbetracht dieser kleinräumigen Flächen, haben solche Eingriffe schwerwiegendere Folgen als große Flächen, da große Flächen das eher kompensieren können. Beim Garten Herlet geht das nicht.

Die Oberbodenüberdeckung mit mindestens 80 cm Oberboden nach Fertigstellung der Tiefgarage kann den jetzt vorliegenden Zustand der betroffenen Gartenfläche nicht mehr herstellen. Der vorhandene Bereich wird in seiner Gartennutzung stark eingeschränkt, der Wert der Fläche für den Garten stark gemindert und entspricht dann nur noch einer Art "Dachbegrünung". Das heißt, hoher Pflegeaufwand, gerade bei Trockenperioden und/oder nur begrenzte Nutzung durch sehr begrenzte Pflanzenauswahl.

Somit werden die vorher vorhandenen Bodenfunktionen (u.a. Filter-, Versickerungs-, Puffer-, Lebensraum- und Standortfunktion im Sinne einer gärtnerischen Nutzung) nicht annähernd wieder hergestellt und nicht wieder gleichwertig erreicht werden.

Auswirkungen auf die Biodiversität: Die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt (Biodiversität) wurde im Rahmen des Verfahrens (s. Umweltbericht zum Bebauungsplan, Fachbeitrag Artenschutz, Sweco GmbH, Koblenz, 28.07.2021 und im Rahmen der Sachverständigenanhörung vom 25.05.2023) erörtert. Ein weitergehender Handlungsbedarf / eine ergänzende gutachterliche Betrachtung sowie eine erbliche (dauerhafte) Beeinträchtigung der Biodiversität wird nicht gesehen.

Fehlender Ausgleich und Zugang Firmungsstraße: Die „Eingriffsregelung“ nach dem BNatSchG ist auf der Ebene des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht anzuwenden. Unabhängig hiervon werden im Rahmen

Fehlender Ausgleich

Gerade weil das eigentliche Vorhabengebiet nahezu vollständig versiegelt ist, bedarf es eines Ausgleichs. Der Garten Herlet bietet diesen und ließe sich bei gutem Willen auch für eine noch höhere Qualität der Fußgängerzone verwenden. Eine gute Verbindung könnte zu einer erhöhten Attraktivität neben Einkauf, Flanieren, Besuche der Gastronomie beitragen. So kann der Garten Herlet durch die neue Erreichbarkeit über die Firmungstraße neben der touristischen Bereicherung nochmals zur Attraktivität des Wohnumfelds beitragen. Dazu wird allerdings eine funktionierende Grünfläche gebraucht.

Geringe Wirkung von Dachbegrünung

Der Ausgleich durch die vollflächige Dachbegrünung bei dem neuen Projekt (bis zu 965m²) hat ganz klar gute ökologische Effekte und kann auch als kleine Klimaschutzmaßnahme wirken, wenn diese funktioniert. Der Wert solcher Maßnahmen zeigt sich aber immer erst in großflächigen Anlagen. Diese punktuelle Maßnahme müsste praktisch an jedem Gebäude vollzogen werden. Das fehlt aber grundsätzlich in den Planungen. Zudem sind Dachbegrünungen immer nur ein Kompromiss, hier z.B. die fehlende Kapillarwirkung.

Dachbegrünungen sind pflegeaufwendiger und müssen unter Umständen bei länger anhaltender Trockenheit gewässert werden. Bei der extensiven Dachbegrünung (höchstens 20cm hoch) ist der gewünschte ökologische und klimatische Effekt wesentlich niedriger als bei einer auf natürlichem Grund angelegten Grünfläche.

Wesentlich bessere Werte und Effekte erreicht man*frau immer durch eine Begrünung, wo die Pflanzen einen Kontakt zum natürlichen Boden haben und damit ihnen der Weg zum Grundwasser ermöglicht wird. Es geht um die natürlichen Lebensgrundlagen für Pflanzen, die auf Dächern nicht gegeben sind. Diese Empfehlung, Pflanzen mit dem natürlichen Bodenkontakt einzusetzen, wird auch von Fachleuten für die Fassadenbegrünung empfohlen, da

des Bebauungsplans aufgrund des bereits im Bestand vorliegenden „intensiven innerstädtischen Überwärmungsbereichs“ sowie als „ausgleichende“ Maßnahme eine vollflächige Dachbegrünung (mit Ausnahme von technischen Dachaufbauten, Glasüberdachungen und Dachterrassen, aber in einer flächig begrenzten „Ausnahmegröße“ von bis zu 965 m²) festgesetzt.

Die hiermit verbundenen Wohlfahrtswirkungen (Staub- u. Schadstofffiltration der Luft, Minderung der Versiegelungs- / Aufheizungseffekte, Biotopfunktion, Verbesserung des baulichen Raumklimas durch Dämmwirkung und Verdunstungskühlung etc.) sowie visuell (Ausblick auf eine grüne Dachlandschaft) dienen nicht nur den o.a. gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Vorhabengebiet und dessen Planumfeld, sondern vermeiden auch die ansonsten durch eine zu hohe bauliche Dichte zu befürchtenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

Weiterhin sind ergänzend vertikale, flächige Fassaden- / Steg- / Mauerbegrünungsmaßnahmen auf mindestens (insgesamt) 50 m² gemäß den hierzu festgeschriebenen qualitativen Begrünungsanforderungen herzustellen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung dienen somit zur klimatischen Verbesserung von bereits bebauten Bereichen. Der Bunker und die Garagen in dessen Umfeld besaßen keine Dachbegrünung. Gegenüber der bestehenden Situation liegt somit hier eindeutig eine umweltrelevante Verbesserung vor.

Der angeregte Zugang im Bereich der Firmungstraße entspricht nicht den hier verfolgten städtebaulichen Planungszielen, eine seit mehreren Jahren brachliegenden Baulücke innerhalb der Fußgängerzone Firmungstraße durch eine Neubebauung zu schließen und durch diese Neubebauung zur Belebung dieses Fußgängerzonenbereichs / der Innenstadt beizutragen. Der Anregung sollte somit nicht gefolgt werden.

Die Stadt erarbeitet in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens und die Nutzung eine neue Planung erstellt wird. Ob im Rahmen dieses Konzeptes die Versiegelung im Bereich des Garten Herlet gegenüber

<p>diese Pflanzen widerstandsfähiger sind und weniger Pflegeaufwand benötigen. Alle wandgebundenen Systeme müssen künstlich bewässert und mit Nährstoffen versorgt werden.</p> <p>Das Dachbegrünungen ökologische Effekte haben, ist im Grunde eine richtige Aussage, nur dürfen neben den versiegelten und vorbelasteten Flächen grüne Ausgleichsflächen auf natürlichem Boden nicht vernachlässigt werden. Die Argumentation für Dachgärten und Fassadenbegrünung dürfen nicht zu Lasten oder gar zu einem Verzicht von natürlichen Grünflächen gehen. Grünzäsuren, Grüninseln, wildes Grün, grüne Flächen und sind diese noch so klein, müssen erhalten, entwickelt und gepflegt werden, um diese klimaschützend zu nutzen. Die beste Wirkung haben immer natürliche Grünflächen mit Alt-Baumbestand. Da können Dach- und Fassadenbegrünungen nicht mithalten.</p> <p>Das Argument, dass es sich beim Garten Herlet nur um eine kleine Fläche handelt, hat in Zeichen der Klimaproblematik und den Aufheizeffekten von dichtbesiedelten Gebieten wie es Koblenz ist, keine Gültigkeit. Alle Eingriffe in Grünflächen, deren Zerstörung und Überbauung müssen zusammen betrachtet werden. Die Gesamtsumme aller Überbauungen von Grünflächen und natürlichem Boden haben doch zu der Situation beigetragen, dass der Klimaschutz heute besonders beachtet werden muss. Ein Weiter so wie bisher darf es nicht mehr geben, da diese Betrachtung und die daraus folgenden Handlungen gegen das Klimaschutzgebot verstoßen.</p> <p>Übrigens stellen Sie sich mit diesem Bebauungsplan gegen Ihre eigenen Beschlüsse des Klimanotstandes. Statt mehr Flächen Investoren zu überlassen, sollten Sie mehr Raum für Grünflächen einplanen und auch "wildes Grün" zulassen. Das stärkt neben dem Klimaschutz auch den Natur- und Artenschutz. Das wäre auch gut für das Image unserer Stadt.</p> <p>Flächen wie der Garten Herlet sind vor Bebauung zu schonen, tra-</p>	<p>dem Status quo reduziert werden könnte, kann erst nach Vorliegen der Nutzungskonzeption und der darauf basierenden Planung beantwortet werden. Dass eine Mehrversiegelung gegenüber heute vorliegen wird, ist aber nicht zu erwarten.</p> <p>Die Bewertung, dass der Bebauungsplan im Widerspruch zum „Stadtratsbeschluss Klimanotstand“ stehen würde, wird nicht geteilt.</p> <p>Der angeregte Zugang im Bereich der Firmungstraße entspricht nicht den hier verfolgten städtebaulichen Planungszielen, s.o.</p>
--	--

gen sie doch für das Wohlbefinden und zur Gesundheit der Menschen bei. Der "verpasste" kleine Stadtpark mit Einkaufsmöglichkeiten am Zentralplatz wäre auch so eine Ausgleichsmöglichkeit zu den hochversiegelten Flächen gewesen. Deshalb verlangt es geradezu danach, den Garten Herlet komplett zu erhalten, ohne Unter- und ohne Überbauung.

Verringerung unverbauter Außenbereiche

Mit der geplanten Erhöhung des Bauvolumens (erhöhte bauliche Dichte, Maßnahme der Innenentwicklung) in einem bereits überbauten Bereich wird eine Flächeninanspruchnahme im unbebauten Außenbereich verringert zu Lasten der Nachbar*innen und der Anwohner*innen der Altstadt.

Die neue Bebauung wird nur größtenteils auf bereits bebauten und versiegelten Flächen erfolgen. Das heißt übersetzt, es wird auch neuer Boden versiegelt. Und das in einer bereits hochversiegelten Fläche.

Die von Ihnen erwähnten "ausgleichenden Maßnahmen" (Dachbegrünung und Anlage von wasserdurchlässigen Befestigungen von Fußwegen, Terrassen und oberirdischen Stellplätzen und Oberbodenüberdeckung mit mindestens 80 cm Oberboden nach Fertigstellung der Tiefgarage) tragen weder zu einer Minderung noch Kompensierung bei. Was nützen wasserdurchlässige Anlagen, befinden die sich über der Tiefgarage? Sie werden das Wasser über Drainagen abführen müssen, damit keine Staunässe entsteht. Was ist daran ausgleichend? 80cm Oberbodenüberdeckung über der Tiefgarage (370m²) hat eine Wirkung wie ein großer Blumenkasten. Auch das ist keine ausgleichende Maßnahme. Und eine verlangsamte / reduzierte Ableitung des Oberflächenwassers in die Regenwasserkanalisation / Vorfluter funktionieren bei normalen Niederschlagswasser aber nicht bei Starkregenereignissen. Bei Starkregen wird es zum Rückstau kommen und die Kanalisation überfordern. Auch eine Dachbegrünung kann nur eine bestimmte Menge an Wasser rückhalten, bei Starkregenereignissen kann die gesamte Dachbegrünung großflächig gefährdet werden.

Ja, das Leitbild der Raum- und Stadtentwicklung „Innen- vor Außenentwicklung“ wird hier – gerade bei einem dem Stadttourismus und der Innenstadtbelebung dienenden Hotelvorhaben – verfolgt.

Sehr begrenzte Fassadenbegrünung

Die ergänzenden vertikalen, flächigen Fassaden- / Steg- / und Mauerbegrünungsmaßnahmen haben mit Sicherheit Wohlfahrtswirkungen, insbesondere Staub- u. Schadstofffilterung der Luft, Minderung der Versiegelungs- / Aufheizungseffekte, Biotopfunktion, Verbesserung des baulichen Raumklimas durch Dämmwirkung und Verdunstungskühlung sowie visuell positive Effekte (Ausblick auf eine grüne Dach- / Fassadenlandschaft). Im Vergleich zum Status Quo wird bei Umsetzung der Planung sogar eine lokalklimatische Verbesserung erzielt. Die Frage stellt sich, warum werden diese Maßnahmen nur umgesetzt, wenn es zum Nachteil des Garten Herlet geht? Warum werden solche Maßnahmen nicht generell in Koblenz umgesetzt? Wenn Sie, wie Sie es hier planen, in einem hochversiegelten Bereich nur punktuell umsetzen, dann wird die Wohlfahrtswirkung der Mauerbegrünungsmaßnahmen verpuffen. Bei Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen müssen Sie schon sehr viele Gebäude einbeziehen, damit die aufgezählten positiven Effekte zur Wirkung kommen.

Diese von Ihnen gewünschten Begrünungsmaßnahmen sollten sie auf jeden Fall auf die gesamte Stadt ausdehnen, unter dem vollständigen Erhalt des Garten Herlet. Dann kann diese Fläche zusammen mit den anderen Maßnahmen die volle Wohlfahrtswirkungen verstärken.

Städtebauliche Beschreibung eines angeblichen Missstands

In der Begründung für das neue Hotel, wird die sich an der Firmungstraße befindliche Baulücke als "erheblicher städtebaulicher Missstand" bezeichnet. Für diesen "Missstand" ist die Stadt Koblenz verantwortlich. Hat sie doch verpasst, über diese Baulücke einen attraktiven Zugang zum Garten Herlet zu schaffen. Wer die Fußgängerzone Firmungstraße kennt, weiß, dass die Attraktivität durch die seit Jahren bestehende Baulücke nicht gelitten hat. Höchstens das Image der Stadt, weil sie hier jahrelang nichts getan hat.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass Festsetzungen, z.B. in Form von Begrünungsmaßnahmen zum einen nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffen werden können und zum anderen im vorliegenden Fall auch einen konkreten Vorhabenbezug (Vorhaben- und Erschließungsplan) haben müssen.

Attraktiver Zugang zum Garten Herlet: Der angeregte Zugang im Bereich der Firmungstraße entspricht nicht den hier verfolgten städtebaulichen Planungszielen (Schließung der Baulücke, wirtschaftliche Belebung der Firmungstraße). Weiterhin stehen auch die privaten Eigentumsverhältnisse dem angeregten öffentlichen Zugang entgegen.

Hier wäre ein grüner Ausgleich zu den gepflasterten Straßen der Fußgängerzone ein attraktives Angebot, nicht nur fürs Auge. Sowohl ökologisch als Kleinbiotop, sowohl als attraktiver Zugang zum Garten Herlet (wenn man*frau das von Seiten der Stadt gewollt hätte). Das Versäumnis der Stadt sollte nicht als Begründung erhalten, dass ein Investor sich hier selbstverwirklichen darf. Dem steht immer noch ein Gemeinwohl gegenüber.

Begründung – Grundflächenzahl

In der Planurkunde wird für den südlichen Vorhabensbereich an der Firmungsstraße eine GRZ von 1,0 festgesetzt. "Diese GRZ entspricht zum einen der bisherigen baulichen Inanspruchnahmen / Versiegelung in diesem Bereich sowie auch der analogen hohen Grundstücksausnutzung der Umgebungsbebauung an der Firmungstraße."

Eine hohe Ausnutzbarkeit bedeutet aber nicht, diese Fläche völlig zu zubauen. Bei einer GRZ 1 dürfen maximal 80% der Fläche überbaut werden. Deshalb muss der Garten Herlet erhalten werden, und zwar "unverletzt".

Ein Stadtbereich der hoch versiegelt ist, GRZ 1, darf nicht zu 100% bebaut werden. Hier dürfen nur 80% des Bodens versiegelt werden. Der Umweltbericht weist darauf hin, dass "laut § 1a Absatz 2 des BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden."

Neben der Bebauung auf bereits genutzten Flächen werden Sie auch zusätzlich unversiegelte Fläche bebauen lassen. Auch die Unterbauung des Garten Herlet und die geplante Überbauung mit dem "Glas Steg" sind weitere Beeinträchtigungen, die nicht vom § 1a gedeckt sind. Die hohe Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke im

Grundflächenzahl: Bei einer festgesetzten, kerngebietstypischen GRZ von 1,0 ist eine vollständige (100%) Ausnutzung des Baugrundstücks durch die Grundfläche von baulichen Anlagen baurechtlich zulässig. Es handelt sich hier nicht um eine Auslegungsfrage. Es wird auf § 17 der BauNVO verwiesen.

Es wird an dieser Stelle aus der Begründung zitiert:

„Auch wenn gemäß § 12 (3) Satz 2 BauGB im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung (hier BauNVO und den in § 17 BauNVO definierten Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung) gebunden ist, sind auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 BauGB und unter Beachtung der dort zu berücksichtigenden Belange insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und für das planungsbedingt potenziell betroffene Planumfeld sicherzustellen.“

Das Ausmaß der potenziellen Beeinträchtigungen / von möglichen nachteiligen Auswirkungen ist gemäß aktueller Rechtsprechung zu ermitteln, "um sicherstellen zu können, dass die von ihr angeführten Umstände oder gewählten Maßnahmen tatsächlich den erforderlichen Ausgleich im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Umwelt herstellen.“

Dieses erfolgte, s. Punkt 3.7 „Existenz und das Ausmaß der Beeinträchtigungen bzw. nachteiligen Auswirkungen“.

Sinne der Nachverdichtung findet sich so nicht im §1a Abs. 2 wieder. Das ist Ihre Auslegung.

Wiedernutzbarmachung von Flächen beinhaltet auch den Erhalt von Grünflächen, wenn der Planbereich doch schon hochverdichtet ist. Die Gesundheit der Menschen in einem dicht bebauten Bereich wird nicht durch eine weitere Überbauung erreicht, sondern fordert einen grünen Ausgleich. Integrieren Sie den Garten Herlet mit der Fußgängerzone.

Zur „Belebung“ der Firmungsstraße

Die von Ihnen immer wieder genannte "erforderliche Belebung" der Firmungstraße und der "Attraktivierung" erreichen Sie durch die direkte Einbindung des Garten Herlet in das städtische Geschehen. Wenn Sie den Stadtteil mit dem Neubauprojekt überfordern, verlieren Sie auch die Wirtschaftlichkeit der bereits bestehenden gästeunterbringenden Betriebe.

Eine gewünschte Belebung und Attraktivierung in einem überbauten und zugestrichelten Bereich wird mit diesem Projekt nicht erreicht werden. Dafür ist das zu groß geplant in einem Bereich (Altstadt), wo die Anforderungen weder vom Platzangebot noch von der Verkehrsinfrastruktur eine Attraktivierung erfüllt werden. Die Altstadt wird verkehrstechnisch überfordert werden, zu Lasten der Anwohner*innen.

"Im Planbereich des Hochbunkers nördlich des Herletgartens wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt."

Hier berufen Sie sich auf die Baunutzungsverordnung, die Sie eigentlich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan außer Kraft gesetzt haben. Sie begründen die hohe GRZ von 0,8 u.a. mit den Zuwegungen zum Garten Herlet und natürlich den oberirdischen Stellplätzen inkl. Zuwegungen. Übersetzt heißt das, Sie brauchen für das neue Hotel eine Infrastruktur für die An- und Abfahrt und den Anlieferungen und werden entsprechend Ihrer Festsetzungen

Belebung“ der Firmungsstraße / Hotelbedarf: Durch das Hotelvorhaben und den hiermit verbundenen auswärtigen Hotelgästen wird im Vergleich zu einer öffentlichen Grünanlage in der Größe des Garten Herlet eine höhere Frequentierung bzw. höhere wirtschaftliche Effekte auf die Firmungstraße als Einkaufsstraße erwartet.

Dass ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen touristischen Übernachtungskapazitäten in der Stadt Koblenz besteht, zeigt sich gerade an der vorliegenden Planung, die auf marktwirtschaftlichen Entscheidungen des Vorhabenträgers und Bedarfsuntersuchungen des vorhandenen, zukünftigen Hotelbetreibers beruhen. Zwar liegt keine eigenständige, allein auf die Stadt Koblenz bezogene Hotelbettenbedarfsanalyse vor, aber aus der regionalen Studie für das Mittelrheintal (Beherbergungsmarkt- und Verträglichkeitsstudie für das Mittelrhein; dwif 2018 i.A. der IHK Koblenz und der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.), lassen sich bestimmte Trends und Analysen entnehmen, die auf Koblenz als bedeutenden Touristikstandort im Mittelrheintal dementsprechend auch zutreffen bzw. übertragbar sind. Zum Beispiel stieg nach dieser Studie in den Jahren 2012 bis 2017 die Nachfrage bei der Anzahl der Ankünfte und der Übernachtungen bei einer gleichzeitig zu verzeichnenden Abnahme der Betriebs- und Bettenanzahl in der Region. Temporär wurden Angebotsengpässe identifiziert. Bei der im Rahmen der Studie durchgeführten Befragung sprachen sich 60% der befragten Unternehmen für das Erfordernis einer Erweiterung des Bettenangebots und 63 % für die Notwendigkeit einer Aufwertung des Beherbergungsangebots aus. Zum Beherbergungsbedarf wurden u.a. folgende Einschätzungen gegeben: „Indikatoren weisen auf einen gesunden und sich positiv entwickelnden Hotelmarkt hin, Nachfrage stieg durchgängig und konstant stärker als das Angebot, Regionale Akteure sehen selbst einen Bedarf, Strukturelle Analyse zeigt Bedarf in mehreren Bereichen/Segmenten.“ Gegenüber dem Basisjahr 2017 wird ein Gesamtbedarf bis 2027 von 1.900 – 2.100 Zimmer bzw. 3.800 – 4.200 Betten im Rahmen dieser Studie für die Region Mittelrhein prognostiziert. Weiterhin wurden in dieser Studie mittels eines beispielhaften Hotelbetriebs - im gehobenen Segment in Form eines Eigentumsbetrieb mit 127 Betten/68 Zimmern - erhebliche (lokale) Wertschöpfungseffekte allein anhand des Be-

<p>doch nicht so sparsam mit Fläche und Boden umgehen. Die Einstufung bei einer Baugebietsfestsetzung im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes nach der BauNVO (die ja eigentlich außer Kraft gesetzt ist), als urbanes Gebiet, soll Ihnen den hohen Flächenverbrauch (GRZ 0,8) ermöglichen.</p> <p>"Für die o.a. planungs- und vorhabenbedingte bauliche Dichte liegen rechtfertigende städtebauliche Gründe vor."</p> <p>Es liegen weder städtebaulichen Missstände vor, durch Baulücke Firmungstraße, noch durch die Mindernutzung des Hochbunkers, noch wird die Innenstadt gestärkt oder belebt. Eine Belebung erfolgt durch gute Angebote. Eine Belebung kann durch eine gute Anbindung des Garten Herlet an die Fußgängerzone sein. Eine Stärkung erfolgt nicht durch Bevorzugung eines Investors, sondern durch Stärkung aller ortsansässigen Gewerbetreibenden. Eine Bedarfs- und Funktionserfüllung der Stadt Koblenz zur Sicherstellung von hochwertigen Hotel- / Übernachtungsangeboten sind vorhanden. Was ist mit den preiswerten Übernachtungsangeboten? Was ist mit Übernachtungsangeboten für Familien? Was ist, wenn die hochwertigen Übernachtungsangebote des Investors, nicht angenommen werden?</p> <p>Die hiermit verbundene Nachverdichtung ermöglicht weiterhin erst eine wirtschaftliche Umsetzung des Hotelvorhabens. Wenn, wie dargestellt, der künftige Betreiber sein Hotel nur mit 300 Betten (in der Altstadt!) und nur mit dem damit verbundenen Raum- und Ausstattungsprogramm betreiben kann, dann ist das der falsche Platz für so ein Projekt, oder es handelt sich um den falschen Betreiber für ein Projekt in der Altstadt.</p> <p>Auch bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sind die Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 BauGB und unter Beachtung der dort zu berücksichtigenden Belange insbesondere gesunde</p>	<p>triebsgewinns & Einkommen der Mitarbeiter sowie den Effekten bei Lieferanten von Waren- und Dienstleistungen an den Hotelbetrieb vorgetragen.</p> <p>Diese Bewertung wird nicht geteilt. Es wird auf die vorhergehenden Ausführungen verwiesen.</p> <p>§ 1 (5) BauGB ist doch etwas umfassender: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p> <p>Nach § 1 (6) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere</p>
--	---

<p>Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und für das planungsbedingt potenziell betroffene Planumfeld sicherzustellen. Das gesunde Wohnumfeld kommt in Ihrer Planung zu kurz.</p> <p>Interessenausgleich in Gemengelage ist unausgewogen Die Bewohner von Gemengelage und die planende Gemeinde stellt eine solche Situation häufig vor Herausforderungen, da verschiedene Interessen berücksichtigt werden müssen. Einerseits sollen den Gewerbetreibenden keine wirtschaftlichen Perspektiven versperrt werden, andererseits haben die Anwohner das Recht auf ein weitestgehend störungsfreies Wohnen, das durch die Gemeinde trotz der anliegenden gewerblichen Nutzung gewährleistet werden muss.</p> <p>Die sich daraus ergebenden Abwägungsprobleme sind nicht auf das Nebeneinander privater Nutzungen beschränkt, sondern bestehen z.B. auch für das Verhältnis öffentlicher Verkehrsflächen. Besonders häufig sind Konflikte aus dem Nebeneinander von Wohnen einerseits und Gewerbe andererseits. Das Gebot der Rücksichtnahme gestattet differenzierende planerische Lösungen bei gewachsenen städtebaulichen Strukturen.</p> <p>Wenn Sie den Menschen ein attraktives Angebot machen wollen, dann sollten Sie von der Firmungstraße, den Menschen einen grünen Verweilort einrichten. Erweitern Sie den Garten Herlet mit Ruhe- und Aufenthaltsbereichen. Das erhöht in einem stark überbauten Bereich die Attraktivität. Damit würden Sie den von Ihnen nie behobenen "Missstand" nachhaltig und ökologisch beseitigen. Einen "Stadtpark" auf dem Zentralplatz haben Sie ja seiner Zeit verpasst. Hier können Sie es besser machen. Für das Gemeinwohl.</p> <p>Ihr Begründung, dass "das hohe Maß der baulichen Nutzung im Quartiersbestand bereits vorhanden und auch für eine zentrale Innenstadtlage typisch" ist, macht doch deutlich, wie wichtig an dieser Stelle ein grüner natürlicher Ausgleich ist. Dieser Bereich ist</p>	<p>auch wie hier vorliegend die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Erhaltung, die Sicherung und die Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen</p> <p>Nach § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und die hier gewichtig vorliegenden privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>
--	--

heute schon vorhanden und wird von Ihnen nicht genutzt. Das nennen wir einen "städtebaulichen Missstand."

Auch Ihr Hinweis auf "das Zentralitätsgebot, das städtebauliche Integrationsgebot und die Reduzierung des Flächenverbrauchs, hier durch Nachverdichtung im Bestand und Wiedernutzbarmachung von Brach- bzw. mindergenutzten Flächen (hier Hochbunker) werden beachtet bzw. begründen das verfolgte Maß der Bebauung und deren zulässige Nutzung" begründet nicht, den Garten Herlet in seinen natürlichen Funktionen zu zerstören. Das erklärte Planungsziel, den Garten Herlet mit der Zweckbestimmung Parkanlage weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten und die Unterhaltung der Fläche zu sichern, können Sie auch ohne das Hotelprojekt erfüllen.

Wir begrüßen den unverletzten Erhalt des Garten Herlet als eine städtebauliche hochwertige und attraktive Ergänzung und Bereicherung für die Allgemeinheit, bzw. für die Nutzung aus wirtschaftlichen, ökologischen ausgleichenden, natur- und klimaschützenden, touristischen und den zum Gemeinwohl orientierten Gründen.

Wir beantragen den Garten Herlet in das städtische Konzept der Fußgängerzone zu integrieren. Der Hinweis: das Plangebiet ist vollständig baulich genutzt, bzw. versiegelt und sollte daher von weiterer Überbauung freigehalten werden.

Ruderalvegetation erhalten

Bei Ruderalvegetation handelt sich hier um brachliegende Rohbodenflächen. Dort bildet sich eine zufällige, vom Menschen unbeabsichtigte Vegetation aus. Diese Flächen haben in unserer Region einen oft unterschätzten Wert für die heimische Tierwelt. Im Sommer bieten die hier ansässigen Ruderalpflanzen den heimischen Insektenarten Nektar und Pollen. So wird der Fortbestand einiger Arten gesichert.

Das Plangebiet ist nicht vollständig versiegelt, siehe Garten Herlet. Wie zuvor dargestellt, stehen diesem Antrag nicht nur die verfolgten planerischen Ziele, sondern auch die bestehenden Eigentumsstrukturen entgegen.

Ruderalvegetation erhalten: Auch die befürwortete Ruderalruderation und deren Erhaltung im Bereich der Baulücke im Bereich der Firmungstraße entspricht nicht den hier verfolgten städtebaulichen Planungszielen, s.o. Auch das leerstehende und auffällige Nachbargebäude im Vorhabengebiet, welches für die Neunutzung abgerissen werden soll, sollte, wenn der Logik der Petentin / des Petenten gefolgt würde, dann aus rein naturschutzfachlicher Sicht (städtisches Sonderbiotop) erhalten bleiben. Hier stehen aber städtebauliche und private Belange des Eigentümers eindeutig im Vorrang.

Im Winter haben diese Flächen ebenfalls eine enorme Bedeutung. Viele Insektenarten finden in diesen Flächen Unterschlupf, um den Winter zu überstehen. Sie ziehen sich in Stengel oder in den Boden zurück. Aber auch für die heimische Vogelwelt haben die nun verblühten Pflanzen eine Menge zu bieten. So dienen die Samen vieler Pflanzen als Energiequelle in dieser futterarmen Zeit. Voraussetzung dafür ist natürlich, dass die Fläche nicht zum Opfer hochmotivierter Landschaftspfleger wird. Ruderalvegetation trägt zum Erhalt der Artenvielfalt bei.

Somit erfüllt die Baulücke an der Firmungstraße nicht den Tatbestand eines städtebaulichen Missstandes.

Nutzung des Hochbunkers

Den Hochbunker als städtebaulichen Missstand (durch Mindernutzung) zu bezeichnen liegt doch daran, dass die Stadt Koblenz diesen weder begrünt noch einer Nutzung zugeführt hat. Wir widersprechen der Darstellung einer "Mindernutzung". Wir denken da z.B. an den Verein Music live, der Proberäume für Jugendliche Musiker*innen gut gebrauchen könnte. Selbst der Leerstand hätte für Artenschutzmaßnahmen genutzt werden können, z.B. für Quartiere der Fledermäuse. Für die "Mindernutzung" ist die Stadt Koblenz verantwortlich.

Wie dem Umweltbericht (UWB) zu entnehmen ist, stellen "lediglich der Garten Herlet (Naherholungs- und „GenerationenSchulGarten“) und im Wesentlichen die Freiflächenbereiche des Geschosswohnungsbaus nördlich des Herletweg quantitativ und qualitativ für das Quartier bedeutende öffentliche Grünflächen dar." Den Garten Herlet werden Sie mit diesem Bauprojekt zerstören. Zu den geplanten Eingriffen ist auch eine Überbauung für die Verbindung zwischen dem südlichen und nördlichen Baukörper geplant. Die Bauhöhe über die Gartenfläche ist mit mindestens 4,70m festgesetzt und bezieht sich auf eine Länge von mindestens 16,70m.

Nutzung des Hochbunkers: Unbestreitbar stellt ein aufgegebenener Bunker in zentraler Innenstadtlage von Koblenz eine Mindernutzung dar. Der Rat der Stadt Koblenz hat am 07.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ gefasst. Wie bereits dargestellt, sollen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 337 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das Hotelprojekt realisieren zu können. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird somit sichergestellt. Eine Nutzung als Proberäume etc. des Bunkers war und ist kein Planungsziel der Stadt Koblenz, ansonsten wäre sie nicht den Kaufvertrag vom 04.04.2019 mit dem Vorhabenträger eingegangen.

Verbindungssteg: Fraglos ist durch den Verbindungssteg eine zusätzliche (im Tagesverlauf temporäre) Verschattung von Teilflächen des Gartenbereiches zu erwarten. Aber dieser Schattenwurf wird primär nur bereits versiegelte Bereiche betreffen. Darüberhinausgehende Verschattungen von heutigen Grünbereichen im Garten Herlet sind zwar ebenfalls nicht auszuschließen bzw. durchaus anzunehmen, aber naturgemäß je nach Tagesverlauf des Sonnenstandes nur von temporärer Natur. Temporäre Verschattungen sind gerade in innerstädtischen Lagen auch bei einem Stadt- und Hausgarten keinesfalls unüblich und mit dem Nutzungszweck sicherlich auch vereinbar. Im Zuge der Neukonzeption des Garten Herlet können sicher bienenfreundliche

<p>Überbauung mit Steg hat negative Wirkungen Der Baukörper in der Firmungsstraße soll mit dem Baukörper im Bereich des Hochbunkers durch eine Glasstegkonstruktion über den Garten Herlet (städtisches Grundstück 620/4) hinweg verbunden werden. Diese Glasstegkonstruktion wird mit Beton gebaut. Wir gehen nicht davon aus, dass diese Konstruktion nur aus Glas bestehen wird.</p> <p>Der Garten Herlet ist Heimat für verschiedene Wildbienenarten und Libellen geworden. Beide Arten brauchen Sonnenbereiche. Ihre Nahrung bekommen sie von sonnenliebenden Pflanzenarten. Mit der Überbauung, selbst wenn bei der Konstruktion viel Glas eingesetzt wird, wird die Gartenfläche erheblich beschattet. Auch Glas lässt weniger Licht durch. Handelt es sich um ein Glasdach und zwei Seitenwände aus Glas, haben sie schon einen erheblichen Verlust der Einwirkung vom Sonnenlicht (auch das ist als Beschattung zu bezeichnen). Die nahrungsliefernden Pflanzen könnten weniger Nektar produzieren, da sich der Lebensbereich erheblich verändern wird. Wird das Nahrungsangebot reduziert, kann das die zu schützenden Wildbienenarten gefährden. Das Gleiche gilt auch für die Libellen.</p> <p>Wir weisen auf den kleinräumigen Bereich der Gartenfläche hin, der großräumig dauerhaft überschattet wird. Die Parkflächenfunktion Erholungsuchender wird durch diese Überbauung nachhaltig geschädigt.</p> <p>Wir beantragen den Verzicht einer Überbauung jeglicher Art. Wir beantragen, dass die betroffenen Bereiche im Garten Herlet, die sich in öffentlichem Eigentum befinden, nicht überbaut und/oder unterbaut werden dürfen. Umweltgerechtigkeit heißt, dass die Belange eines Einzelnen (hier der Investor) nicht über die Belange der Öffentlichkeit (Gemeinwohl) stehen dürfen. Handelt es sich beim Garten Herlet doch um eine quantitativ und qualitativ quartiersbedeutende Grünfläche.</p>	<p>Staudenbeete an nicht- bzw. geringbeeinträchtigte Stellen errichtet werden.</p> <p>Verzicht einer Überbauung: Die Unter- und Überbauung eines Teilbereichs des Garten Herlet ist für das städtebauliche Vorhaben und die hiermit verfolgten Planungsziele existenziell, so dass dieser Anregung nicht gefolgt werden sollte.</p> <p>Schutzgut Grundwasser: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p>
---	--

Schutzgut Grundwasser

Nach dem Umweltbericht ist das Plangebiet Teil der Grundwasserlandschaft "Quartäre und pliozäne Sedimente". Zwar tragen die überbauten und versiegelten Bereiche nicht zur Grundwasserneubildung bei, können aber durch die Bauausführungen für die Tiefgarage und dem geplanten Neubau (Neubauten) die Grundwasserneubildung weiter verschlechtern. Hierzu müssen alle in der Stadt Koblenz ausgeführten und geplanten Bauvorhaben mitberücksichtigt werden. Sollte der Grundwasserspiegel durch weitere Bauprojekte noch weiter abgesenkt werden, gefährdet das Vorgehen den Bestand der städtischen Bäume, hier im Garten Herlet zwei Schwarzpappeln. Diesem Umstand muss eine hohe Bedeutung zugemessen werden.

Die als relativ geringe Flächengröße bezeichneten gärtnerisch genutzte ungestörte, natürlich anstehenden Böden werden mit der Unterbauung nachhaltig gestört. Der Schutz des Bodens ist nicht von der Flächengröße abhängig. Gerade weil es sich hier um eine kleinräumige Gartenfläche handelt, sollten diese massiven Eingriffe nicht zugelassen werden.

Schutzgut Klima / Luft

Dieser Bebauungsplan beachtet nicht den Klimaschutz und hält sich nicht an das Klimaschutzgebot. Wir bemängeln die Einzelbetrachtung des Bebauungsplanes. Das wird von Bauplanern sehr gerne angeführt, dass ihre Baumaßnahme kleinräumig sei und deshalb als nicht erheblich zu betrachten ist. Das ist falsch.

Die Summe aller Bebauungspläne verursacht den Schaden, den wir Klimawandel nennen. Wenn nur alle Baumaßnahmen und Bebauungspläne einzeln betrachtet werden und diese damit keine Erheblichkeit auf das Klima haben, stellt sich die Frage, warum wir uns mit den Klimawandelfolgen beschäftigen müssen. Nach Ihrer Argumentation dürfte das ja keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima auslösen. Auch das ist falsch. Jede große oder kleine Grün-

Klima, Zerstörung Garten Herlet: Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu

- **III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB** verwiesen.

Nach der in der Stellungnahme vorgetragenen Logik wären Bebauungspläne der Innenentwicklung mit dezidierten Grün-, Ausgleichs- und Artenschutzfestsetzungen, welche nachweislich zu einer klimatischen Verbesserung gegenüber dem Status Quo beitragen, zu unterlassen.

Als Alternative wäre dann eine Innenentwicklung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu erwarten, wobei die baurechtlichen Anforderungen sich primär nach dem sog. „Einfügungsgebot“ richten. Städtebauliche Instrumente zur Steuerung und Optimierung zukünftiger Bauvorhaben nach dem BauGB eines Bebauungsplans sowie die Planungshoheit und -ziele der kommunalen Gremien können dann nicht genutzt bzw. nicht berücksichtigt werden.

Klimaschutzbeachtung nach dem Klimaschutzgebot. Beachtung der

fläche mit Bestandsgrün sollte oder besser muss (!) erhalten werden, da diese täglich klimaschützenden Funktionen erfüllen. Jeder Eingriff, der diese Flächen (größenunabhängig) schwächt, zerstört, oder verringert, hat einen erheblichen Einfluss auf das Klima. Auch die Kommune hat die Pflicht nach § 20 Grundgesetz, sich schützend vor die Menschen zu stellen, werden diese vom Klimawandel bedroht. Positiv ist zu bewerten, dass ein Ausgleich durch Gebäudebegrünungen versucht wird. Das rechtfertigt aber nicht die geplante Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen.

Wir beantragen die Klimaschutzbeachtung nach dem Klimaschutzgebot. Beachtung der Beschlüsse zum Klimanotstand der Stadt Koblenz

Wir beantragen, dass grundsätzlich alle Baumaßnahmen, ob geplant, ob gerade bereits durchgeführt wurden, oder aktuell ausgeführt werden, für die Klimarelevanz zu berücksichtigen sind und in den Planungen einfließen müssen. Hier müssen auch alle Baumaßnahmen zusammen auf die Auswirkungen der Grundwasserneubildungsrate und dem Grundwasserspiegel betrachtet werden.

Eine Vorbelastung durch siedlungsbedingte Emissionen rechtfertigt nicht, dass Kleinflächen, wie es der Garten Herlet ist, die zur Kühlung der Stadt beitragen können, eine Bedeutung abgesprochen wird, um damit die erheblichen Eingriffe in den Boden und der Natur zu zulassen. Für die Kühlung der Stadt Koblenz wird jede bestehende Grünfläche gebraucht. Diese Flächen sollten weiterentwickelt und größere neuangelegt und, wenn vorhanden, erhalten werden.

Der Umweltbericht weist darauf hin, dass das Plangebiet schon heute eine innerstädtische Wärmeinsel ist. Aber dann daraus zu schließen, dass dadurch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen, das ist sehr verwegen. Allein das erhöhte Verkehrsaufkommen, die großen Glasflächen, weitere Bodenversiegelungen und die Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen im Garten

Beschlüsse zum Klimanotstand der Stadt Koblenz: Der Antrag, dass grundsätzlich alle Baumaßnahmen, ob geplant, ob gerade bereits durchgeführt oder aktuell ausgeführt werden, für die Klimarelevanz zu berücksichtigen sind und in die jeweiligen Planungen einfließen müssten, geht über alle Anforderungen des BauGB und des UVPG weit hinaus und würde den zeitlichen, personellen und wirtschaftlich Rahmen von allen Planungs- und Baumaßnahmen sprengen. Wie zuvor dargestellt, dient die Umweltprüfung der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung im Bebauungsplanverfahren. Untersuchungsumfang und -tiefe sind daher auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt. Selbstverständlich hat der Plangeber auch nur solche Belange zu ermitteln und zu untersuchen, die auch tatsächlich abwägungserheblich sind. Die Ermittlung und Bewertung der planungsbedingten Umweltauswirkungen im Rahmen der im Bebauungsplanverfahren durchzuführenden Umweltprüfung kann und soll auch keinen wissenschaftlichen Selbstzweck dienen!

Die abwägungsrelevanten Klimabelange wurden im Rahmen des Bebauungsplans beachtet. Inwiefern die vorliegende Planung den Beschlüssen zum Klimanotstand widersprechen würde, wird konkret nicht vorgetragen.

Die bauzeitliche und anlagenbedingte Inanspruchnahme wird weiterhin hinsichtlich des Schutzgutes Klima nur als temporär bewertet, da die bauzeitlich in Anspruch genommenen und allein klimarelevanten Grünstrukturen (Gartenbeete etc.) zumindest gleichwertig wieder hergestellt werden können und sollen.

100% versiegelte Innenstadtlage: Anmerkung: Eine 100% Versiegelung kann doch angesichts des Garten Herlet, der Grünflächen im Umfeld der Wohnbebauung zwischen Herletweg und der Straße Am Alten Hospital und den weiteren privaten und öffentlichen Grünflächen in Richtung Norden

<p>Herlet können zusätzliche Beeinträchtigungen nicht ausschließen.</p> <p>Auch die bauzeitliche und anlagenbedingte Inanspruchnahme ist hinsichtlich des Schutzgutes Klima nicht temporär zu bewerten, da die bauzeitlich in Anspruch genommenen und allein klimarelevanten Grünstrukturen (Gartenbeete) nicht wieder gleichwertig hergestellt werden können. Somit sind die Folgen erheblich.</p> <p>Einer zu 100% versiegelten Innenstadtlage, die ein Teil einer innenstädtischen Wärmeinsel ist, sollte nicht noch mehr zugemutet werden. Das geht auf Kosten der Bürger*innen.</p> <p>Eine klimagerechte Stadtplanung setzt sich zum Ziel, den negativen Auswirkungen des Stadtklimas sowohl auf die Bevölkerung als auch auf das Umland zu begegnen. Dazu gehören die Einrichtung und vor allem der Erhalt (!) von Grünflächen mit Bäumen, Grüninseln, Grünzäsuren, Grünstreifen, Alt-Grünbestände (Erhaltung) und das Einrichten von wildem Grün. Dazu gehören das Freihalten und Entwickeln von Wildkorridoren zu den Freiräumen, um Verbindungen zu den gesetzlichen Biotopen aufrecht zu erhalten. Und letztendlich auch die Dach- und Fassadenbegrünungen (trotz dem erhöhten Pflegeaufwand), dann aber bitte großflächig, sonst ist die Wirkung zu gering.</p> <p>Schutzgut Ortsbild Wenn Sie die quartiersbezogene Naherholung, sowie den Lernort für die außerschulische Umweltbildung als "hoch" bewerten, sollten Sie die geplanten Eingriffe in diesem Bereich der Stadt verhindern. Der Umweltbericht stuft die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Gartens bezogen auf die lokale Ebene der Altstadt mit einer "hohen" Bedeutung ein.</p> <p>Lärm</p>	<p>zum Peter-Altmeier-Ufer hin gar nicht vorliegen.</p> <p>Klimagerechte Stadtplanung: Zu dieser Thematik wird folgend aus der Planbegründung des Bebauungsplans zitiert: „<i>Dem Garten Herlet wurde in der Bestandsbewertung des Umweltberichts eine „mittlere“ Bedeutung bzgl. des Schutzgutes Klima / Lufthygiene zugemessen, da die vorhandenen Grünstrukturen zur Frischluft und zur Minderung der Aufheizungseffekte (Verdunstungskühlung) stadtklimatisch positiv beitragen. Die bauzeitliche und anlagenbedingte Inanspruchnahme wird aber hinsichtlich des Schutzgutes Klima nur als temporär bewertet, da die bauzeitlich in Anspruch genommenen und allein klimarelevanten Grünstrukturen (Gartenbeete etc.) zumindest gleichwertig wieder hergestellt werden sollen.</i></p> <p><i>Eine klimagerechte Stadtplanung setzt sich zum Ziel, den negativen Auswirkungen des Stadtklimas sowohl auf die Bevölkerung als auch auf das Umland zu begegnen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans folgen weitestgehend dem Leitbild einer klimagerechten Stadtplanung (z.B. Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und vorhandene Infrastruktureinrichtungen).</i></p> <p><i>Als ausgleichende Maßnahme bzgl. der hohen Verdichtung, aber auch Maßnahme zur Verbesserung der ökologischen und klimatischen Situation wird eine großflächige Dachbegrünung festgesetzt. Weiterhin sind ergänzend vertikale, flächige Fassaden- / Steg- / Mauerbegrünungsmaßnahmen auf mindestens (insgesamt) 50 m² gemäß den hierzu festgeschriebenen qualitativen Begrünungsanforderungen herzustellen. Die mit den o.a. Begrünungsmaßnahmen verbundenen Wohlfahrtswirkungen sind insbesondere Staub- u. Schadstofffilterung der Luft, Minderung der Versiegelungs- / Aufheizungseffekte, Biotopfunktion, Verbesserung des baulichen Raumklimas durch Dämmwirkung und Verdunstungskühlung sowie visuell positive Effekte (Ausblick auf eine grüne Dachlandschaft).</i></p> <p><i>Durch die im B-Plan festgelegten Dach- /Fassadenbegrünungsmaßnahmen werden die durch die mit den geplanten baulichen Anlagen verbundenen klimatischen Auswirkungen gemindert bzw. z.T. kompensiert. Im Vergleich zum Status Quo wird bei Umsetzung der Planung sogar eine relevante klimatische Verbesserung erzielt.“</i></p>
---	--

Zwar wird der Lärm, die Lärmimmissionen pro Lärmquelle berechnet, sollte aber hier zumindest mal aufgeführt werden, von welchen Lärmquellen die Anwohner*innen der Altstadt betroffen werden. Altstadt Anwohner*innen sind von je her schon von zusätzlichem Lärm betroffen.

- Erhöhter Ziel- und Quellverkehr durch Anliegerverkehr
 - Anlieferverkehr
 - Garagentor der Tiefgarage (auch wenn diese geräuscharm sind)
 - Überfahrene Regenrinnen im Ein- und Ausfahrtsbereich der Tiefgarage (auch wenn diese festgeschraubt werden, sind die Überfahrgeräusche wahrzunehmen, vor allem nachts)
 - Schallabsorbierende Wände in der Tiefgarage
 - Be- und Entlüftungsanlage (nachts deutlicher wahrnehmbar), evtl. Zu- und Abluftöffnungen
 - Abluftführung (über das Dach des Bunkers)
 - Oberirdische Stellplätze, das Schlagen der Autotüren
- Die Summe aller Lärm-Immissionsquellen, die gleichzeitig auftreten, sind zu betrachten, weil die Geräusche nicht nacheinander auftreten werden, sondern unter Umständen auch gleichzeitig.

Licht und Schatten

Die Besonnungsdauer ist ein wichtiges Qualitätskriterium für einen Innenraum und kann zum menschlichen Wohlbefinden beitragen. Daher sollte eine Mindestbesonnungsdauer in Patientenzimmern in Krankenhäusern, in Spielzimmern von Kindergärten und in mindestens einem Wohnraum in Wohnungen sichergestellt werden. Diese Verschattungswirkungen betreffen auch die Westfassade der Bestandsbebauung in der Straße „Am alten Hospital 3“. Diese Fassade wird jedoch bereits durch Bäume verdeckt, sodass die Planung hier keine relevanten Auswirkungen hat.

Bäume werfen vor der lichtarmen Zeit die Blätter ab. Mit dem Hotelneubau wird gerade in dieser Zeit eine Verschattung entstehen,

Lärm: Das vorliegende schalltechnische Gutachten ist methodisch und fachlich geeignet. Die zu untersuchenden Lärmquellen sind im Gutachten aufgeführt. Die Kritik ist weder fachlich belegt noch nachvollziehbar. Weiterhin sind im nachfolgendem Baugenehmigungsverfahren auf Basis der dann konkret vorliegenden Detail- und Fachplanung die erforderlichen Nachweise zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen noch einmal gutachterlich dezidiert zu führen.

Licht und Schatten: Hierzu führt das Gutachten (Lohmeyer Juli 2020) aus: *„Die Westfassaden der Bebauung in der Nagelgasse werden im Analysefall durch den Bunker im EG und im 1. OG stark verschattet, sodass hier die Mindestbesonnungsdauer von 1.5 Stunden nicht erfüllt wird. Aufgrund der höheren Plangebäude werden die Verschattungswirkungen in diesen Fassadenbereichen verstärkt (vgl. Abb. A4 und A5). Diese Verschattungswirkungen betreffen auch die Westfassade der Bestandsbebauung in der Straße „Am alten Hospital 3“. Diese Fassade wird jedoch bereits durch Bäume verdeckt, sodass die Planung hier keine relevanten Auswirkungen hat.“*

In den gutachterlich relevanten 3D-Analysen wurde eine Verschattungswirkung von Bäumen überhaupt nicht betrachtet, s. Zitat S. 4 aus dem o.a. Gutachten: *„Aufgrund der Tatsache, dass die Verschattung durch Bäume im Laufe des Jahres starken Veränderungen unterliegt, wurde auf eine Berücksichtigung der Vegetation verzichtet.“*

Zur Bewertungsgrundlage führt der Gutachter aus: *„Durch die im März 2019 veröffentlichte DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“ /2/ wurde eine europaweit gültige Bewertungsgrundlage für die Tageslichtqualität in Räumen geschaffen, die für die vorliegende Verschattungsstudie als Bewertungsmaßstab dient. Die Besonnungsdauer ist ein wichtiges Qualitätskriterium für einen Innenraum und kann zum menschlichen Wohlbefinden beitragen. Daher sollte eine Mindestbesonnungsdauer in Patientenzimmern in Krankenhäusern, in Spielzimmern von Kindergärten und in mindestens einem Wohnraum in Wohnungen sichergestellt werden.“*

Unbestritten werden lt. Gutachten die Verschattungswirkungen im Bereich

die die Gesundheit beeinträchtigen kann. Für die Beurteilung einer maßgeblichen Verschlechterung durch Verschattung muss die lichtarme Zeit herangezogen werden. In der Vegetationszeit bzw. Belaubungszeit, tragen Bäume in der Stadt eher zur Kühlung bei

Typisch für diese Bauform ist jedoch auch der geringe Bebauungsabstand der mehrgeschossigen Gebäude, was zu unvermeidbaren Verschattungseffekten führt.

Verschattungen durch umliegende Gebäude, wie sie an der geplanten Bebauung verursacht werden, stellen in Innenstädten also keine Seltenheit, sondern in vielen Bereichen den Regelfall dar.“

Das ist kein Grund eine neue zusätzliche Verschattung zu erzeugen. Vor allem mit Verwirklichung des Hotels, wird diese Verschattung dauerhaft auf die betroffenen Bereiche einwirken. Durch freundliche Farbauftrag auf den Brandwänden an den Grundstücksgrenzen, wird das Problem mit der Beschattung von Wohnbereich nicht gelöst

Zu bedenken sind auch, dass auf den 5 Obergeschossen neben den Schornsteinen und Antennenanlagen, Anlagen der Gebäudetechnik sowie Gebäudeteile in Form von Aufzugsanlagen und Treppenaufgänge bis zu 3m die Attikahöhe übersteigen dürfen. Dies kann, wenn es so durchgeführt wird, zu weiteren Verschattungen führen, die jetzt noch nicht berücksichtigt wurden.

LEP IV - Naturflächen bereitstellen

Nach dem Landesentwicklungsplan IV – RLP (LEP IV) hat die Kommune auch Flächen vorzuhalten, die nicht bebaut werden sollen. Damit ist auch eine Unterbauung gemeint. Solche freien Flächen hat Stadt Koblenz einzurichten, zu erhalten und / oder auch zu entwickeln. Hier ist die Gelegenheit, dass diese Fläche und auch der GenerationenSchulGarten weiterhin in vollem funktionsfähigem Zustand erhalten werden. Mit den geplanten Eingriffen verliert der Garten Herlet seine Bedeutung für eine Naherholung.

der Westfassade der Bebauung in der Nagelgasse im Analysefall aufgrund der höheren Plangebäude verstärkt. Laut Gutachter wird die planungsbedingte zusätzliche Verschattung aber nicht als erheblich bewertet.

Im Zuge des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens sind alle maßgeblichen durch die Planung berührten Belange zu berücksichtigen. Hierzu zählen u.a. die einzelnen Schutzgüter (z. B. Klima/Luft, Mensch/Gesundheit, Boden, Wasser), die verkehrliche Erschließung einschließlich Lärm und selbstverständlich auch die Vorgaben der übergeordneten Planungsebene (u. a. Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplanung). An dieser Stelle wird auf die diesbezüglichen Ausführungen in den Bebauungsplanentwurfsunterlagen (insbesondere Begründung und Umweltbericht) verwiesen. Der Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB und den Anforderungen gemäß § 1 (4) BauGB (Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen).

Zu „Planung nicht im Sinne von Frau Herlet“: Die hier in Rede stehenden Planungen stehen nicht im Widerspruch zu dem Schenkungsvertrag zwischen Frau Herlet und der Stadt Koblenz vom 02.06.1980, s.o.

Planung nicht im Sinne von Frau Herlet – wem gehört das Grundstück – wem gehört die Stadt?

Mit Sicherheit ist die hier vorliegende Planung nicht im Sinne von Frau Agnes Herlet gewesen, als sie der Stadt Koblenz diese Fläche schenkte. Und es war auch mit Sicherheit nicht im Sinne dieser Schenkung, dass der Garten Herlet mit einer verglasten Brücke überbaut wird oder sogar einen "Keller" erhält. Das Brummen von Abgasbe- oder -entlüftungen trägt nicht zu einer Erholung bei, wenn man sich dem Trubel der Stadt kurz entziehen möchte. Dasselbe gilt auch für die Be- oder Entlüftung der Tiefgarage unabhängig von dem Einhalten von Grenzwerten. Das wahrscheinlich einzige Grundstück in der Altstadt, das noch nie bebaut wurde, wird jetzt einem Investor ausgeliefert, dem die Stadt Koblenz mehr entgegenkommt als den Bewohner*innen der Altstadt. Der Wunsch von Frau Herlet, den Garten zu begrünen ist die Stadt Koblenz seinerzeit nachgekommen. Aber dass diese jetzt ohne Not, diesen Bereich den Wünschen eines Investors ausliefert, lässt natürlich die Frage stellen: Wem gehört die Stadt? Das Grundstück gehört den Bürger*innen der Stadt Koblenz. Hier wird aber wieder einmal über die Köpfe der Betroffenen geplant. Die Auswirkungen eines 300 Betten Hotels in der Altstadt werden die nächsten Jahrzehnte in der Altstadt spürbar sein. Ein Programm zur Lärmreduzierung, Maßnahmen zu weniger motorisierter Individualverkehr, vielleicht auch einmal die Hoffnung, irgendwann doch noch eine grünere Innenstadt zu erleben werden mit diesem Projekt erschwert oder unmöglich gemacht. Ein Hotel in der Größenordnung gehört in der heutigen Zeit nicht mehr in eine Innenstadt. Dafür wird die Zerstörung eines Kleinods in Kauf genommen.

Einzigartiger Lernort mit vielfältiger Flora und Fauna

Ein einzigartiger außerschulischer Lernort, der gewinnbringend für die zahlreichen anliegenden Schulen und ebenso von der Universität Koblenz genutzt werden kann, könnten für Koblenz ein

In diesem Zusammenhang stellt sich dann die Frage, wo stattdessen, wenn nicht in der Innenstadt, ein größeres Hotel errichtet werden soll. Ein Hotel auf der „grünen Wiese“ kann eine nicht ernsthaft zu diskutierende Planungsalternative darstellen. Das Leitbild der Raum- und Stadtentwicklung „Innen vor Außenentwicklung“ ist gerade bei einem dem Stadttourismus und der Innenstadtbelebung dienenden Hotelvorhaben hier zwingend zu beachten bzw. beizubehalten.

Einzigartiger Lernort mit vielfältiger Flora und Fauna: Es wurden keinerlei Argumente vorgetragen, dass nach Abschluss der Bauarbeiten der Garten Herlet die in der Stellungnahme folgend aufgeführten Funktionen nicht erfüllen könnte. Wie zuvor dargestellt, erarbeitet die Stadt in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens und dessen Nutzung eine neue Planung erstellt wird. Das Hotelvorhaben, der Vorhabenträger sowie die vorliegende Bauleitplanung haben auf die konkrete Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Gartens keinen Einfluss.

Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu

- **III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB**

verwiesen.

starkes Aushängeschild in Punkt Natur- und Artenschutz und Tourismus sein.

"Zukünftig soll Koblenz zum regionalen Netzwerk zur Stärkung der naturwissenschaftlich-technischen Bildung, zu einer sogenannten MINT-Region, ausgebaut werden, um den Fachkräftemangel in diesen Bereichen zu beheben," so Prof. Dr. Eberhard Fischer, Leiter der Arbeitsgruppe Botanik und Biodiversitätsforschung, Universität Koblenz, 2020.

Prof. Dr. Fischer: "Hierfür sind naturnahe Standorte in Innenstädten von entscheidender Bedeutung. Im Rahmen des Ausbaus der MINT-Region Koblenz spielt der Garten Herlet als außerschulischer Lernort eine wichtige Rolle: Hier können spezifische naturwissenschaftliche Kompetenzen vermittelt und erworben werden. Für das Fach Biologie spielen die Kompetenzbereiche Fachwissen und Kommunikation eine besondere Rolle. Daher hat die Abteilung Biologie, insbesondere die Arbeitsgruppen Botanik und Biodiversitätsforschung sowie Fachdidaktik Biologie die Entstehung und Entwicklung des Gartens Herlet in Koblenz intensiv begleitet. Die Entstehung des Gartens Herlet und seine Bedeutung als außerschulischer Lernort wurde im Rahmen einer Staatsexamensarbeit intensiv begleitet. Darüber hinaus wurden in den vergangenen Jahren regelmäßige Exkursionen mit Studierenden in den Garten durchgeführt. Zukünftig soll der Garten im Rahmen der Lehrerbildung in Zusammenarbeit mit der universitären Lehrbeauftragten Dr. Birgitta Goldschmidt, Fachberaterin für Schulgärten und Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE), ausgebaut werden. Durch geplante Hotelneubauten im Umfeld des Gartens Herlet würde dieser stark beschädigt und zahlreiche Strukturen unwiederbringlich zerstört. Dies betrifft alle Baumaßnahmen, sowohl oberhalb auch unterirdisch, die das Gelände tangieren."

Der Garten Herlet zeichnet sich durch ein vielfältiges Mosaik typischer urbaner Biotope aus. Dazu gehören zum Beispiel die reich

mit Moosen und Farnen bewachsenen Natursteinmauern sowie artenreiche Pflanzen-Gesellschaften in den Mauerritzen des Gartens. Moose und Farn verstoffwechseln Schadstoffe. Es wachsen auf dieser Fläche der Mauerrauten-Farn, der Braunstielige Streifenfarn, das Echte Seidenmoos und das Gelbliche Seidenmoos.

Daneben sind blütenreiche Wildkraut-Gesellschaften am Rand der Beete anzutreffen. So wächst dort der Weiße Gänsefuß, die Dürrewurz, der Schwarze Nachtschatten oder auch die Zaunrübe.

Ebenfalls bemerkenswert und für die Insektenfauna von großer Bedeutung sind die in den Beeten gepflanzten Stauden und ihre Begleitflora. Sie dienen dem Erhalt der Insektenvielfalt.

Bei einer zweistündigen Begehung des Gartens im August 2020 konnten bereits etwa 100 Wildpflanzenarten nachgewiesen werden. Besonders bemerkenswert ist das Vorkommen der Schwarzpappel *Populus nigra*, die bundesweit gefährdet ist. Die einzigen weiteren reinen Schwarzpappel-Populationen zwischen Bonn und Koblenz befinden sich auf der Insel Nonnenwerth und auf dem Namedyer Werth.

Darüber hinaus ist auch die Fauna beachtlich: Zahlreiche Wildbienen, die fast alle geschützt sind, nisten in den aufgestellten Wildbienenkästen. Mehrere Libellenarten, von denen alle geschützt sind, konnten am Garten-Teich gesichtet werden.

Der Garten Herlet ist auch ein wichtiges Revier für Fledermäuse, zum Beispiel für die Zwergfledermaus. Diese Art ist auf Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie gelistet und daher europaweit besonders geschützt.

Noch 2011 hat die Stadt Koblenz Grünflächen im öffentlichen Freiraum als wertvollen und schützenswerten Erholungsraum, der erfahren werden soll, angesehen. 2023 kommt die Stadt Koblenz mit dem Bagger.

Landesentwicklungsprogramms (LEP IV), Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP): Wie zuvor dargestellt, werden die Vorgaben der **übergeordneten Planungsebene** (u. a. Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplanung) im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beachtet.

Im Folgenden wird die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 01.04.2021, III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde in Auszügen wiedergegeben.: „*In Hinblick darauf, dass das Vorhabengebiet – mit Ausnahme der Unterbauung des Garten Herlet – vollständig baulich genutzt bzw. versiegelt ist und die Unterlagen Aussagen hinsichtlich der Dach- und*

<p>Bedeutung nach dem RROP</p> <p>Naturschutz ist nach dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017) ein gleichrangiger Grundsatz. Der Erhalt des Garten Herlet ohne Unter- und Überbauung gefährdet nicht die überörtliche Versorgung zentraler Orte. Ein bedarfsgerechtes Verkehrssystem wird durch den Hotelneubau weder gefördert noch weiterentwickelt. Zu den tragfähigkeitzentrenrelevanten Einrichtungen müssen sie auch den Garten Herlet zählen. Zu den zu sichernden Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistungen gehört auch die Funktion der Erholung. Garten Herlet ist ein Raum für die Naherholung und wird durch die Planung geschädigt. Dabei gehört die Gartenfläche nicht einmal dem Investor. Der bekommt von der Stadt Koblenz ohne Not die Erlaubnis, ein ihm nicht gehörendes Grundstück zu über- und zu unterbauen. Deshalb ist dieser Bereich für den Investor das falsche Grundstück, da er mit seinem Eigeninteresse eine Gartenfläche, die den Bürger*innen gehört, zum Nachteil des Garten Herlet beeinträchtigt.</p> <p>Nach dem RROP entstehen durch die Errichtung des 300 Betten Hotels zusätzliche Mobilitätswänge. Die Gäste werden auch mit dem Automobil anreisen. Damit werden die Verkehrsmengen nicht reduziert. Dadurch werden weder Emissionen vermieden noch Immissionen schützend ferngehalten.</p> <p>Im thermisch stark belasteten Raum Koblenz soll gemäß Punkt 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“ des RROP 2017, hier Grundsatz G74, auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen u.a. „Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden.“</p> <p>In den gesamten Bauplanungen findet sich im Raum keine Entsiegelungsmaßnahme, die nachweislich überbaute und versiegelte</p>	<p><i>Fassadenbegrünungen treffen (80% der festgesetzten Gesamtflachdachfläche ist als großflächige Dachbegrünung festgesetzt und weiterhin werden Fassadenbegrünungsmaßnahmen ausdrücklich empfohlen), bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde grundsätzlich keine Bedenken.“</i></p> <p>„Nach dem RROP entstehen durch die Errichtung des 300 Betten Hotels zusätzliche Mobilitätswänge“. Diese Aussagen des RROP MW sind hier nicht bekannt und nicht nachvollziehbar. Eine städtebauliche Würdigung kann insoweit entfallen.</p> <p>Die Darstellung ist unrichtig. Im Bereich des „Bunkergrundstücks“ sind gemäß Bebauungsplan 10% als Grünfläche herzustellen und somit zu entsiegeln. Weiterhin ist es nicht ausgeschlossen, dass nach Beendigung der Baumaßnahme die Oberflächenversiegelung im Bereich der öffentlichen Grünfläche des Garten Herlet geringer ausfallen könnte, als diese heute besteht. Wie zuvor dargestellt, erarbeitet die Stadt in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens und die Nutzung eine neue Planung erstellt wird. Diese Planung könnte somit auch ggf. als Ergebnis eine Reduzierung der versiegelten Wege/ Platzflächen in diesem Bereich vorsehen.</p>
---	--

	<p>Fläche wieder freilegt. Weil das in Koblenz scheinbar nicht stattfinden kann, muss der Bebauungsplan für das 300 Betten-Hotel zurückgezogen werden.</p>	
<p>64.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 340, Schreiben vom 10.02.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>namens des Rheinischen Vereins für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V. (RVDL) und als Vorsitzender des RVDL-Regionalverbands Rhein-Mosel-Lahn erhebe ich fristgerecht Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 337.</p> <p>Der 1906 gegründete, rheinlandweit aktive RVDL setzt sich für die Belange von Denkmalpflege und den Schutz ländlicher und urbaner Kulturlandschaften ein, beispielsweise durch Sensibilisierung für historische Bausubstanz und Stadtstrukturen. Aspekte einer ressourcenschonenden und klimagerechten Stadtentwicklung spielen in den letzten Jahren eine immer stärkere Rolle.</p> <p>Der Verein begrüßt grundsätzlich eine aktive Stadtentwicklungspolitik und die Aktivitäten von Investor*innen beispielsweise zur Schaffung von Beherbergungskapazitäten und Arbeitsplätzen.</p> <p>Wir halten das zur Rede stehende Gelände jedoch für eine enorme planerische Herausforderung und sehen die Gefahr, dass hier ein nachteiliger Eingriff in die historische Stadtstruktur, in das Stadtbild, in die Ökologie und in das Mikroklima der Koblenzer Innenstadt erfolgen wird. Im Einzelnen:</p> <p>- Die derzeit unbebauten Flächen sollten nicht bebaut werden, da sie einen bedeutenden Beitrag zur Reduzierung städtischer Überwärmung leisten und wahrscheinlich auch als Versickerungsflächen von Bedeutung sind. Zuviel Hitze und zu viel Wasser schaden langfristig nicht nur Lebewesen, sondern auch den Bauten und ihren Materialien, gleich ob denkmalgeschützt oder nicht.</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 306 Auswirkungen auf die Biodiversität § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz, die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege und der Gestaltungsbeirat der Stadt Koblenz wurden beteiligt.</p>

	<p>- Die begrünten Flächen sollten weder temporär noch dauerhaft versiegelt oder bebaut werden, um die vorhandene Biodiversität als hohes Gut zu erhalten.</p> <p>- Die Höhe der Neubauten muss so festgelegt werden, dass ein klimatischer Austausch möglich bleibt.</p> <p>- Für jedes Neubauprojekt in der historisch geprägten Innenstadt von Koblenz ist ein Höchstmaß an gestalterischer Qualität und Sensibilität der Einfügung zu fordern; Denkmalbeirat und Gestaltungsbeirat sollen eingebunden werden.</p>	
<p>65.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 341, Schreiben vom 11.01.2023 i.V.m. Schreiben vom 27.04.2021</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>initiiert durch eine Petitionsanfrage von „Unsere Altstadt“ e.V. hat der Jugendrat Koblenz in einer (öffentlichen Sitzung am 26. März 2021 und einer nicht-öffentlichen Sondersitzung am 15. April 2021 die Situation bezüglich des Garten Herlet und des geplanten Bauvorhabens diskutiert.</p> <p>Basierend auf den Gesprächen, die der Jugendrat u.a. mit Baudezernent Bert Flöck, Stadtratsmitgliedern [...], den Vertretern von "Unsere Altstadt" e.V. und des "Freunde des Garten Herlet" e.V., [...] geführt hat, wurde der Beschluss gefasst eine eigene Stellungnahme zu formulieren.</p> <p>Es geht dem Jugendrat dabei vor allem um die direkten und indirekten sowie kurz- und langfristigen Folgen, die eine temporäre Nutzung des Garten Herlet für das Bauvorhaben auf Kinder und Jugendliche in Koblenz haben wird.</p> <p>Es ist dem Jugendrat bekannt, dass Schulklassen und AGs der Diesterwegschule und der Grundschule St. Castor den Garten zu Bildungszwecken nutzen. Auch ist der Garten ein beliebter Freizeit- und Rückzugsort für Kinder und Jugendliche und das nicht nur in Corona-Zeiten in denen Angebote für diese Zielgruppe enorm eingeschränkt sind.</p> <p>Der Garten als schulischer, aber auch außerschulischer Lernort ist</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 306 Auswirkungen auf die Biodiversität § 3 (2) BauGB • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>„Wegfall“ des Garten Herlet: Nach Beendigung der Unterbauungsmaßnahme soll der baulich beeinträchtigte Gartenteilbereich qualitativ mindestens gleichwertig als öffentliche Grünfläche wiederhergestellt werden, siehe auch Stellungnahme zu III A Nr. 17 Zukünftige Gartennutzung zu § 3 (1) BauGB.</p> <p>Die Festlegung bzgl. Art und Qualität der wiederherzustellenden Grünfläche</p>

auch nicht durch einen alternativen Garten oder Park zu ersetzen, da dort viele Wildpflanzen, Moose und Farne, Wildbienen, Fledermäuse und Libellenarten zuhause sind, die teilweise bundesweit und europaweit geschützt sind und an anderen Grünflächen nicht vorhanden sind. Eine temporäre Übersiedlung vieler Arten ist nicht ohne weiteres möglich und würde den Garten unwiderruflich zerstören. Die geplante Neubegrünung und Wiederherstellung des Garten Herlet würde diesen Sachverhalt nicht ändern. Noch dazu kommt, dass unter dem Garten eine Tiefgarage gebaut werden soll, die die Bodenbeschaffenheit und Tiefe der nutzbaren Erde beeinflussen würde.

So wie der Garten jetzt ist, leistet er einen wertvollen Beitrag zum Wasserhaushalt der Stadt Koblenz. Grünflächen wie der Garten Herlet garantieren Luftaustausch, Schatten und Verdunstungskühle in Städten und schützen so vor Hitze. Davon profitieren nicht nur die Vegetation in der Stadt, sondern auch ihre Bewohner, Jung und Alt. Bei längerer Trockenheit und immer heißer werdenden Sommern trägt jede Grünfläche dazu bei, dass sich die Koblenzer Altstadt nicht so extrem aufheizt und die Luftqualität gewahrt wird.

Der Wegfall des Garten Herlet, im jetzigen Originalzustand, wird diese Situation nur verschärfen und ist nicht im Sinne des Klimaschutzplan 2050, den die Bundesregierung im November 2016 verabschiedet hat. Der Klimaschutz gehört auch zu den politischen Schwerpunkten der Europäischen Union (siehe Pariser Abkommen, European Green Deal und Vorschlag zum EU-Klimagesetz der EU-Kommission).

Wie relevant Umweltschutz gerade für Kinder und Jugendliche ist, lässt sich an Statistiken der Weltgesundheitsorganisationen sehen. Kinder und Jugendliche sind besonders gefährdet, weil sie sich körperlich und geistig noch in der Entwicklung befinden. In Zeiten wachsender Urbanisierung haben immer weniger Kinder die Möglichkeit Zeit in sauberer Natur zu verbringen. Allerdings hat nach

erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern (u.a. Eigenbetrieb Grünflächen). Hierzu erfolgen weiterhin vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags.

	<p>Artikel 24 der UN-Kinderrechtskonvention jedes Kind das Recht auf ein Höchstmaß an Gesundheit.</p> <p>Der Jugendrat ist der Meinung, dass ohne eine gesunde Umwelt dieses Recht nicht gewährleistet werden kann, da es wiederum mit dem Recht auf Nahrung und Wasser zusammenhängt. Demnach beinhaltet das Recht auf eine gesunde Umwelt auch das Recht in einer über Generationen nachhaltigen, intakten Umwelt aufzuwachsen und diese mitzugestalten.</p> <p>Während der Gespräche kam unter anderem auch die Frage auf warum sich der Jugendrat überhaupt mit dem Thema beschäftigt, es halte ja nicht wirklich etwas mit Kindern und Jugendlichen zu tun bzw. wäre wohl eher eine Aufgabe für Naturschützer. Wir sehen das anders.</p> <p>Kinder und Jugendliche sind Teil der Gesellschaft und nach Artikel 12 der UN-Kinderrechtskonvention ebenfalls Träger von Partizipationsrechten, die es ihnen ermöglichen Politik aktiv mitzugestalten und sich gegen Vorhaben zu wehren, die sich negativ auf das Kindeswohl auswirken. Auch und vor allem wenn es dabei um Zukunftsprojekte und Umweltpolitik geht.</p> <p>Daher spricht sich der Jugendrat gegen eine Nutzung und Veränderung des Garten Herlet im Sinne des Bauvorhabens aus.</p>	
<p>66.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 342, Schreiben vom 12.12.2022</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Mit Bestürzung haben wir den Rhein-Zeitungsartikel vom 08.12.2022 gelesen, wonach nun doch in der Altstadt ein großes Hotel geplant wird mit Beeinträchtigung des Garten Herlet, und die Verwaltung keinen Einspruch erhebt und der Stadtratausschuss</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p>

	<p>Stadtentwicklung und Mobilität mit CDU, FDP und SPD mehrheitlich dafür votiert.</p> <p>Der eigentlich für Frühjahr / Sommer 2022 geplante Hitzegipfel der Stadt Koblenz hat bis heute nicht stattgefunden. Er hätte uns aufgezeigt, welche dringenden Hitzeschutzmaßnahmen die Stadt Koblenz noch umsetzen muss.</p> <p>Stattdessen gab es im Sommer 2022 in Europa 100.000 zusätzliche Tote, der Rekord bisheriger Aufzeichnungen, und sicher nicht das Ende des zu erwartenden Leidens und Sterbens. Diese betrifft insbesondere die Innenstädte mit den vielen Betonbauten und wenigem Grün, die als Hitzeinseln mit über 38°C die Zentren der Belastung bei Hitzewellen darstellen. Dies betrifft in vollem Ausmaß auch Koblenz. Eine Abhilfe liegt im Pflanzen von Stadtgrün, am besten Bäume, aber auch Fassaden, Stadtgärten. Neubepflanzungen sind wegen der Sommerhitze bereits schwierig geworden. Das Wichtigste ist daher natürlich der Erhalt von alten Bäumen, und eingewachsener Natur. Dies kann durch Bepflanzen von Bushaltestellen oder Gründächern auch nicht annähernd erreicht werden. Der Garten Herlet kann bei Unterbauung durch eine Tiefgarage in den nächsten 50 Jahren nicht und auch danach wohl nie wieder in seiner ökologischen Wertigkeit so hergestellt werden, wie er bei Kontakt zu Grundwasser war.</p> <p>Wir raten dringend dazu, die Planung eines solchen Hotelkomplexes zu verweigern, den Garten Herlet unverändert zu erhalten und frühestens in 10 Jahren darüber zu entscheiden, wenn wir zunehmend die Auswirkungen der Hitzewellen begriffen haben. Die Interessen eines Investors dürfen nicht über die Lebensgrundlage tausender Stadtbewohner gestellt werden, Klimaschutz ist Gesundheitsschutz!</p>	<ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 24 Planungsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser / auf die Nachbepflanzungsoptionen im Bereich Garten Herlet § 3 (2) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>67.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 343, Schreiben vom 11.01.2023</p>	<p>Der Hinweis auf den genetischen Nachweis der <i>Populus nigra</i></p>

		<p>wird als redaktionelle Ergänzung bzw. Richtigstellung im Umweltbericht und in der Planbegründung aufgenommen.</p> <p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>seit dem Jahr 2008 haben die Unterzeichnenden (Abt. Biologie: Arbeitsgruppe Zoologie, Arbeitsgruppe Botanik und Biodiversitätsforschung, Arbeitsgruppe Fachdidaktik Biologie) die Entstehung und Entwicklung des Gartens Herlet in Koblenz intensiv begleitet.</p> <p>Der Garten Herlet ist ein in der Region einzigartiger außerschulischer Lernort, der sich vor allem durch ein vielfältiges Mosaik typischer urbaner Biotope auszeichnet. Dazu gehören z.B. die reich mit Moosen und Farnen bewachsenen Natursteinmauern, artenreiche Ruderalgesellschaften, aber auch viele Beete mit zahlreichen kultivierten Blütenpflanzen, die dem Erhalt der Insektenvielfalt dienen. Der Garten Herlet wird sowohl in der Lehre der Universität Koblenz als auch bei den zahlreichen, anliegenden Schulen als wichtiger außerschulischer Lernort genutzt.</p> <p>Durch die geplanten Hotelneubauten im Umfeld des Gartens wird dieser stark beeinträchtigt und zahlreiche Strukturen unwiederbringlich zerstört. Dies wird in den Planungstexten als reale Folge der Bauarbeiten auch einkalkuliert. Es wird lediglich festgelegt, dass der Garten "gleichwertig" wiederhergestellt werden soll. Dies halten wir aus unserer Sicht für kaum realisierbar.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz wurde von der Firma Sweco Koblenz im Auftrag des Bauträgers erstellt. Die Methodik wird wie folgt angegeben: "Eigene Erhebungen der streng geschützten Pflanzen- und Tierarten wurden nicht durchgeführt, sondern im Rahmen einer Potenzialabschätzung anhand der o.g. Quellen erhoben. Bei der Begehung der Gebäude und des UG am 26.4.2021 wurden Zufallsfunde erfasst und eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt."</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 14 Artenschutz zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Schwarzpappeln: Der Hinweis auf den genetischen Nachweis der <i>Populus nigra</i> sollte als redaktionelle Ergänzung bzw. Richtigstellung im Umweltbericht und in der Planbegründung aufgenommen werden und wurde in der o.a. Stellungnahme zu „III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB“ entsprechend dieser Erkenntnis bereits gewürdigt.</p> <p>Nach den Ausführungen der Sweco im Fachbeitrag Artenschutz vom 28.07.2021, der im Verfahren zur Verfügung gestellten Artenliste (Studie der Universität Koblenz Landau) sowie den vorliegenden Planunterlagen und der eingegangenen Verortung von Pflanzen von Herrn Prof. Dr. Fischer</p>

Dies bedeutet, dass der Beitrag im Hinblick auf die im Areal nachgewiesenen Arten ausschließlich auf Internet-basierten Daten beruht. Es wurden keine eigenen Untersuchungen über die tatsächlich vorkommenden Arten durchgeführt. Dies stellt aus unserer Sicht einen nicht unerheblichen Mangel dar.

Die reichhaltige Flechten- Moos- und Farnvegetation auf der großen Bruchsteinmauer im Garten Herlet wurden so z.B. überhaupt nicht untersucht und deshalb konnte für diesen Bereich keinerlei Folgenabschätzung durch die Bautätigkeiten gemacht werden.

Im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit werden ausschließlich Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie berücksichtigt. Alle Arten, die durch andere Kriterien schutzwürdig sind, z.B. die Bundesartenschutzverordnung oder durch die Einstufung als Rote Liste-Art, werden dadurch systematisch aus der Folgenabschätzung ausgeschlossen.

Die im Fachbeitrag im Rahmen einer Anmerkung gemachte Behauptung es handele sich bei den beiden Schwarzpappeln nicht um die geschützte Art *Populus nigra*, sondern um die nicht geschützte Varietät *Populus nigra* var. *italica*, ist sachlich unzutreffend. In dem diesem Schreiben beigefügten Gutachten wird durch die genetische Analyse eindeutig festgestellt, dass es sich um *Populus nigra* handelt. Es ist davon auszugehen, dass durch die geplanten Bauarbeiten für die Tiefgarage die beiden Bäume im Wurzelbereich erheblich beeinträchtigt werden.

Die Unterzeichnenden halten es für sachlich geboten, den wertvollen Lebensraum des Gartens Herlet dauerhaft zu erhalten und vor allen Beeinträchtigungen zu schützen. Dies betrifft jegliche Baumaßnahmen, sowohl ober- als auch unterirdisch, die das Gelände tangieren.

liegen umfassende und ausreichende Ermittlungen des Biotop- und Artenbestands im Planungsbereich vor. Untersuchungsumfang und -tiefe der gutachterlichen Bewertung sowie die Ergebnisse dieses Fachbeitrags wurden mit dem Sachgebiet Landschaftsplanung der Stadt Koblenz und der Unteren Naturschutzbehörde fachlich abgestimmt. Sowohl *Asplenium trichomanes* (Braungrüner Streifenfarn) als auch *Asplenium ruta-muraria* (Mauerraute), die dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unterliegen, sind durch den Durchbruch der Bruchsteinwand im südlichen Bereich betroffen. Da beide Arten jedoch noch an den umliegenden Bereichen der Bruchsteinmauer wachsen und ein vernünftiger Grund für die Entfernung vorliegt, ist eine Betroffenheit dieser beiden Arten bei der Abwägungsentscheidung von keiner erheblichen Relevanz.

Im Hinblick auf die besonders geschützten Arten kommen im Vorhabengebiet zwei Pflanzenarten vor, die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt sind. Dies sind die **Wasser-Schwertlilie** (*Iris pseudacorus*) sowie die **Gefurchte Schüsselflechte** (*Parmelia sulcata*). Darüber hinaus finden sich zwei Arten in der Liste, die gemäß der Roten Liste Deutschlands als gefährdet (Kategorie 3) einzustufen sind. Dies sind die **Schwarzpappel** (*Populus nigra*) sowie die **Färber-Scharte** (*Serratula tinctoria*). Nach den Ausführungen der Sweco im Fachbeitrag Artenschutz vom 28.07.2021 sowie den vorliegenden Planunterlagen und der eingegangenen Verortung von Pflanzen von Herrn Prof. Dr. Fischer werden weder die Wuchsorte der Wasser-Schwertlilie noch der Schwarzpappeln durch das Vorhaben in Anspruch genommen oder beeinträchtigt. Der Abstand der Schwarzpappeln zur Tiefgarage beträgt mehr als 10 Meter. Als Vermeidungs-/Schutzmaßnahme für die Pappeln wird die Ausweisung des östlichen Bereiches des Gartens als Bautabuzone festgelegt.

Ebenfalls kann durch die Verortung von Herrn Prof. Dr. Fischer sowohl eine Betroffenheit der Gefurchten Schüsselflechte (*Parmelia sulcata*) als auch der Färber-Scharte (*Serratula tinctoria*) ausgeschlossen werden, da der östliche Bereich, auf denen diese Pflanzen wachsen, ebenfalls nicht durch das Vorhaben in Anspruch genommen oder beeinträchtigt werden.

68.	Stellungnahme Nr. 344, Schreiben vom 22.05.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Hiermit rufe ich Sie eindringlich auf, sich für den Erhalt des Garten Herlet einzusetzen und die Zerstörung des Gartens durch die bestehenden Hotelpläne zu stoppen. Die geplante Zerstörung widerspricht in hohem Maße den Interessen der Bürger*innen der Stadt Koblenz. Der Garten Herlet ist ein Ort der Begegnung und Ruhe inmitten der von Autoverkehr und Abgasen geprägten Großstadt Koblenz. Durch die Zerstörung dieses wichtigen Ortes des Verweilens, der Begegnung und des Austauschs wird die Lebensqualität für die Koblenzer Bürger*innen und insbesondere der direkten Anwohner*innen deutlich beeinträchtigt. Auch mit Blick auf die Bildung von Wärmeinseln in den immer häufiger werdenden Hitzeperioden schadet die zusätzliche Versiegelung und Blockade der Frischluftschneise durch den Hotelbau und die Entfernung der Vegetation einer Kühlung der Innenstadt.</p> <p>Der mögliche Bau der unterhalb des Gartens vorgesehenen Tiefgarage konterkariert eine echte Verkehrswende in der Innenstadt und zeugt von wenig stadtplanerischer Weitsicht. Dazu wurden bei einer Kartierung des Garten Herlet von der Biologin Dr. Dorothee Killmann der Universität Koblenz über 100 verschiedene Wildpflanzenarten gefunden. Auch die Schwarzpappel, die auf der roten Liste als „gefährdet“ eingestuft wird, ist in Bezug auf den Artenschutz von besonderer Bedeutung.</p> <p>Die partikularen Interessen von einzelnen Interessen von einzelnen Unternehmen dürfen durch den Stadtrat nicht höher gewichtet werden als das Wohl der Koblenzer Allgemeinheit. Der Garten Herlet wurde der Stadt Koblenz von Agnes Herlet nicht für dessen Zerstörung, sondern zum Wohl der Bürger*innen geschenkt. Deshalb fordere ich Sie auf, die Hotelpläne zu stoppen!</p>	<p>Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
69.	Stellungnahme Nr. 346, Schreiben vom 19.06.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht

		<p>geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Leider bin ich erst sehr spät auf das Problem mit dem Garten Herlet in der Koblenzer Altstadt aufmerksam geworden.</p> <p>Für mich ist der Stand des Entscheidungsprozess nicht transparent, aber ich fürchte das Schlimmste. Bitte verhindern Sie, dass dieses Kleinod in der Koblenzer Altstadt verloren geht! Abgesehen, davon, dass es schon genug Hotels und Hotelprojekte in Koblenz gibt, darf dieses Bauvorhaben nicht den Garten Herlet beeinträchtigen. Keine Unterbauung und keine zu hohen Nachbargebäude. Wenn der Investor unbedingt dort ein Hotel bauen will, muss er Rücksicht auf den Garten nehmen. Es wäre zudem unmoralisch, mit dem Geschenk der früheren Eigentümerin so umzugehen. Bitte setzen Sie sich dafür ein.</p>	<p>Bei einem Bebauungsplan handelt es sich um eine Satzung, welche im Aufstellungsverfahren des sog. „Regelverfahrens“ – wie hier vorliegend - eine frühzeitige und eine zweite Öffentlichkeitsbeteiligung als „Planoffenlage“ vorsieht. In diesen Verfahrensschritten kann sich die Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf informieren und äußern. Die Satzung (inkl. der Anregungen aus der Öffentlichkeit) wird im Aufstellungsverfahren von den kommunalen Gremien öffentlich beraten und vom Rat der Stadt Koblenz wiederum in einer öffentlichen Sitzung beschlossen. Somit liegt ein transparenter Entscheidungs- und Beteiligungsprozess vor. Es wird weiterhin auf die nachfolgende Stellungnahmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • III A Nr. 347 Verfahren zu § 3 (2) BauGB und die vorhergehenden Stellungnahmen zu • III A Nr. 1 Mehrversiegelung / Klimaauswirkungen / „Zerstörung“ Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB, • III A Nr. 5 Wiederherstellung des Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 1 Hotelbedarf zu § 3 (1) BauGB • III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p>
<p>70.</p>	<p>Stellungnahme Nr. 347, Schreiben vom 12.06.2023</p>	<p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Wir nehmen Bezug auf das laufende Bebauungsplanverfahren zum Hotelprojekt Tayhus/Garten Herlet, wo wir umfangreiche Bedenken geltend gemacht haben, die dem Amt. für Stadtentwicklung“ vorliegen. Auch die kürzliche Anhörung im Stadtrat hat mehr Fragen aufgeworfen als geklärt. Diese sind so gravierend, dass unseres Erachtens das Projekt, insbesondere in dieser erheblich vergrößerten Form, nicht genehmigungsfähig ist.</p> <p>Die hohe Zahl an Einwendungen aus der Bevölkerung sollte die</p>	<p><u>Zum Verfahren:</u> Der Einleitungsbeschluss (Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) wurde in der Sitzung des Stadtrates am 07.05.2020 gefasst. Zielsetzung der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Hotel auf den Grundstücken des Hochbunkers am Herletweg/Nagelsgasse sowie auf den Grundstücken Firmungstraße Nr. 12 und 14 zu schaffen. Die beiden Baukörper sollen durch eine Unterbauung (Tiefgarage) sowie Überbauung (Glassteg) des Garten Herlet (bleibt weiterhin als öffentliche Grünfläche bestehen) miteinander verbunden werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) fasste in der Sitzung</p>

Stadtspitze bewegen, die Pläne grundlegend zu überdenken und nach umwelt- und sozialverträglichen und insbesondere kleineren Lösungen zu suchen. Dies trüge auch zu einer Befriedung in unserer Stadt-Gesellschaft bei und wäre ein Zeichen, dass Koblenz die demokratische Teilhabe der betroffenen Bevölkerung und der engagierten Zivilgesellschaft ernstnimmt.

Wir können Sie deshalb nur ermuntern, die vielen sachlichen und besorgten Einwendungen und Anregungen gründlich fachlich zu prüfen und zu berücksichtigen und dem Rat eine andere Lösung vorzuschlagen, die diese Einwendungen konstruktiv und ernsthaft berücksichtigt. Insbesondere sollten Sie nicht schon diesen Sommer hastige Beschlüsse fassen, die, wie zu befürchten ist, der zukunfts-fähigen städtebaulichen, Klima-, verkehrs- und sozialpolitischen Entwicklung unserer Stadt irreparablen Schaden zufügt.

Unseres Erachtens bestehen über diese grundsätzlichen inhaltlichen Bedenken hinaus auch noch erhebliche Fragen rechtlicher Art, die bisher leider in öffentlichen Sitzungen nicht diskutiert wurden. Auch unter Berücksichtigung der Wahrung von Privatsphäre und Schutz von Geschäftsgeheimnissen gehören solche weitreichende Entscheidungen so weit wie möglich öffentlich diskutiert und nachvollziehbar und transparent entschieden. Dies betrifft insbesondere die Abwägung der Folgen auf Umwelt, Gesundheit und Klima. Auch mit Hinweis auf das Landestransparenzgesetz vom 4. Dez. 2015 bitten wir darum um folgende detaillierte Auskünfte einschließlich der zugänglichen Links zu Beschlüssen und Bekanntmachungen, soweit veröffentlicht:

1) Zum Schenkungszweck:

- a) Wie lautet der vollständige Wortlaut der am 3. Juni 1980 unterzeichneten Urkunde zur Schenkung des Gartengrundstücks durch Frau Herlet?
- b) Ist der Rechtscharakter dieser Schenkung bis heute unverändert gültig und wie lange ist die Stadt an diese Zweckbestimmung gebunden?

am 21.01.2021 den Konzeptionsbeschluss als Voraussetzung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 17.03.2021 bis einschließlich 27.04.2021. Am 17.06.2021 wurde der ASM über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung unterrichtet. Im Anschluss an den frühzeitigen Beteiligungsprozess wurden die eingegangene Stellungnahmen ausgewertet und der Entwurf der Bebauungsplanunterlagen ausgearbeitet. Mit dem Beschluss über den Bebauungsplanentwurf (sog. Entwurfs- und Offenlagebeschluss) am 06.12.2022 im ASM wurde die Durchführung des förmlichen Beteiligungsprozesses (sog. Bebauungsplanoffenlage) beschlossen. Die Offenlage der Bebauungsplanunterlagen, in deren Rahmen die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeiten hatten, zur Planungen Stellung zu nehmen und Bedenken und Anregungen für bzw. gegen die Planung vorzubringen, erfolgte im Zeitraum von 03.01.2023 bis 10.02.2023. Neben der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in den beiden genannten Beteiligungsschritten parallel die Beteiligung der sog. Träger öffentlicher Belange (u.a. Fachbehörden).

Im Zuge der Bebauungsplanoffenlage gingen insbesondere von Seiten der Öffentlichkeit zahlreiche Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren ein. Die im Rahmen der Bebauungsplanoffenlage eingegangenen Stellungnahmen sind zu prüfen und in den ergebnisoffenen zentralen städtebaulichen Abwägungsprozess, in dem alle privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, einzustellen. Die endgültige Entscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen sowie die vorgebrachten Anregungen und Einwände trifft der Stadtrat mit der abschließenden Abwägung und der verbindlichen Entscheidung über den Bebauungsplan (Satzungsbeschluss).

Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung waren der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung. Der angesprochene Schenkungsvertrag, der Grundstückskaufvertrag und städtebauliche Verträge (hier der Durchführungsvertrag) sind hingegen weder Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs noch wesentlicher Bestandteil seiner Begründung. In der Planbegründung und in der hier vorliegenden Abwägungsvorlage werden nur die zentralen Regelungsinhalte nachrichtlich dargestellt. Denn vertragliche Bindungen, die über die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans hinausgehen,

<p>c) Inwieweit und in welcher Untersuchungstiefe Ist von der Stadt (vom Rechtsamt bzw. von juristischen Gutachtern) geprüft worden, ob der Schenkungszweck der Stifterin durch das Hotelprojekt, Insbesondere in dieser allumfassenden Größe, mit Unter- und Überbauung, während der mehrjährigen Bauphase mit dem einhergehenden Lärm, Verkehr und Schmutz und den Schädigungen der Bio-</p> <p>2) Zu den Vereinbarungen mit dem Investor:</p> <p>a) Wie hoch ist etwa der von der Stadt geschätzte oder bodengutachterlich festgestellte oder mit dem Investor vertraglich abgestimmte monetäre Nutzen für den Investor durch die mehrjährige Inanspruchnahme des stadteigenen Herlet-Grundstückes</p> <p>aa) während der Bauphase,</p> <p>ab) durch die Unterbauung mit der Tiefgarage und</p> <p>ac) durch die Überbauung durch den Verbindungssteg?</p> <p>b) Welche Entschädigung bzw. welches Nutzungsentgelt wird davon als Ausgleich an die Stadt und an die Anlieger gezahlt</p> <p>c) Stehen diese In angemessenem Verhältnis zu der temporären und dauerhaften Beeinträchtigung</p> <p>d) Es gibt Personen, die sagen, dass die Stadt hierfür keine nennenswerten Ausgleichs erhält, Können Sie das bestätigen?</p> <p>e) Wäre dies nicht eine einseitige Subvention eines Privatinvestors?</p> <p>f) Gibt es bereits rechtskräftige Vereinbarungen dazu mit dem Investor?</p> <p>3) Zu einer etwaigen Einflussnahme befangener Personen:</p> <p>a) Es gibt einzelne Aussagen, dass der Investor an nichtöffentlichen Gremiensitzungen zu dem Projekt teilgenommen habe. Ist dies richtig, wenn ja bei welchen Sitzungen und Beratungsgegenständen? Wir bitten um Akteneinsicht in Protokolle und Teilnehmerlisten der infrage kommenden Sitzungen.</p> <p>b) Wäre in solch einem Fall, wie unter a) beschrieben, die Beschlussfassung nicht wegen Einflussnahme befangener Personen formal angreifbar und nichtig?</p>	<p>müssen bei der Abwägung außer Betracht bleiben, da die planbedingten Nutzungskonflikte entweder durch den Plan selbst zu lösen oder im Rahmen eines zulässigen Konflikttransfers in nachfolgende Genehmigungsverfahren einer abwägungsfehlerfreien Lösung zuzuführen sind.</p> <p>Zu 1) Zum Schenkungszweck: Nähergehende Auskünfte oder Details aus vertraglichen Regelungen zwischen privaten Dritten und der Stadt, können aus rechtlichen Gründen (u.a. Vertrauensschutz) nicht geben werden. Gleiches betrifft die zuvor angesprochenen Beratungen in den politischen Gremien in nicht öffentlicher Sitzung.</p> <p>Die hier in Rede stehenden Planungen stehen nicht im Widerspruch zu dem Schenkungsvertrag zwischen Frau Herlet und der Stadt Koblenz vom 02.06.1980. Es wird auf die vorhergehende Stellungnahme zu</p> <ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 2 Grundstücksschenkung Garten Herlet zu § 3 (1) BauGB• III A Nr. 10 Durchführungsvertrag / Sicherstellung der Wiederherstellung zu § 3 (1) BauGB <p>verwiesen.</p> <p>Zu 2) Zu den Vereinbarungen mit dem Investor: Auch hierbei handelt es sich um Fragestellungen zu Vertragsinhalten zwischen dem Investor und der Stadt Koblenz. Insofern können hierzu ebenfalls keine nähergehenden Informationen zur Verfügung gestellt werden. Die notwendigen und angemessenen Regelungen werden zwischen der Stadt und dem Investor getroffen - u. a. wird flankierend zum Bebauungsplanverfahren mit dem Investor ein Durchführungsvertrag geschlossen, der z. B. Verpflichtungen in Bezug auf die Durchführung der Planung trifft, die Wiederherstellung des Garten Herlet nach der Baumaßnahme regelt und Vertragsstrafen festlegt.</p> <p>Zu 3) Einer etwaigen Einflussnahme befangener Personen: Grundsätzlich ist auf die gängige Praxis hinzuweisen, dass insbesondere im</p>
--	--

4) Zum Bunker Nagelsgasse:

Ursprünglich bezogen sich die Pläne des Investors auf den Neubau eines 70-Betten-Hotels in der Firmungsstraße, Der Garten Herlet wäre weitgehend verschont geblieben. Mit dem Verkauf des Bunkers 2017 an den Investor wurden jedoch Fakten geschaffen bzw. eine massive Erweiterung des Projektes nahegelegt, was sämtlichen bestehenden Stadtentwicklungsplänen hinsichtlich Klimaschutz, Freiraumerhaltung, Verkehrsberuhigung und Schutz und Förderung des sozialen Raumes des Quartiers widersprach.

- a) Inwieweit wurden diese Aspekte vor Abschluss des Kaufvertrages in den städtischen Gremien einbezogen und gründlich abgewogen?
- b) Wurden hierzu vertiefende Gutachten erstellt?
- c) Hat die Stadt für den Bunker ein angemessenes Entgelt erhalten?
- d) Gibt es ein Rückkaufrecht für die Stadt, was ja jetzt unter den veränderten sicherheitspolitischen Bedingungen für einen Zivilschutz im Kriegsfall dringend notwendig wäre? Bekanntlich zählt Koblenz mit seinen zahlreichen militärischen Einrichtungen zu möglichen prioritären Angriffszielen bei einem etwaigen Krieg in Mitteleuropa. Im Bereich der Altstadt würde so aber einer der letzten Schutzräume abgebaut. Ist dies geprüft worden und schlussendlich:
- e) Ziehen Sie aufgrund der neuen politischen Lage jetzt Rückkaufverhandlungen in Betracht?

5) Zum Versäumnis der Aufstellung eines Bebauungsplanes:

Im Bereich des Quartiers rund um den Garten Herlet gibt es keinen gültigen Bebauungsplan, so dass Sie vorhabenbezogen nach §34 Baugesetzbuch genehmigen wollen. Hierdurch entziehen Sie sich als Stadt selbst erhebliche Gestaltungsmöglichkeiten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und folgen tendenziell eher der Interessenslage des Investors. Der Wert des Viertels und Freiraumes ist seit vielen Jahren bekannt und nachgewiesen, bereits vor und während der BUGA 2011 wurde dies öffentlich hervorgehoben. Die DBU, die Deutsche Umweltstiftung jahrelang

Falle von Planungen, die auf Antrag eines Investors durchgeführt werden sollen, u. a. erste planerische Überlegungen in nicht öffentlichen Gremiensitzungen vorgestellt werden. Ferner erfolgt die Beratung von Vertragsinhalten zwischen privaten Dritten und der Stadt grundsätzlich und unabhängig von der hier in Rede stehenden Planung in nicht öffentlichen Sitzungen. Im Zuge dessen können selbstverständlich auch die jeweiligen Vertragspartner, an den nicht öffentlichen Sitzungen teilnehmen, um zur Beantwortung von etwaigen Rückfragen seitens der Gremien zur Verfügung zu stehen. Von daher lässt sich aus Teilnahmen privater Dritter an nicht öffentlichen Sitzungen keine Einflussnahme ableiten.

Zu 4) Zum Bunker Nagelsgasse:

Diese Frage betrifft ebenfalls Vertragsinhalte zwischen der Stadt und dem Investor, daher können hier keine Detailfragen beantwortet werden. Die angesprochenen Belange (u.a. des Klimaschutzes) wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens untersucht und bewertet - daher wird an dieser Stelle auf die Bebauungsplanunterlagen, hier insbesondere auf die Begründung und den Umweltbericht, verwiesen.

Im Hinblick auf die angesprochene Sicherheitslage ist darauf hinzuweisen, dass zum Zeitpunkt der Auslobung zum Verkauf des hier in Rede stehenden Bunkerobjektes die aktuellen weltpolitischen Entwicklungen nicht absehbar waren. Ein solches „Gefährdungspotenzial“ wurde insbesondere ab den neunziger Jahren nicht mehr gesehen und entsprechend sind die Bunkeranlagen mit der Jahrtausendwende nach und nach vom Bund entwidmet, teils selbst verkauft oder den Kommunen angeboten worden. Die bereits im städtischen Eigentum befindlichen Bunkeranlagen wurden ebenfalls, nachdem sie entwidmet wurden, veräußert. Der Erhalt des Bunkers bzw. dessen Erhaltung als Zivilschutzraum war und ist kein Planungsziel des Bebauungsplans und ist keine ernsthaft zu untersuchende sowie zielführende Planungsalternative.

Zu 5) Zum Versäumnis der Aufstellung eines Bebauungsplanes:

Die an den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 337 (VEP) angrenzenden Bereiche sind nicht durch einen rechts-

finanziell engagiert und den Erhalt gesichert. Dies wird durch das Großprojekt konterkariert. Historisch betrachtet war der Garten Herlet noch nie Baugebiet, sondern schon immer Gartenland. Mit der gravierenden Nutzungsänderung durch das große Hotel samt Unter- und Überbauung und Verkehrserschließung würde der städtebauliche Charakter aber deutlich verändert. Die benachbarten und mit dem Garten verbundenen Frei- und Grünflächen entlang der Flussufer von Rhein und Mosel, auch hinsichtlich Biodiversität, Klima and Frischluftströme, können vielleicht sogar als „Außenbereich im Innenbereich“ der Stadt betrachtet werden. Die Anwendung des § 35 BauGB wäre also zu prüfen. Auf jeden Fall bekommt Abs. 3, Satz 5 (Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes durch die Nutzungsänderung) eine erhöhte Bedeutung. Auch auf § 1 des Baugesetzbuches und das erhöhte Berücksichtigungsgebot des Staates für den Klimaschutz gemäß Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 24.3.2021 sowie den Ratsbeschluss zum Klimanotstand 2019 wird hingewiesen. Mithin und in Anbetracht der immer deutlicheren Auswirkungen der Klimakrise wäre längst Zeit gewesen, das Quartier und die Freiräume und die Biodiversität und das Kleinklima dort nachhaltiger rechtlich zu schützen. Zu fragen und zu prüfen wären also:

- a) Weshalb wurde vor mehr als 10 Jahren nicht ein entsprechender regulärer Bebauungsplan In Angriff genommen?
- b) Sollte dies nicht jetzt auch noch möglich sein, statt mit Hast ein solch überdimensioniertes Projekt „vorhabenbezogen“ nach Vorgaben des Investors durchzuwinken?
- c) Wurde seit damals (2010) seitens des Investors Druck mithilfe der Nichtbebauung der Firmungsstraße 12-14 ausgeübt (vgl. die „Schandfleck“-Diskussion)?
- d) Wäre es nicht möglich, dem Investor ein Baugebot nach § 176 BauGB für diese Baulücke aufzuerlegen-, notfalls auch mit Androhung einer Enteignung? - Gemäß Artikel 14 des Grundgesetzes (Sozialverpflichtung des Eigentums) ist eine Enteignung zum Wohle der Allgemeinheit zulässig, natürlich bei angemessener Entschädigung.

verbindlichen Bebauungsplan überplant. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Vorhaben müssen sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In Bezug auf das hierfragliche Geviert (zwischen Firmungstraße, Nagelsgasse, Herletweg und Eltzerhofstraße) bestand weder zurückliegend bzw. besteht auch gegenwärtig kein Planungserfordernis – unerwünschte städtebauliche Entwicklungen, denen mit der Aufstellung eines Bebauungsplans (bezogen auf das gesamte Geviert) zu begegnen wäre, sind nicht erkennbar. Daher wurde in dem Bereich bislang kein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Garten Herlet selbst nimmt ebenfalls am Bebauungszusammenhang teil – die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich auf dem Gartengrundstück nach § 34 BauGB. Aufgrund der geringen Flächengröße, der vollständig umschließenden Bebauung und unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauungsstruktur handelt es sich bei dem Garten Herlet ausdrücklich nicht um einen sog. Außenbereich im Innenbereich.

Wie zuvor dargestellt, sollen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 337 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das Hotelprojekt realisieren zu können. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird somit sichergestellt. Im Übrigen sind die Verfahrensschritte zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans dieselben wie für einen klassischen Angebotsbebauungsplan - es gelten dieselben Anforderungen im Hinblick auf die Durchführung der einzelnen Beteiligungsschritte, die Feststellung der betroffenen Belange, bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials und dem zentralen städtebaulichen Abwägungsprozess. Letztendlich trifft auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadtrat die finale Abwägungsentscheidung. Im Übrigen wird an dieser Stelle auf die bereits oben beschriebene Historie des Bebauungsplanverfahrens und insbesondere die erfolgten Beteiligungsschritte zu verweisen. Von einem „Durchwinken“ der Planung kann daher keine Rede sein.

<p>e) Hat die Stadt dies geprüft bzw. versucht; wenn Ja mit welchem Ergebnis?</p> <p>6) Zu der Nichtberücksichtigung übergeordneter Planungsgrundsätze und Ziele</p> <p>a) Das Hotelprojekt, Insbesondere in dieser Größe, widerspricht in vielen Punkten und Auswirkungen zahlreichen übergeordneten Zielen zum Schutz von Mensch und Natur, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none">- zum Schutz des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit Art. 2 GG,- der Verantwortung für künftige Generationen Art 20a GG; einschließlich der Klimagerechtigkeit gem. Beschluss des BVerfG vom 24.3.2021 auf der Basis des Paris-Abkommens und des 1,5-Grad Grenze.- Der UN-Kinderrechtskonvention zum vorrangigen Schutz des Kindeswohls - der Nachhaltigkeit als handlungsleitendes Prinzip für alle Belange im Stadtrat und in der Stadtverwaltung, gem. einstimmigem Ratsbeschluss vom 26.3.1998- der Ausrufung des Klimanotstandes vom 26.9.2019 einschließlich der prioritären Umsetzung von 33 Klimaschutzmaßnahmen und des Klimaschutzkonzeptes. <p>Das Allgemeinwohl ist durch diese Beschlüsse für unsere Stadt immerhin klar und richtungsweisend definiert und konkretisiert, d.h. aber auch, dass all diese Grundsätze und Ziele von der Stadt bei Planungen, Genehmigungen und Gremienentscheidungen proaktiv und vorrangig zu beachten sind. Sollte ein Gremium dies missachten, kann der Oberbürgermeister deren Beschlüsse notfalls auch aussetzen. Private Partialinteressen haben grundsätzlich Nachrang gegenüber dem Allgemeinwohl und dem öffentlichen Interesse.</p> <p>Wir bitten darum um Auskunft, ob es ihrerseits hier eine klare Dienstanweisung in der Verwaltung zur Umsetzung dieser Beschlusslage gibt und wie sie eine Übermacht der Interessen des Privatinvestors auch im Falle des Hotelprojektes Herlet begrenzen wollen. Dies bezieht sich auch auf die Vorverhandlungen im Zuge</p>	<p>Zurückliegend erfolgten zwischen der Stadt Koblenz und dem Investor regelmäßige Gespräche insbesondere auch im Hinblick auf die Schließung der bestehenden Baulücke in der Firmungstraße. Ferner waren der Verwaltung zwischenzeitlich weitere, konkrete Bauabsichten bzw. Baugesuche des Investors bekannt. Die Anordnung eines Baugabotes stellte daher keine zielführende Option dar.</p> <p>Zu 6) Zu der Nichtberücksichtigung übergeordneter Planungsgrundsätze und Ziele:</p> <p>Wie bereits dargelegt, sind im Zuge des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens alle maßgeblichen durch die Planung berührten Belange zu berücksichtigen. Hierzu zählen u.a. die einzelnen Schutzgüter (z. B. Klima/Luft, Mensch/Gesundheit, Boden, Wasser), die verkehrliche Erschließung einschließlich Lärm und selbstverständlich auch die Vorgaben der übergeordneten Planungsebene (u. a. Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplanung). Insofern wird an dieser Stelle ebenfalls auf die diesbezüglichen Ausführungen in den Bebauungsplanentwurfsunterlagen (insbesondere Begründung und Umweltbericht) verwiesen s. folgenden Auszug der Begründung: <i>„Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht mit der festgesetzten kerngebietstypischen Hotelnutzung (hier Bereich Firmungstraße) und der im Plangebiet sowie mit dem Investorenvorhaben verfolgten Bündelung der Funktionen Arbeiten und Dienstleistung (Hotel) sowie der öffentlichen Grünfläche (Naherholung/ und „GenerationenSchulGarten“) den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplanes. Auch das Zentralitätsgebot, das städtebauliche Integrationsgebot und die Reduzierung des Flächenverbrauchs, hier durch Nachverdichtung im Bestand und Wiedernutzbarmachung von Brach- bzw. mindergenutzten Flächen (hier Hochbunker), werden beachtet.“</i></p> <p>Der Bebauungsplan entspricht somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB und den Anforderungen gemäß § 1 (4) BauGB (Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen). Die Vorgaben der übergeordneten Planungsebene (u. a. Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplanung) werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beachtet. Im Folgenden wir hierzu die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom</p>
--	--

<p>der Planaufstellung.</p> <p>B) Zur Vereinbarkeit mit Landesentwicklungsplan, Regionaler Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan:</p> <p>Im LEP IV - RLP hat die Kommune auch Flächen vorzuhalten, die nicht bebaut werden sollen. Damit ist auch eine Unterbauung eingeschlossen. Solche freien Flächen hat Stadt Koblenz einzurichten, zu erhalten und / oder auch zu entwickeln. Der B-Plan 337 widerspricht dem eindeutig. Wo sollen mindestens diesbezüglich mindestens gleichwertige Ersatzflächen Im Nahbereich geschaffen und gesichert werden?</p> <p>Naturschutz ist nach dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017) ein gleichrangiger Grundsatz, der Erhalt des Garten Herlet ohne Unter- und Überbauung gefährdet nicht die überörtliche Versorgung zentraler Orte. Ein bedarfsgerechtes Verkehrssystem wird durch den Hotelneubau weder gefördert noch weiterentwickelt. Zu den zu sichernden Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistungen gehört auch die Funktion der Erholung. Garten Herlet ist ein Raum für die Naherholung und wird durch die Planung geschädigt. Dabei gehört die Gartenfläche nicht einmal dem Investor. Worin liegt das vorrangige öffentliche Interesse, dass der Privatinvestor diese Erholungsfunktion der Altstadtbevölkerung beeinträchtigen darf?</p> <p>Nach dem RROP entstehen durch die Errichtung des 300 Betten Hotels zusätzliche Mobilitätswänge. Die Gäste werden auch mit dem Automobil anreisen. Damit werden die Verkehrsmengen nicht reduziert, Dadurch werden weder Emissionen vermieden noch Immissionen schützend ferngehalten.</p> <p>Im thermisch stark belasteten Raum Koblenz soll gemäß Punkt 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft des RROP 2017, hier Grundsatz G74, auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingun-</p>	<p>01.04.2021, III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde in Auszügen wiedergegeben.: <i>„In Hinblick darauf, dass das Vorhabengebiet – mit Ausnahme der Unterbauung des Garten Herlet – vollständig baulich genutzt bzw. versiegelt ist und die Unterlagen Aussagen hinsichtlich der Dach- und Fassadenbegrünungen treffen (80% der festgesetzten Gesamtflachdachfläche ist als großflächige Dachbegrünung festgesetzt und weiterhin werden Fassadenbegrünungsmaßnahmen ausdrücklich empfohlen), bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde grundsätzlich keine Bedenken.“</i></p> <p>Zu 7) Zu einer möglichen Befangenheit eines Experten bei der Anhörung: Im Rahmen der angesprochenen Sachverständigenanhörung zum Garten Herlet in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2023 sollten die anwesenden Sachverständigen/ Fachleute aus den verschiedenen Fachdisziplinen die hier in Rede stehende Planung aus ihrer jeweiligen fachlichen Sicht beurteilen und bewerten. Die Ergebnisse der Sachverständigenanhörung werden ebenfalls zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens genommen, weiter geprüft und in den städtebaulichen Abwägungsprozess eingestellt. Mit der Anhörung erhielten die Ratsmitglieder weitere Informationen zur Planung und konnten sich auf Basis der Aussagen der Sachverständigen/ Fachleute ein zusätzliches Meinungsbild einholen. Die Frage nach einer möglichen Befangenheit der Sachverständigen/ Fachleute stellt sich daher nicht und wird im Übrigen auch nicht gesehen.</p> <p>Als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren wurden bereits verschiedene Fachgutachten erstellt (u.a. Schalltechnisches Gutachten, Verschattungsstudie, Fachbeitrag Artenschutz). Von den beteiligten Fachbehörden wurde weder die Qualität der erstellten Gutachten, als auch Anforderungen bzgl. ergänzender Gutachten vorgetragen. Im Verfahren der Bauleitplanung stellt das Instrument der Umweltprüfung sicher, dass die Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und Belange des Umweltschutzes beachtet werden. Die Umweltprüfung dient somit der Ermittlung und Bewertung der umwelt erheblichen Belange im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung. Nach § 2 (4) BauGB legt die Gemeinde (hier die Stadt Koblenz) dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein</p>
---	---

gen hingewirkt werden. Hierzu sollen u.a. „Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, ... unterstützt werden.“ Welche Flächen werden im Nahbereich als wirksamer Ausgleich entsiegelt?

Auch der Flächennutzungsplan der Stadt ist seit Jahrzehnten veraltet. Eine Neuaufstellung muss auf der Grundlage der vorgenannten Planungsgrundsätzen veränderten Leitziele zum Klima - und Umweltschutz erfolgen. Auf keinen Fall dürfen bis zu einem Abschluss der Neuaufstellung in einigen Jahren die ohnehin defizitären Grünflächen im Innenstadtbereich weiter eingeschränkt und die Wärmebelastung durch weitere Verdichtung und zusätzliche Wärmeinseln verschärft werden.

Auch die Wasserrahmenrichtlinie enthält ein Verschlechterungsgebot. Das bezieht sich auch auf den Grundwasserkörper, in den das Bauprojekt eingreift.

Haben Sie geprüft oder prüfen lassen, ob und wie die Stadtentwicklung im Alt- und Innenstadtbereich proaktiv verändert werden muss? Gehört dazu nicht mindestens ein mehrjähriges Baumortorium für diesen hochverdichteten Raum und dessen Randbereiche?

7) Zu einer möglichen Befangenheit eines Experten bei der Anhörung:

Bei der kürzlichen Anhörung im Stadtrat wurde u.a. auch der Landschaftsplaner Stefan Brückmann als einer der Experten befragt. Dieser gab an, für die BUGA, also auch für die Stadt, Auftragnehmer gewesen zu sein.

- a) Gab es weitere Aufträge der Stadt an Herrn Brückmann oder
- b) Ist er in städtische bzw. anstehende BUGA-Planungen involviert?
- c) Ist er deswegen nicht befangen und kein unabhängiger Experte bei der Abwägung und Entscheidung über das Herlet-Projekt?
- d) Während der Anhörung äußerte er sich häufig ausweichend und

anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung dient somit der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung im Bebauungsplanverfahren. Untersuchungsumfang und -tiefe sind daher auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt. Selbstverständlich hat der Plangeber auch nur solche Belange zu ermitteln und zu untersuchen, die auch tatsächlich abwägungserheblich sind. Der Plangeber muss nicht alle auch nur denkbaren Belange ausdrücklich im Bebauungsplanverfahren abprüfen und bewerten. Dies ist eine Selbstverständlichkeit (vgl. Gierke/Scharmer in: Brügelmann BauGB 125. ErgLief., § 13a Rn. 134). Somit stellt die Umweltprüfung keinen wissenschaftlichen Selbstzweck dar.

Zu 8) zu Rechtsfragen, eingereicht von der Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“:

Das angesprochene Schreiben der Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“ ging als Stellungnahme im Rahmen der Bebauungsplanoffenlage ein und wird dementsprechend in den ergebnisoffenen zentralen städtebaulichen Abwägungsprozess eingestellt. Auf die entsprechende Würdigung zu dieser Stellungnahme wird hier verwiesen.

Nach der Abwägungsentscheidung des Stadtrates werden die Bürgerinnen und Bürger über das Abwägungsergebnis und wie mit den jeweiligen Stellungnahmen umgegangen wurde, informiert. Dies trifft selbstverständlich auch für die Stellungnahme der Bürgerinitiative zu.

Ferner sind die Abwägungsergebnisse/ der Umgang mit den jeweiligen Stellungnahmen ab dem Zeitpunkt der Beratung in den zuständigen politischen Gremien im Bürgerinformationssystem der Stadt Koblenz öffentlich abrufbar.

Zu 9) Zur Bauphase:

Details zur Bauphase bzw. zur Umsetzung der Planung sind nicht schon auf Ebene des Bauleitplanverfahrens zu klären oder zu lösen. Fragestellungen

bagatellisierend zu Fragen des Klimas, des Bodens, des Grundwassers und der Wiederherstellung der diversen Biotopeile und verwies immer auf notwendige Gutachten dazu. Wollen Sie diese Gutachten In Auftrag geben vor Beschlussfassung im Stadtrat? (Dies ausdrücklich auch vor dem Hintergrund der vertieften Prüfung von Auswirkungen auf das Klima gemäß Klimanotstandsbeschluss des Stadtrates von 2019).

8) Zu Rechtsfragen, eingereicht von der Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“

Die Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“ hat mit Einschreiben vom 6.2.2023 umfangreiche Anregungen und Bedenken in das Verfahren eingebracht. Dieser Eingabe schließt sich der BUND vollumfänglich an. In sechs Abschnitten werden zahlreiche Einzelfragen aufgeworfen, die grundlegend rechtlich geklärt werden müssen. Diese betreffen u.a.

- Negative Auswirkungen auf Kleinklima im Wohnumfeld, Biodiversität, Bodenversiegelung
- TA-Lärm, Verkehrsmengen und die schalltechnische Untersuchung
- Eine naturschutzfachlich qualifizierte Erfassung des Bestandes gem. §1, Abs. 6, Punkt 7a BauGB
- Die ungeschönten Auswirkungen der Unterbauung des Gartens auf den Wurzelraum
- Die fehlende Bestandserfassung der sozialen und Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung (Familien, junge alte behinderten Menschen, Kita, Grundschule, Altenheim und Umfeld) und deren Würdigung.

Den Forderungen der BI auf Beschränkung auf das Schließen der Baulücke, den Wegfall der Tiefgarage im Nahbereich, den Rückkauf des Bunkers und der Unterschutzstellung des Herletgartens gem. § 1 BNatSchG schließen wir uns ausdrücklich an. Wir bitten Sie die Ergebnisse der Prüfung der Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“ auch uns im Wortlaut zukommen zu lassen.

zur Baustelleneinrichtung werden erst im Zusammenhang mit der tatsächlichen Bauausführungsplanung geprüft. Voraussetzung hierfür ist, dass das hier in Rede stehende Bebauungsplanverfahren zur Rechtsverbindlichkeit geführt wird (Satzungsbeschluss, s.o.).

In Bezug auf etwaige Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der Baumaßnahme sowie grundsätzlich zu den Bauausführungen selbst, ist darauf hinzuweisen, dass es hierfür entsprechende Verordnungen, Richtlinien und Normen gibt, nach denen sich die bauausführenden Fachfirmen zu richten haben.

Unbestritten ist, dass Bautätigkeiten allgemein aufgrund der Geräuschpegel, vor allem in Nähe von Wohnbebauung, aber auch aufgrund der Dauer der Einwirkung sehr störend wirken können. Folgende gesetzliche Regelungen stellen aber sicher, dass keine unzumutbaren Lärmimmissionen zu erwarten sind bzw. angemessen verhindert werden:

„Ortsgebundene Baustellen sind grds. Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), es gelten die Betreiberpflichten des § 22 BImSchG. Die Beurteilung der Lärmimmissionen erfolgt für gewerbliche Bautätigkeiten nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (AVV Baulärm). Die TA Lärm findet bei Baustellen keine Anwendung.

Neben der Baustelle als solches sind auch die eingesetzten Maschinen und Geräte Anlagen im Sinne des BImSchG. Unabhängig von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm sind daher auch die speziellen Betriebszeitenregelungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) zu beachten.

Die Regelungen der 32. BImSchV wurden durch das Landes-Immissions-

9) Zur Bauphase:

In Gesprächen mit Entscheidungsträgern wird immer wieder sehr absolut die Ansicht vertreten, bei einer Teilbebauung, beschränkt auf die Firmungsstraße 12-14, sei eine Baustelleneinrichtung und Andienung mit Baustellenfahrzeugen Im Wesentlichen über vorhandene befestigte Verkehrsflächen (halbseitige Firmungsstraße, eventueller teilweiser Schotterbereich nahe der Philharmonie) nicht möglich. Die Andienung könne nur durch Inanspruchnahme des Gartens ermöglicht werden, darum brauche man zwingend die große Lösung. Dies erstaunt uns sehr, denn im Stadtgebiet gibt es zahlreiche mehrjährige Baustellen mit halbseitiger Straßensper- rung.

a) Wir bitten deshalb um eine gutachterliche Feststellung eines Bausachverständigen und Ihrer Straßenverkehrsbehörde, dass ein Neubau In der Firmungsstraße 12-14 mithilfe einer Engstelle in der Firmungstraße nicht möglich sei und wie groß die Mindestfläche für ein Kranstandort auf der Rückseite ist.

b) Während der Anhörung im Stadtrat hatte der Experte Brückmann angedeutet, dass die Baugrube für die Tiefgarage wegen der empfindlichen Wurzelräume mithilfe einer östlichen Spundwand begrenzt werden könne. Wie hoch wären dann die zusätzliche Lärmimmissionen infolge der Rammarbeiten, würden die teils sehr alten, empfindlichen Nachbargebäude und Kellergewölbe die Erschütterungen schadlos überstehen?

Abschließend möchten wir Sie bitten, die vielen Detailfragen gründlich zu prüfen und mit Rechtsgrundlagen zu belegen. Wir gehen davon aus, dass auch Im Bebauungsplanverfahren sämtliche Rechtsbedenken ergebnisoffen und zweifelsfrei abgewogen werden. Bei einem Projekt dieser Tragweite gilt „gründlich vor schnell“, und das Gebot des Vorrangs öffentlicher Interessen, ein-

schutzgesetz Rheinland-Pfalz ausgeweitet und finden bei Baustellen eben- falls Anwendung.“¹

Die Beachtung von Immissionsschutzbelangen bei Baustellen und deren Betrieb ist aber Gegenstand eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens und bei Bedarf der für die Überwachung / Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen von Baustellen zuständigen Unteren Immissionsschutzbehörde. Diese prüft bei Konflikten, ob die einzuhaltenden Richtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) überschritten werden. Ist dies der Fall, können durch die Untere Immissions- schutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Begrenzung des Baulärms ange- ordnet werden. Wie dargestellt, können die angeführten Baustellenlärmkon- flikte aber nicht durch die Instrumente eines Bebauungsplans bewältigt wer- den und sollten daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.

Im Hinblick auf etwaige Erschütterungen im Zusammenhang mit den Bau- maßnahmen wäre im Zuge der Bauausführungsplanungen ggf. zunächst zu prüfen, ob Erhebungen des Bauzustandes der umliegenden Gebäude erfor- derlich sind.

¹ <https://mkuem.rlp.de/de/themen/umweltschutz-umwelt-und-gesundheit/laerm/andere-laermarten/>

	<p>schließlich der uns anvertrauten Umwelt und der Lebensgrundlagen muss dabei vor Partialinteressen eines Investors stehen. Wir hoffen sehr, dass wir am Ende gemeinsam zu tragfähigen und umwelt- und sozialverträglichen Lösungen kommen werden. Insofern bitten wir um Verständnis für diese umfangreichen, teils recht formalen Fragestellungen und bedanken uns im Voraus für Ihre Mühe und die der Verwaltung. Für ein ergänzendes Gespräch zu dem Fragenkatalog stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
<p>71.</p>	<p>Sachverständigenanhörung – Erörterung zum Garten Herlet in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2023</p> <p>Antworten zum Fragenkatalog</p> <p>a) Dr. Dorothee Killmann Akademische Direktorin Abt. Biologie Universität Koblenz vom 11.05.2023</p> <p>Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Stefan Brückmann die3 landschaftsarchitektur vom 26.05.2023</p>	<p>Die Antworten zur Sachverständigenanhörung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die der Planung entgegenstehenden Bedenken werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>1.) Welche Funktionen hat der Garten Herlet für die Stadt Koblenz?</p> <p><u>Dr. Killmann:</u> Aus meiner Sicht hat der Garten Herlet für die Stadt Koblenz eine vielfältige Funktion. Er ist ein artenreicher Lebensraum für Tiere</p>	<p>Vorbemerkung: Im Rahmen der Sachverständigenanhörung, den Antworten zum Fragenkatalog ergaben sich Differenzen in Bezug auf die Bestands- und Funktionsbewertung des Garten Herlet, aber noch gravierender hinsichtlich der Einschätzung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Garten Herlet. An dieser Stelle kann und soll nicht auf jeden Inhalt und Aussage der Sachverständigen im Einzelnen eingegangen werden, aber zu zentralen Aussagen und Themen wird zu den Fragen eine entsprechende Würdigung der Stadtverwaltung vorgetragen.</p> <p>Zu 1) Auszug Umweltbericht: „Im Plangebiet sind die Blockinnenbereiche ebenfalls durch rückwärtige und zum Teil großformatige Baukörper geprägt. Hof- und Freiflächenbereiche liegen nur vereinzelt und flächig völlig untergeordnet vor. Lediglich der Garten Herlet (Naherholungs- und „GenerationenSchulGarten“) und im Wesentlichen die Freiflächenbereiche des Geschosswohnungsbaus nördlich des Herletweg stellen quantitativ und qualitativ für das Quartier bedeutende öffentliche Grünflächen dar.“ (...) Dem</p>

und Pflanzen, kühlt durch seine vielen Grünflächen die umliegenden Gebäude, ist ein Frischluftspeicher und ein Treffpunkt für Anwohner/-innen, Gäste und Erholungssuchende. Von der Universität Koblenz wird der Garten Herlet darüber hinaus als außerschulischer Lernort genutzt.

Herr Brückmann:

Eine Funktion als Treffpunkt und öffentlicher Freiraum für jedermann im Herzen von Koblenz. Der Garten Herlet hat eine soziale, weniger eine ökologische Bedeutung.

2.) Welche Gefahren bestehen durch den beabsichtigten Eingriff?

Dr. Killmann:

Durch den geplanten Hotelneubau wird der gesamte Garten in Mitleidenschaft gezogen. Die Unterbauung des Gartens durch eine Tiefgarage führt dazu, dass sich Bäume und andere Gehölze nicht mehr gut im Boden verwurzeln können. Der gesamte Wasserhaushalt wird beeinträchtigt. Durch das Aufstellen von Baukränen werden die Beete und der Teich geschädigt und es steht zu befürchten, dass die beiden Schwarzpappeln absterben werden. Durch eine teilweise Überbauung des Gartens wird das Mikroklima stark beeinträchtigt.

Herr Brückmann:

Keine erkennbaren, unmittelbaren Gefahren. Es gilt jedoch, die Funktion und die Qualität des Gartens über die Bauphase nicht zu vergessen und diesen Charakter bei Wiederherstellung wieder zu aktivieren und zu stärken.

Garten Herlet wird bzgl. der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit aufgrund der o.a. Hinweise (Anmerkung: versch. Anregungen im Verfahren) und erstellten Fachbeitrags Artenschutz eine „hohe“ Bedeutung bzgl. des Schutzgutes Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz zugemessen.

Zu 2) Im östlichen Gartenbereich mit den angeführten Beeten, Teich und den beiden Schwarzpappeln (Lage außerhalb des Geltungs- und Vorhabenbereichs) ist weder durch den Vorhabenträger das Aufstellen von Baukränen vorgesehen, noch würde dieses durch die Stadt Koblenz als Eigentümer zugelassen werden. Richtig ist, dass westlich der geplanten Unterbauung ein Gartenteilbereich temporär als Baustelleneinrichtungsfläche fungieren. Dieser Gartenbereich umfasst eine Fläche von 185 m² und ist aktuell bereits großflächig versiegelt (Platzfläche mit Sitzmöglichkeiten). Bei Durchführung von geeigneten Bodenschutzmaßnahmen wären hier die Inanspruchnahme von Grund und Boden rein temporärer Natur und somit in der vorherigen Qualität und Funktion wieder herstellbar. Im westlichen Gartenbereich im Bereich der geplanten Unterbauung sind keine Bäume oder größere Gehölze vorhanden. Neben Beeten und einer Garten-Pergola befinden sich hier größere befestigte Freiflächen (Platzfläche mit Sitzmöglichkeiten etc.). Die Festsetzung einer Mindeststärke von 80 cm Oberbodenabdeckung im Bereich der Unterbauung stellt für den Großteil aller gärtnerischen Nutzungen – mit Ausnahme von tiefwurzelnden Gehölzen (z.B. Wein, Walnuss etc.) - eine ausreichende Bepflanzungsgrundlage dar. Unbestritten ist durch den Verbindungssteg eine zusätzliche (im Tagesverlauf temporäre) Verschattung von Teilflächen des Gartenbereiches zu erwarten. Aber dieser Schattenwurf wird primär nur bereits versiegelte Bereiche betreffen. Darüberhinausgehende Verschattungen von heutigen Grünbereichen im Garten Herlet sind zwar ebenfalls nicht auszuschließen bzw. durchaus anzunehmen, aber naturgemäß je nach Tagesverlauf des Sonnenstandes nur von temporärer Natur. Temporäre Verschattungen sind gerade in innerstädtischen Lagen auch

3.) Welche schützenswerten Pflanzen/Tiere haben Sie im Garten Herlet nachweisen können?

Dr. Killmann:

Auf einer zweistündigen Begehung am 19.8.2020 haben Herr Prof. Eberhard Fischer und ich eine vorläufige Artenliste erstellt. Diese umfasst 52 Gefäßpflanzenarten, 3 Farnarten, 7 Moosarten und 17 Flechtenarten. Die Schwarzpappel *Populus nigra* ist gemäß der Roten Liste als gefährdet anzusehen. Eine Flechtenart (*Parmelia sulcata*) ist gemäß Bundeartenschutzverordnung besonders geschützt. Die sehr reichhaltig bewachsenen Natursteinmauern konnten aus Zeitgründen nicht näher untersucht werden

Herr Brückmann:

Keine. Der Garten stellt im aktuellen Zustand kein außergewöhnliches Habitat in der Innenstadtlage dar. Er wird genutzt (Urban Gardening, Treffpunkt), was das Aufkommen schützenswerter Arten relativ unwahrscheinlich macht. Auch das Artenschutzgutachten, das im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, verzeichnet keine schützenswerten Pflanzen und Tiere. Nichtsdestotrotz gibt es im östlichen Bereich mit den beiden Pappeln und weiteren Gehölzen erhaltenswerten Bestand, auf den während der Bauphase ein besonderes Augenmerk zu richten ist.

bei einem Stadt- und Hausgarten keinesfalls unüblich und mit dem Nutzungszweck sicherlich auch vereinbar. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Mikroklimas wird nicht gesehen. Eine Rodung der zwei Schwarzpappeln ist nicht geplant.

Für den östlichen Bereich des Gartens und der Einfriedungswand des Garten Herlet im westlichen Bereich ist die durch die Stadt Koblenz die Ausweisung einer Bautabuzone inkl. Errichtung von für die Bauzeit dauerhaft festen Absperrungen (Bauzäune) geplant. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Schwarzpappeln ist nicht zu erwarten.

Zu 3) Die zwei Schwarzpappeln *Populus nigra* sind gemäß vorliegender gentechnischer Untersuchung vom 30.03.2010 als reine Schwarzpappeln (keine Hybridpappel) deklariert worden und in der „Rote Listen von Rheinland-Pfalz“ als gefährdet aufgeführt. Diese Art ist aber weder „besonders geschützt“ noch „streng geschützt“ und somit im Sinne der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht planungsrelevant. In diesem Kontext ist aber noch einmal deutlich darauf hinzuweisen, dass eine Gefährdung / Fällung der zwei Schwarzpappeln nicht geplant ist, diese sich innerhalb des von der Stadt Koblenz geplanten Bautabu- bzw. Bauschutzbereichs befinden und eine vorhabenbedingte (bau-, anlagen- und betriebsbedingte) Beeinträchtigung dieser Schwarzpappeln nicht erwartet wird.

Laut der an die untere Naturschutzbehörde übermittelten Artenliste der Universität Koblenz sowie der übergebenen Kartendarstellung „Erhaltenswerte Pflanzenarten und Strukturen im Garten Herlet; Quelle Kartierung D. Killmann & E. Fischer 2022-2023“ befindet sich im Garten Herlet „nur“ eine Flechtenart (*Parmelia sulcata*), die gemäß BNatSchG besonders geschützt ist. Gemäß dieser Kartendarstellung befindet sich die kartierte besonders geschützte Flechtenart *Parmelia sulcata* außerhalb des Eingriffsbereichs der geplanten Unter- und Überbauung. Alle anderen in der übermittelten Artenliste aufgeführten Blütenpflanzen, Farne, Moose und Flechten sind weder „besonders geschützt“ noch „streng geschützt“. Im Rahmen der städtebaulichen

4.) Ist es ihrer Meinung nach überhaupt möglich, diese Pflanzen und Tiere während der Bauarbeiten so zu schützen, dass sie nicht beeinträchtigt werden? Was muss getan werden, um diese zu schützen?

Dr. Killmann:

Nein, meiner Meinung nach ist es überhaupt nicht möglich, diese Pflanzen und Tiere während der Bauarbeiten so zu schützen, dass sie nicht beeinträchtigt werden

Herr Brückmann:

Ja, die erhaltenswerten Strukturen im östlichen Gartenbereich sind zu schützen, sie sind auch nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen. Bei der Baumaßnahme ist entsprechender Abstand einzuhalten und die zu erhaltenden Gartenbereiche dauerhaft und wirkungsvoll vor einem Ein- oder Zugriff zu schützen (z. B. fester unverrückbarer Bauzaun, regelmäßige Kontrolle).

5.) Ist es möglich, den Garten Herlet nach den Bauarbeiten in den derzeitigen Zustand zurückzusetzen?

Dr. Killmann:

Nein, es ist meiner Meinung nach nicht möglich, den Garten Herlet in den derzeitigen Zustand zurückzusetzen.

Herr Brückmann:

chen Abwägung werden die städtebaulichen Planungsziele – auch bei Annahme des sog. Worst Case, d.h. einer Betroffenheit der o.a. besonders geschützten Flechtenart und sogar auch im Falle einer potenziellen Betroffenheit von weiteren, bisher nicht durch die Artenliste der Universität Koblenz erfassten besonders geschützten Moos- und Flechtenarten – als vorrangig bewertet. Die hier maßgeblichen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können somit für die vorkommenden und auch für potenziell vorkommenden Algen, Flechten und Moose sicher ausgeschlossen werden.

Zu 4) Wie zuvor dargestellt ist für den östlichen Bereich des Gartens und der Einfriedungswand des Garten Herlet im westlichen Bereich durch die Stadt Koblenz die Ausweisung einer Bautabuzone inkl. Errichtung von für die Bauzeit dauerhaft festen Absperrungen (Bauzäune) geplant. Der Fachbeitrag Artenschutz, Sweco GmbH, Koblenz, 28.07.2021 kommt zu folgendem Ergebnis: „*Unter Beachtung der in Kapitel 5 beschriebenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung einschließlich des vorgezogenen Ausgleichs treten durch das Vorhaben keine artenschutz-rechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf. Voraussetzung ist die fach- und fristgerechte Umsetzung aller dieser Maßnahmen.*“ Die in Kapitel 5 des Fachbeitrags Artenschutz (s. Grundlagen der Begründung) aufgeführten Vermeidungs-/ Schutz-/ CEF-Maßnahmen zum Artenschutz sind als Bestandteil der Textlichen Festsetzungen und dort unter Punkt D. „Hinweise“, Unterpunkt „Berücksichtigung des Artenschutzes“ vollständig aufgenommen worden. Die pauschale Darstellung von Frau Dr. Killmann wird fachlich daher nicht geteilt.

Zu 5) Aufgrund der geplanten Unter- und Überbauung kann und ist es auch nicht das Ziel der Stadt Koblenz, den Garten Herlet nach den Bauarbeiten in den derzeitigen Zustand zurückzusetzen Nach Abschluss der Bauarbeiten sollen aber die bauzeitlich in Anspruch genommenen Gartenbereiche **funktional** (hier als Gartenbiotop zur Naherholung und als außerschulischer Lernort „GenerationenSchulGarten“) **zumindest gleichwertig zum aktuellen Zustand - wiederhergestellt werden**. Die Festlegung bzgl. Art und Qualität der wiederherzustellenden Grünfläche erfolgt in Abstimmung mit

Ja, die unmittelbar betroffenen, später unterbauten Bereiche sind aktuell mit befestigten Flächen, Rasen und Nutzbeeten gestaltet. Diese können nach Abschluss der Baumaßnahme auch auf einer Tiefgarage als sog. Dachbegrünung problemlos in gleicher Qualität wieder hergestellt werden.

6.) Welche Voraussetzungen müssen geschaffen werden, damit der Garten auch weiterhin als außerschulischer Lernort genutzt werden kann?

Dr. Killmann:

Der Garten Herlet muss so erhalten werden, wie er im Moment ist.

Herr Brückmann:

Er sollte – wenn möglich – während der Bauphase im zu erhaltenen östlichen Bereich erreichbar sein. Nach Abschluss der Bauphase muss der Garten in seiner Struktur mit den jetzt vorhandenen Einrichtungen wiederhergestellt werden. In der Wiederherstellung liegt zudem die Chance, gemeinsam mit den Akteuren die Gestaltung zu prüfen und das Profil des Gartens auch mit Blick auf eine schulische Nutzung zu schärfen.

7.) Ist es möglich, den Garten Herlet nach den Bauarbeiten in den derzeitigen Zustand zurückzusetzen?

Dr. Killmann:

Die Unterbauung des Gartens durch eine Tiefgarage führt dazu, dass sich Bäume und andere Gehölze nicht mehr gut im Boden verwurzeln können. Der gesamte Wasserhaushalt wird beeinträchtigt. Durch das Aufstellen von Baukränen werden die Beete und der Teich geschädigt und es steht zu befürchten, dass die beiden Schwarzpappeln absterben werden. Durch eine teilweise Überbauung des Gartens wird das Mikroklima stark beeinträchtigt.

Herr Brückmann:

den zuständigen Fachämtern (u.a. Eigenbetrieb Grünflächen). Die Stadt erarbeitet in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens und die Nutzung eine neue Planung erstellt wird.

Zu 6) Der östliche, nicht zu unterbauende Bereich und grünordnerisch wertvollere Bereich kann auch weiterhin während der Bauzeit für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar sein. Dass mit der Baumaßnahme Nutzungseinschränkungen des Gartenbereiches und auch Beeinträchtigungen (z.B. Lärm) im weiterhin geöffneten Gartenbereich verbunden sein werden, ist vorhabenbedingt zwar unvermeidbar, aber auf die Bauzeit beschränkt. Wie zuvor dargestellt erarbeitet die Stadt in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens und die Nutzung (z.B. als außerschulischer Lernort) eine neue Planung erstellt wird. Dieses sind aber keine Regelungsinhalte des vorliegenden Bebauungsplans.

Zu 7) Es wird auf die zuvor zu Frage 2 getätigten Ausführungen verwiesen.

Für die Unterbauung sind keine Probleme zu erwarten, da die jetzige Struktur des Gartens problemlos und ohne Abstriche auf einer unterbauten Fläche (Tiefgarage) wiederhergestellt werden kann (Beispiel Tiefgarage Koblenzer Schloss).

Die Überbauung sollte gut geplant werden, um eine gegenseitige Störung zwischen Garten und Hotelbetrieb entweder zu vermeiden oder für alle Nutzergruppen ein attraktives Angebot zu schaffen.

8.) Welchen Einfluss wird der geplante Glassteg auf den Garten haben?

Dr. Killmann:

Durch den geplanten Glassteg wird das Mikroklima stark beeinträchtigt

Herr Brückmann:

Dies hängt von der Gestaltung des Steges ab. Als relativ schmales Bauwerk ist der rein bauliche Einfluss (Schattenwurf, Regenschatten) gering einzuschätzen. Der soziale Einfluss hängt ebenfalls von der Gestaltung ab. Hier muss zwischen den Beteiligten abgestimmt werden, ob eine Abschirmung zwischen Gartenbesuchern und Hotelgästen gewünscht oder die Verknüpfung als Angebot für alle Nutzergruppen denkbar ist, was dem Grundcharakter der Fläche als ‚Garten für Alle‘ entspräche.

9.) Welche Auswirkungen wird die Baumaßnahme auf den Wasserhaushalt im Garten haben?

Dr. Killmann:

Nach meiner Einschätzung wird die Baumaßnahme einen erheblich negativen Einfluss auf den Wasserhaushalt des Gartens haben.

Herr Brückmann:

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sollten im Zuge einer Untersuchung des Baugrunds geprüft werden. Es ist aber auf den ersten Blick von einem geringen Einfluss auszugehen, da sich die

Zu 8) Es wird auf die zuvor zu Frage 2 getätigten Ausführungen verwiesen.

Zu 9) und 10) Im vorliegenden Geltungsbereich erfolgt die Planung der neuen Bebauung auf zum Großteil bereits bebauten und versiegelten Flächen, ein erheblicher zusätzlicher Flächenverbrauch entsteht nicht bzw. wird durch ausgleichende Maßnahmen (Dachbegrünung und Anlage von wasserdurchlässigen Befestigungen von Fußwegen, Terrassen und oberirdischen Stellplätzen und Oberbodenüberdeckung mit mindestens 80 cm Oberboden nach Fertigstellung der Unterbauung bzw. Tiefgarage) gemindert bzw. kompensiert. Durch die großflächig festgesetzten Dachbegrünungsmaßnahmen erfolgt eine Rückhaltung und Filterung des Oberflächenwassers, eine Teilverdunstung vor Ort und eine verlangsamte / reduzierte Ableitung in die Regenwasserkanalisation / Vorfluter. Im Umweltbericht werden bzgl. des

Fläche in einer Innenstadtlage befindet und der Wasserhaushalt in erster Linie von Niederschlägen oder der aktiven Wasserzufuhr durch die Gartennutzer bestimmt wird.

Unterbaute Bereiche werden mit sog. Dränschichten als Speicherschichten angelegt, so dass die Wasserspeicherung im Boden auch bei unterbauten Flächen gegeben ist.

10.) Wird der Garten noch Zugang zum Grundwasser haben und wie wird die Wasserversorgung gewährleistet?

Dr. Killmann:

Nach meiner Einschätzung wird der Zugang zum Grundwasser erheblich eingeschränkt werden. Es steht zu befürchten, dass die beiden Schwarzpappeln absterben werden.

Herr Brückmann:

Auch hier sollte im Rahmen der Untersuchung des Baugrunds geprüft werden, inwieweit erreichbare Grundwasserhorizonte überhaupt tangiert werden. Für den Garten in seiner jetzigen Struktur mit niedriger Nutzbepflanzung hat der Grundwasserstand keine oder nur äußerst geringe Bedeutung. Betroffen wäre der östliche Gartenbereich, dieser ist in seiner Struktur jedoch in Gänze zu erhalten.

11.) Welche klimatischen Auswirkungen wird die Baumaßnahme auf die direkte Umgebung haben?

Dr. Killmann:

Der Garten hat mit seiner großen Grünfläche einen positiven Effekt für die Kühlung der umliegenden Gebäude. Ein Hotelneubau würde meiner Ansicht nach dazu führen, dass sich das innerstädti-

Schutzgutes Wasser vorhabenbedingt keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Das im Garten Herlet anfallende Regenwasser – auch im Bereich der geplanten Unterbauung – wird nicht abgeleitet, sondern verbleibt vor Ort und wird dort versickert. Die Wasserbilanz / die örtliche Grundwasserneubildung wird somit nicht beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden nicht gesehen. Zur Thematik Wasserwirtschaft erfolgen entsprechende Regelungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens, in dem weitere Untersuchungen im Hinblick auf die Realisierung des Bauvorhabens zu erbringen sind (beispielsweise Untersuchungen zum Boden/ Baugrund/ Hydrogeologie), wird die Thematik Versickerung und Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans abschließend geregelt.

Der Grundwasserspiegel im Bereich des Garten Herlet steht im direkten Zusammenhang bzw. korrespondiert mit dem Wasserstand des Rheins. Bei Mittelwasser ist im Bereich des Garten Herlet ein Grundwasserspiegel von ca. 59,60 m. ü. NHN zu erwarten. Die Geländehöhen im Garten Herlet liegen in einem Bereich von rd. 68 Meter. Der mittlere Grundwasserstand liegt somit ca. 8 Meter unterhalb des Geländes. Schwarzpappeln bilden eine meist flache und weit ausstreichende Wurzel und wurzeln nicht bis zur Tiefe des o.a. mittleren Grundwasserstands. Unabhängig davon ist der Grundwasserstand im Garten Herlet wie in großen Teilen der Kernstadt vom Wasserstand des Rheins abhängig und wird somit nicht von den hier lokal versickerten Regenwasser bestimmt. Zusammenfassend wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kein weitergehender Untersuchungsbedarf gesehen.

Zu 11) Auszug Umweltbericht: „Dem Garten Herlet wird eine „mittlere“ Bedeutung bzgl. des Schutzgutes Klima / Lufthygiene zugemessen, da die vorhandenen Grünstrukturen zur Frischluft und zur Minderung der Aufheizungseffekte (Verdunstungskühlung) stadtklimatisch positiv beitragen, aufgrund der Flächengröße sich diese Effekte aber lokal auf den Blockinnenbereich beschränkt auswirken.“
(...).

sche Klima noch mehr aufheizt und insbesondere im Sommer steigende Temperaturen zu erwarten sind.

Herr Brückmann:

Die Auswirkungen sind als verhältnismäßig gering einzuschätzen. Es handelt sich schon jetzt um eine bebaute und hochversiegelte Innenstadtlage. Die Gebäude im unmittelbaren Umfeld sind mehrgeschossig. Die Lückenschließung im südlichen Bereich kann zu einer Verschattung des südwestlichen Gartenbereichs führen, die angesichts der extrem heißen Sommer nicht unbedingt nachteilig ist. Die Störung von Frischluftschneisen o. dgl. ist nicht zu erwarten, da der Garten schon jetzt eine Insellage hat.

12.) Was wäre Ihre persönliche Empfehlung für den Garten Herlet?

Dr. Killmann:

Ich würde empfehlen, den Garten Herlet in seiner jetzigen Form dauerhaft zu erhalten und die geplante Baumaßnahme abzulehnen.

Herr Brückmann:

Der mögliche Eingriff durch eine Baumaßnahme zieht die anschließende Wiederherstellung des Gartens nach sich. Dies sollte

„Grünordnerische und klimatische Maßnahmen: Der Geltungsbereich ist nahe-zu vollständig versiegelt und bebaut. Es erfolgt daher keine erhebliche Neuversiegelung und auch kein dauerhafter Verlust von Grünstrukturen. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ist ebenfalls nicht erforderlich, s.o.

Als ausgleichende Maßnahme bzgl. der hohen Verdichtung, aber auch Maßnahme zur Verbesserung der ökologischen und klimatischen Situation wird eine voll-flächige Dachbegrünung (mit Ausnahme von technische Dachaufbauten, Glas-überdachungen und Dachterrassen, aber in einer flächig begrenzten Maximalgröße von bis zu 965 m²) festgesetzt. Weiterhin sind ergänzend vertikale, flächige Fassaden- / Steg- / Mauerbegrünungsmaßnahmen auf mindestens (insgesamt) 50 m² gemäß den hierzu festgeschriebenen qualitativen Begrünungsanforderungen herzustellen. Die mit den o.a. Begrünungsmaßnahmen verbundenen Wohlfahrtswirkungen sind insbesondere Staub- u. Schadstofffilterung der Luft, Minderung der Versiegelungs- / Aufheizungseffekte, Biotopfunktion, Verbesserung des baulichen Raumklimas durch Dämmwirkung und Verdunstungskühlung sowie visuell positive Effekte (Ausblick auf eine grüne Dach- / Fassadenlandschaft). Auch werden im Zuge der festgesetzten Dachbegrünung attraktive Freiflächenbereiche geschaffen, die in Verbindung mit Dachterrassen durch Mitarbeiter und Hotelgäste genutzt werden können. Im Vergleich zum Status Quo wird bei Umsetzung der Planung sogar eine lokalklimatische Verbesserung erzielt.“
Die in der Anregung befürchtete klimatische Beeinträchtigung wird im Vergleich zum Status quo daher nicht geteilt.

Zu 12) Entfällt.

	<p>nicht nur als Nachteil wahrgenommen werden, sondern auch als Chance, den Garten, seine Funktionen und Potentiale zu stärken. Beispiel: Der unmittelbar von der Baumaßnahme /Unterbauung betroffene Bereich ist zurzeit verhältnismäßig stark befestigt /versiegelt und nur von ebenerdigen Nutzbeeten geprägt. Im Fall einer Neugestaltung wären hier Sitzmauern (Treffpunkt, schulische Nutzung) und etwas erhöhte Pflanzflächen (Verbesserung mit Blick auf die Barrierefreiheit bzw. als Angebot für ältere Menschen) denkbar. Die gezielte Ergänzung von Gehölzen in diesem Bereich und in den angrenzenden nicht unterbauten Flächen würde zudem die räumliche Struktur des westlichen Gartenteils verbessern.</p> <p>Durch die erforderliche Neugestaltung nach einem Eingriff könnte der Garten also in allen Aspekten der vorangestellten Fragen, also hinsichtlich seiner Nutzbarkeit, seiner ökologischen und seiner kleinklimatischen (stadtklimatischen) Bedeutung gezielt aufgewertet werden. Diese Chance sollte bei einem Eingriff wahrgenommen werden. Veränderung muss in diesem Fall nicht Rückschritt bedeuten.</p>	
<p>72.</p>	<p>Sachverständigenanhörung – Erörterung zum Garten Herlet in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2023</p> <p>Mitschrift zum Vortrag von Herrn Dr. Fischer und Kartendarstellung „Erhaltenswerte Pflanzenarten und Strukturen im Garten Herlet; Quelle Kartierung D. Killmann & E. Fischer 2022-2023“ per E-Mail vom 11.10.2023</p>	<p>Die Inhalte des Vortrags von Herrn Prof. Dr. Fischer im Rahmen der Sachverständigenanhörung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die der Planung entgegenstehenden Bedenken werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>
	<p>Beim Garten Herlet handelt es sich um einen Trittstein zur Erhaltung der Artenvielfalt in der Stadt. Der Garten ist reich an Habitaten – 57 Pflanzenarten u.a. die gefährdete Schwarzpappel, 3 Farnarten, 7 Moosarten, 17 Flechtenarten wurden festgestellt. Der Garten wird als außerschulischer Lernort genutzt (für Schulklassen und Studierende).</p>	<p>Es wird auf die zuvor zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nr. 71 „Sachverständigenanhörung – Erörterung zum Garten Herlet in der Sitzung des Stadtrates am 25.05.2023, Antworten zum Fragenkatalog“ und

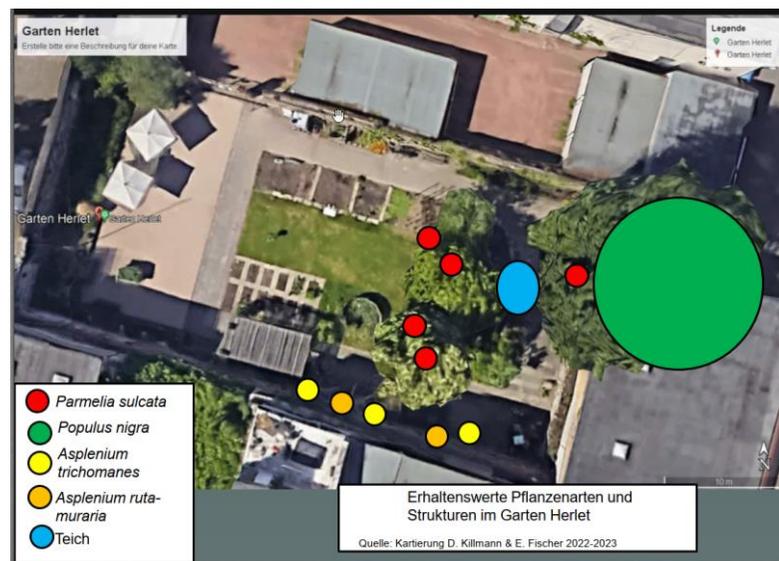
<p>Die bestehende alte Mauer im Garten ist extrem schützenswert. Moose, Flechten, Algen finden sich hier. Eingriffe in die Mauer – zur Stabilisierung, zum Abbau/Wiederaufbau – würden zum Absterben/Verschwinden der Arten führen. Die geplante Tiefgarage wirkt sich auf den Wasserhaushalt aus. Der Glassteg/ die Überbauung des Gartens wirkt sich auf das Mikroklima aus, der Lebensraum verändert sich mit drastischen Auswirkungen auf die Artenvielfalt. Im Garten leben/ brüten interessante Schmetterlingsarten. Der Garten stellt einen wertvollen Lebensraum in der Stadt dar, der unbedingt erhaltenswert ist.</p> <p>Fazit: Der Garten Herlet verliert seinen Wert, wenn die Baumaßnahmen durchgeführt werden, die im Garten vorkommenden Arten werden dann verschwinden. Es sollten gar keine Veränderungen vorgenommen werden, die Bedeutung des Garten Herlet kann nur erhalten bleiben, wenn von den geplanten Maßnahmen abgesehen wird.</p> <p><u>Rückfragen seitens der Ratsmitglieder nach dem Vortrag:</u></p> <p>Rückfrage 1: Möglichkeit zur Gartennutzung während und nach den Baumaßnahmen?</p> <p>Dr. Fischer: Nein, während der Baumaßnahmen sei dies nicht möglich, und auch nach den Baumaßnahmen wird der Garten nicht mehr derselbe sein. Auch sei fraglich, ob es sich dann noch lohnt den Garten als Lernort zu nutzen.</p> <p>Rückfrage 2: Zum Grundwasserzugang; zur Möglichkeit der Umsiedlung von Pflanzen während der Bauphase; zur Möglichkeit der Nutzung von Zisternen und Grauwassernutzung?</p> <p>Dr. Fischer: Die vorkommenden Pflanzenarten können nicht umgepflanzt werden, die Schwarzpappeln schon gar nicht. Das Absenken des Grundwassers verändert das Mikroklima, alle Arten insbesondere die</p>	<ul style="list-style-type: none">• III A Nr. 19 Studie der Universität Koblenz Landau / Betroffenheit von geschützten Arten zu § 3 (1) BauGB <p>getätigten Ausführungen verwiesen.</p>
--	--

	<p>an der Mauer vorkommenden, empfindlichen Arten (einschl. Algenarten) lassen sich nicht verpflanzen. Entweder können die Arten an dem Standort erhalten werden oder sind ansonsten weg.</p>	
	<p>Rückfrage 3: Zur Unterbauung des Gartens mit der Tiefgarage und der geplanten Begrünung der Tiefgarage.</p>	
Dr. Fischer:	<p>Nach der Baumaßnahme ist die Verbindung zum Grundwasser gestört, viele Arten werden dann verschwinden und der Charakter des Gartens wird sich verändern.</p>	
	<p>Rückfrage 4 Bezugnahme auf die stark verdichtete und versiegelte Altstadt, die Folgen des Klimawandels und die Hitze in der Stadt – die diesbezügliche Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme bei Überbauung des Gartens?</p>	
Dr. Fischer:	<p>Dies nicht sein eigentliches Forschungsthema, aber der Klimawandel betrifft alle. Beispielsweise entstünden nach Abholzung von abgestorbenen Fichtenforsten wüstenartige Bedingungen, würden die abgestorbenen Bäume stehen gelassen führte dies zu einer deutlichen Abkühlung. Im Garten Herlet sorgen die Bäume und Sträucher für eine Abkühlung. An einem heißen Tag in der Innenstadt ist im Garten Herlet ein Kühlungseffekt bemerkbar. Der Garten stellt auch eine C₀₂-Senke dar. All das würde nach einer Veränderung des Gartens nicht mehr der Fall sein, für den Klimaschutz ist eine Zerstörung des Gartens desaströs.</p>	
	<p>Rückfrage 5: Mögliche Auswirkungen unter Berücksichtigung, dass die Tiefgarage nur einen Teil des Gartens unterbaut?</p>	
Dr. Fischer:	<p>Wenn auch nur die Hälfte des Gartens zerstört</p>	

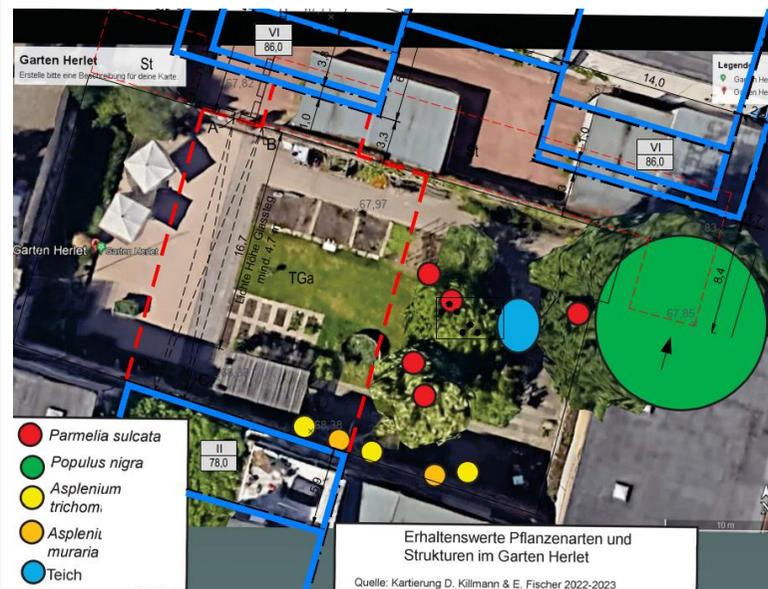
	<p>würde, hätte dies ebenfalls fatale Folgen für den Rest des Gartens. Daher sollten überhaupt keine Maßnahmen durchgeführt werden und der Garten vollständig erhalten bleiben.</p> <p>Rückfrage 6: Zum Anteil der aktuell begrünten Flächen im Garten</p> <p>Dr. Fischer: Im Garten findet sich eine Reihe von Sträuchern. Die Mauer zieht Feuchtigkeit an, dies sei wichtig für Moose und Flechten. All diese Arten sind wichtig für das Mikroklima. Die Möglichkeit zur Verpflanzung der Schwarzpappeln ist in Zweifel zu ziehen. Nach Durchführung der Baumaßnahme wird der Garten keinen Lebensraum mehr für diese Arten bilden. An heißen Tagen ist eine Abkühlung im Garten bemerkbar.</p> <p>Rückfrage 7: Zum Klimaschutz und Verweis auf ein Projekt in Freiburg (ebenfalls mit einer begrünten Tiefgarage); zu möglichen Artenumsiedlungen; dem geplanten Erhalt der Mauer; ob bei ökologisch optimaler Konzeption des Projektes auch ein Beitrag zum Klimaschutz/Schutz vor Überhitzung leistbar ist?</p> <p>Dr. Fischer: Das Projekt in Freiburg ist nicht bekannt. Es sei aber nicht auszuschließen, dass so etwas funktionieren kann. Für eine Erfolgskontrolle sei wichtig zunächst zu prüfen, was jetzt da ist und was nach der Baumaßnahme/ was siedelt sich an. Große Skepsis besteht bzgl. der Mauer, häufig würden nur Blütenpflanzen betrachtet, aber nicht Moose, Flechten und Algen. Diese sind hochempfindlich bzgl. Luftverschmutzung/ Klimaveränderungen und werden mit Sicherheit verschwinden. Diese Arten sind Indikatoren für ein gesundes Mikroklima. In Freiburg wurden Moose, Flechten und</p>	
--	---	--

	<p>Algen wahrscheinlich auch nicht betrachtet. Es ist davon auszugehen, dass diese Arten ebenfalls nicht mehr vorhanden sind. Fraglich ist, ob das Mikroklima ausreicht, dass sich andere Arten in ähnlicher Form wieder ansiedeln – dies mag funktionieren, es besteht aber eine große Skepsis. Auf jeden Fall wird der Garten ein anderer sein, wenn die Baumaßnahme durchgeführt wird. Was jetzt da ist, ist schützenswert.</p> <p>Rückfrage 8: Zum geplanten Erhalt der Mauer und warum dann nicht die Moose erhalten bleiben können?</p> <p>Dr. Fischer: Das Mikroklima wird sich verändern. Auch bei einer Ausbesserung/ Austausch von Steinen der Mauer wird damit der Lebensraum nachhaltig umgestaltet. Fraglich ist, ob die Mauer so erhalten werden kann wie sie jetzt ist.</p> <p>Rückfrage 9: Zu Anpflanzungen von klimaangepassten Baumarten und wie die jetzt vorhandenen Baumarten auf Klimaveränderungen eingestellt sind?</p> <p>Dr. Fischer: Es ist nicht bekannt, wie sich das Klima tatsächlich entwickelt. Heimische Arten sind in der Regel am klimaresilientesten, dies gilt beispielsweise auch für die Rotbuche. Es sollten immer heimische Arten angepflanzt werden, dies ist wichtig für das Mikroklima und keine Neophyten, die sich ausbreiten können.</p> <p>E-Mail vom 11.10.2023 mit Kartendarstellung „Erhaltenswerte Pflanzenarten und Strukturen im Garten Herlet; Quelle Kartierung D. Killmann & E. Fischer 2022-2023“</p>	
--	---	--

Wie versprochen sende ich Ihnen eine Übersicht des Garten Herlet mit den erhaltenswerten Pflanzen und Strukturen. *Parmelia sulcata* wächst an Stamm und Ästen von Gehölzen. Die beiden Farne *Asplenium trichomanes* und *Asplenium ruta-muraria* finden sich an der Mauer. Der Teich ist nicht nur wegen der Wasserpflanzen, sondern auch als Biotopstruktur für Vögel, Libellen und Fledermäuse schützenswert.



Zur besseren Veranschaulichung und Bewertung wurde die zur Verfügung gestellte Kartendarstellung „Erhaltenswerte Pflanzenarten und Strukturen im Garten Herlet; Quelle Kartierung D. Killmann & E. Fischer 2022-2023“ mit der geplanten Unterbauung (rot gestrichelt) und Überbauung (schwarz gestrichelt) des Vorhabens wie folgt überlagert:



73.	Stellungnahme Nr. 350, Schreiben vom 08.11.2023	Die der Planung entgegenstehenden Anregungen werden nicht geteilt. An der Planung wird unverändert festgehalten.
	<p>Wir bitten die nachfolgenden Planungskriterien im Interesse der Koblenzer Bevölkerung und unter Würdigung der fast 5.000 schriftlichen Widersprüche gegen bisherigen Planungen des Investors zur weiteren Verfahrensabwicklung gemäß § 1 BauGB in die Verwaltung einzubringen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reduzierung der Baumassenzahl Hotelneubau; Wegfall eines Vollgeschosses 2. Damit-Wegfall einer Anzahl von notwendigen Stellplätzen und Verkleinerung der TGA/ Flächen Unterbauung des Herletgartens 	<p><u>Zu 1:</u> Da es sich hier um ein konkretes Hotelneubauvorhaben im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplans handelt, wäre nach Angaben des Vorhabenträgers der Wegfall eines Vollgeschosses – es wird davon ausgegangen, dass hier nur der Bereich der Bunkerneubebauung gemeint sein kann – das Vorhaben aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr umsetzbar. Insbesondere bestehe der vertraglich gebundene Betreiber des Hotelneubauvorhabens aus betriebswirtschaftlichen Gründen auf eine Mindestanzahl von 300 Betten. Diese Anforderung könne dann nicht mehr erfüllt werden.</p> <p>Die der Planung entgegenstehenden Anregungen sollten nicht geteilt werden. An der Planung sollte unverändert festgehalten werden.</p> <p><u>Zu 2:</u> Die vorhabenbedingt geplanten Stellplätze entsprechen den Mindestanforderungen der „Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Fahrrad-/Kfz-Stellplatzsatzung) vom 7. Oktober 2020.“ Es ist weiterhin anzumerken, dass aus städtebaulichen Gründen in der Innenstadt allgemein eher auf oberirdische Stellplätze als auf unterirdische Stellplätze verzichtet werden sollte.</p> <p>Da aber wie oben dargestellt der Anregung Nr. 1 nicht entsprochen werden sollte, kann dementsprechend auch keine Reduzierung der baurechtlich nachzuweisenden Stellplätze erfolgen. Die der Planung entgegenstehenden Anregungen sollten daher nicht geteilt werden. An der Planung (hier der Stellplätze) sollte unverändert festgehalten werden.</p>

	<p>5. Kontrolle eines Durchführungsvertrages inklusive Monitoringverfahren nach BauGB</p> <p>6. Planungsrechtliche Absicherung der Gesamtmaßnahme durch Neuaufstellung eines Bebauungsplanes gemäß BauG</p>	<p>Somit stellt die Umweltprüfung keinen wissenschaftlichen Selbstzweck dar. Die Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt (Biodiversität) wurde umfassen im Rahmen des Verfahrens (s. Umweltbericht zum Bebauungsplan, Fachbeitrag Artenschutz, Sweco GmbH, Koblenz, 28.07.2021 und im Rahmen der Sachverständigenanhörung vom 25.05.2023) erörtert. Ein weitergehender Handlungsbedarf / eine ergänzende gutachterliche Betrachtung sowie eine erbliche (dauerhafte) Beeinträchtigung der Biodiversität wird nicht gesehen. Dementsprechend wird kein darüber hinausgehender gutachterlicher Untersuchungs-/ Handlungs- und Erkenntnisbedarf gesehen.</p> <p>Das Erfordernis für ein Gutachten zur Bodenordnung ist nicht begründet und auch nicht ersichtlich.</p> <p><u>Zu 5:</u> Die Kontrolle der Einhaltung eines Durchführungsvertrags ist ein selbstverständliches und gängiges sowie erprobtes Verwaltungshandeln der Stadt Koblenz. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht auf Basis des BauGB (über die bereits berücksichtigten Maßgaben des § 12 BauGB hinaus) weder ein weitergehender Regelungsbedarf noch eine entsprechende planungsrechtliche Regelungsgrundlage.</p> <p>Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Da gemäß Umweltbericht durch die vorliegende Planung keine erheblichen und überwachungsbedürftigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, liegt kein Erfordernis für ein Monitoring vor.</p> <p><u>Zu 6:</u> Der angeregten Neuaufstellung eines Bebauungsplans sollte nicht gefolgt werden, da hierdurch die mit der bisherigen Planaufstellung verfolgten (zumindest die konkreten privaten) Planungsziele aufgegeben werden müssten. Ob die mit dem vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls verfolgten öffentlichen Planungsziele (Schließung der Baulücke Firmungstraße, wirtschaftliche Aufwertung der Kerngebietsfunktion der Innenstadt / der Fußgängerzone Firmungstraße und eine städtebaulich attraktive sowie wirt-</p>
--	---	---

		<p>schaftliche Nachnutzung des Bunkergebäudes) durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplans ebenfalls umsetzbar wären, wird zumindest <u>kurz bis mittelfristig</u> als fraglich bzw. als ungewiss bewertet.</p> <p>Zusammenfassend sollten die der Planung entgegenstehenden Anregungen nicht geteilt und an der Planung unverändert festgehalten werden.</p>
--	--	---

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

1. Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Denkmalpflege, Bahnhofstraße 47, 5068 Koblenz, Schreiben vom 20.08.2021

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Eine nachhaltige und im Rahmen der städtebaulichen Abwägung nicht überwindbare Betroffenheit des denkmalgeschützten Baubestandes und des Stadtbildes wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Der Hinweis auf das denkmalrechtliche Verfahren im Rahmen des Bauantragverfahrens bzgl. Materialität und Farbigkeit sowie Fenstergrößen und Fensterformaten sollte zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

2. Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Untere Wasserbehörde/Altlasten, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 19.01.2023 i.V.m. Schreiben vom 03.03.2021

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die Hinweise zur „Altablagerungsstelle Koblenz, Garten Herlet, Nagelsgasse“ in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen redaktionell ergänzend aufgenommen und die Hinweise zu Kampfmittelfunden zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

3. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, hier: Staatsorchester Rheinische Philharmonie“, Eltzerhofstraße 6a, 56068 Koblenz, Schreiben vom 31.01.2023

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die angeführten Baustellenlärmkonflikte sind keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplans und werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.01.2023 i.V.m. Schreiben vom 15.03.2021

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden gemäß der Beschlussempfehlung hinsichtlich des „Erfordernisses von fachgerechten archäologischen Untersuchungen des Plangebietes vor Beginn der Umsetzung des Planungsvorhabens“ redaktionell ergänzt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

5. Amt 01, Abteilung 01.40 / Klimaschutz der Stadtverwaltung Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.01.2023

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die Maßnahmenhinweise der Abteilung Klimaschutz bezüglich der geplanten Wiederstellung bzw. Neuplanung des Garten Herlet werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

6. Amt für Brand- und Katastrophenschutz Koblenz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 05.01.2023

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird durch Übernahme der angeregten redaktionellen Überarbeitung in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

7. Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofplatz 9, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.01.2023

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Hinweis, dass die angestrebte naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung nach technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Maßstäben möglich sein muss, wird beibehalten. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung abgelehnt

Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

8. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Sekretariat für das Welterbe in Rheinland- Pfalz, Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 30.01.2023

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der angeregten Reduzierung des zum Herletweg hin orientierten Baukörpers wird nicht gefolgt. Die sonstigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

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

9. Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 01.02.2023 (inhaltlich weitgehend der vorhergehenden Stellungnahme III B Nr. 8 entsprechend)

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der angeregten Anpassung bzgl. Abmessung und Höhe (hier im Sinne einer Reduzierung des zum Herletweg orientierten Baukörpers) wird nicht gefolgt. Die sonstigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

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

10. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.02.2023 i.V.m. Schreiben vom 01.04.2021

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Analog zur Stellungnahme III B Nr. 2 zu § 4 (1) BauGB erfolgen redaktionell ergänzende Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum bereits bestehenden Unterpunkt „Altlasten“. Diese werden um die in der Beschlussvorlage aufgeführten zusätzlichen Hinweise ergänzt.

Weiterhin werden die angeregten Ausführungsdetails zu PV-Anlagen in die Hinweise der textlichen Festsetzung als redaktionelle Ergänzung aufgenommen.

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

11. Eigenbetrieb Grünflächen- und Bestattungswesen Beatusstraße 37, 56073 Koblenz, Schreiben vom 28.03.2023

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die angeregten Schutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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

12. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 01.03.2023

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Ein Handlungsbedarf zur Entwicklung weiterer architektonischer Varianten wird auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht gesehen.

Der Hinweis auf das denkmalrechtliche Verfahren im Rahmen des Bauantragverfahrens bzgl. der Farbgestaltung sollte zur Kenntnis genommen werden.

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

13. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstr. 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 22.02.2023, mit Verweis auf Schreiben vom 21.05.2021 und 18.05.2021

a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein weitergehender planerischer Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

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

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Denkmalpflege, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.08.2021</p>	<p>Eine nachhaltige und im Rahmen der städtebaulichen Abwägung nicht überwindbare Betroffenheit des denkmalgeschützten Baubestandes und des Stadtbildes wird nicht gesehen. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p> <p>Der Hinweis auf das denkmalrechtliche Verfahren im Rahmen des Bauantragverfahrens bzgl. Materialität und Farbigkeit sowie Fenstergrößen und Fensterformaten sollte zur Kenntnis genommen werden.</p>
	<p>vielen Dank für die Unterlagen. Das Bauvorhaben befindet sich in der unmittelbaren Nachbarschaft der gem. § 3 DSchG RLP als Einzeldenkmal erfassten Eltzerhofstraße 6 a und in der Umgebung der weiteren Einzeldenkmäler Elterhofstraße 2, 4, 6, 8, 10 und der Firmungsstraße 2. Gemäß § 4 DSchG RLP gilt für das Bauvorhaben der Umgebungsschutz und die zuständigen Denkmalbehörden sind hinzuzuziehen.</p> <p>Aufgrund des bestehenden Umgebungsschutzes und der Lage des Bauvorhabens in der Nachbarschaft des historischen Stadtzentrums bewertet die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz folgende Punkte kritisch:</p> <p>1. Dachform: Angesichts der historischen Dachlandschaft, die bisher von Sattel- und Walmdächern geprägt ist, wäre es zu begrüßen, wenn der Hotelbau am Herletweg sich hinsichtlich seiner Dachkubatur dem historischen Gebäudebestand anpassen würde. Aufgrund des dort bereits bestehenden Flachdachs als auch der geplanten Umbauten im weiteren Umfeld, ist die städtebauliche Zustimmung zu einem Gebäude in Staffelbauweise mit Flachdächern zwar nachvollziehbar. Unter dem Gesichtspunkt der Integration in den unmittelbar benachbarten Baubestand sowie einer formellen, architektonischen Unterordnung gegenüber denkmalgeschützter Bausubstanz ist die vorgelegte Ausführung des Bauwerks denkmalpflegerisch jedoch nicht zu begrüßen.</p>	<p>Auf Basis dieser Stellungnahme erfolgte im Verfahren eine Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalpflegebehörde und der GDKE durch die planenden Architekten. Hierzu erfolgte u.a. ein Abstimmungstermin beim Bauamt der Stadt Koblenz am 23.09.2021 mit Beteiligung der Unteren Denkmalpflegebehörde.</p> <p>Zu 1. Dachform: Aus städtebaulicher Sicht wird der Darstellung, dass die Dachformen des Hotels nicht den örtlichen Gegebenheiten entsprechen, nicht geteilt. Die aktuell vorhandene Hinterhofbebauung ist sehr inhomogen und besteht heutzutage aus mehr als 35 – 40 % Flachdächern, 40 – 45 % Satteldächern und 10 – 15 % Pultdächern (flachgeneigt). Der Gesamtkomplex „Hotel“ besteht aus drei Gebäudeteilen: Vorderhaus, Hinterhaus und Bunkerbebauung. Das Vorderhaus zur Altstadt erhält im aktuellen Entwurf zum B-Plan ein Satteldach mit Gauben, der zurückgestaffelte Bereich (Hinterhaus) wurde zu</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2. Trauf- und Firsthöhen: Aufgrund des umliegenden, denkmalgeschützten Baubestands ist die Einhaltung der bestehenden Trauf- und Firsthöhen für eine Integration des Hotelbaus in das Stadtbild sowie eine formelle, architektonische Unterordnung gegenüber Gebäuden wie dem Görreshaus in der Eltzerhofstraße 6a unerlässlich. Das heißt, dass sämtliche Gebäudeteile und Bauelemente des Hotelbaus vollständig unter den Firsten der Nachbargebäude, insbesondere denen benachbarter, denkmalgeschützter Gebäude bleiben müssen. Die zuletzt vorgestellte Planung zusätzlich zu der bereits vollständig ausgereizten Höhenentwicklung ein Treppenhaus auf das Flachdach zu setzen, wird denkmalpflegerisch abgelehnt. Das geplante Treppenhaus übersteigt die Firsthöhe des Görreshauses und überragt damit große Teile der umliegenden Altstadtbebauung. Dabei ragt das kubische Treppenhaus wie ein Fremdkörper aus der von Sattel- und Walmdächern geprägten Dachlandschaft der Altstadt. Hierdurch entsteht eine nachhaltige Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Baubestandes und des Stadtbildes.</p>	<p>Gunsten von nachbarschaftlichen Belangen um das zuerst geplante Satteldach mit Gauben zu einem Flachdach reduziert. Die vorliegende Planung ist somit bereits das Ergebnis der planerischen Berücksichtigung von privaten und öffentlichen Belangen. Im Bereich der Firmungstraße wurde bereits im Verfahren eine erhebliche Volumenreduzierung und Abstufung der rückwärtigen Grundstücksbebauung durchgeführt. Diese Volumenreduzierung musste, um die Anforderungen an einen wirtschaftlichen Hotelbetrieb gewährleisten zu können, im Bereich des am Bunkerstandort geplanten Gebäudeteils kompensiert werden.</p> <p>Auch die seitens der Unteren Denkmalpflegebehörde angeregte Anpassung der Dachkubatur an den historischen Gebäudebestand wurde im Rahmen der Abwägung, insbesondere zu Gunsten der hier überwiegenden stadtklimatischen Belange (hier einer Dachbegrünung der Bunkerbebauung) nicht weiterverfolgt. Alternative Planungen wurden somit im Verfahren untersucht und mit der Denkmalpflegebehörde erörtert.</p> <p>Zu 2. und 3. Trauf- und Firsthöhen / Gestaltung von Fassaden und Dächern:</p> <p>Die Oberkante der Attika der Bunkerbebauung wird unterhalb der Dachfirsthöhe des Görreshauses liegen und somit höhenmäßig untergeordnet. Der hier angesprochene Gebäudeteil im Bereich des bisherigen Bunkerstandorts ist gegenüber dem angrenzenden Görreshaus allseitig abgestaffelt. Technische Systeme, Aufzugsüberfahrten, Fluchttreppenhäuser, technischer Zugang zum Gebäudedach müssen aber sichergestellt werden und werden für moderne Gebäude benötigt. Hier ist auch auf die zeitgemäßen Anforderungen an Gebäude in Bezug auf erneuerbare Energien etc. zu verweisen. Aus diesen Zwängen heraus werden Dachaufbauten in Teilbereichen benötigt.</p> <p>Auf Basis der o.a. Abstimmungen wurde die Dachlandschaft des Vorhabens hinsichtlich der geplanten Dachaufbauten optimiert und</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>3. Die Gestaltung von Fassaden und Dächern ist hinsichtlich Materialität und Farbgebung sowie Fenstergrößen und Fensterformaten mit den Denkmalbehörden abzustimmen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Leitfäden Farbkultur und Baukultur der SGD Nord verwiesen.</p>	<p>reduziert. In den textlichen Festsetzungen der Entwurfsfassung wurde im Rahmen der städtebaulichen Abwägung zwischen den Vorhaben- und Umgebungsschutzanforderungen folgende Regelungen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für technische Dachaufbauten, welche die Attikahöhe überschreiten, muss ein betriebliches Erfordernis nachgewiesen werden • Diese Anlagen werden auf unter 20 % der Gesamtflachdachfläche des Vorhabens beschränkt • Bei dem zum Herletweg bzw. Görreshaus orientierten Baukörper müssen hierbei diese technischen Dachaufbauten zur nördlichen, westlichen und südlichen Attika des obersten Dachgeschosses aber einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Hierdurch wird sichergestellt, dass diese technischen Aufbauten visuell nicht (von öffentlichen Flächen) einsehbar sind. • In den textlichen Festsetzungen werden folgende Hinweise zur Farbgestaltung der Gebäude ergänzend aufgenommen: Das Vorhaben befindet sich im Kernbereich des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal der Welterbestätte „Oberes Mittelrheintal“. Im Hinblick auf die Farbgestaltung der Gebäude wird empfohlen, sich an den Farbfächern des „Leitfadens Farbkultur“¹⁶ zu orientieren. Weiterhin wird auf die Anregungen, Tipps und Ideen für das Bauen im Welterbe Oberes Mittelrheintal des Leitfadens Baukultur¹⁷ der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal hingewiesen. <p>Durch die zuvor dargestellte rückwärtige Abstufung des Neubauvorhabens im obersten Geschoss und die Einhaltung der Firsthöhe</p>

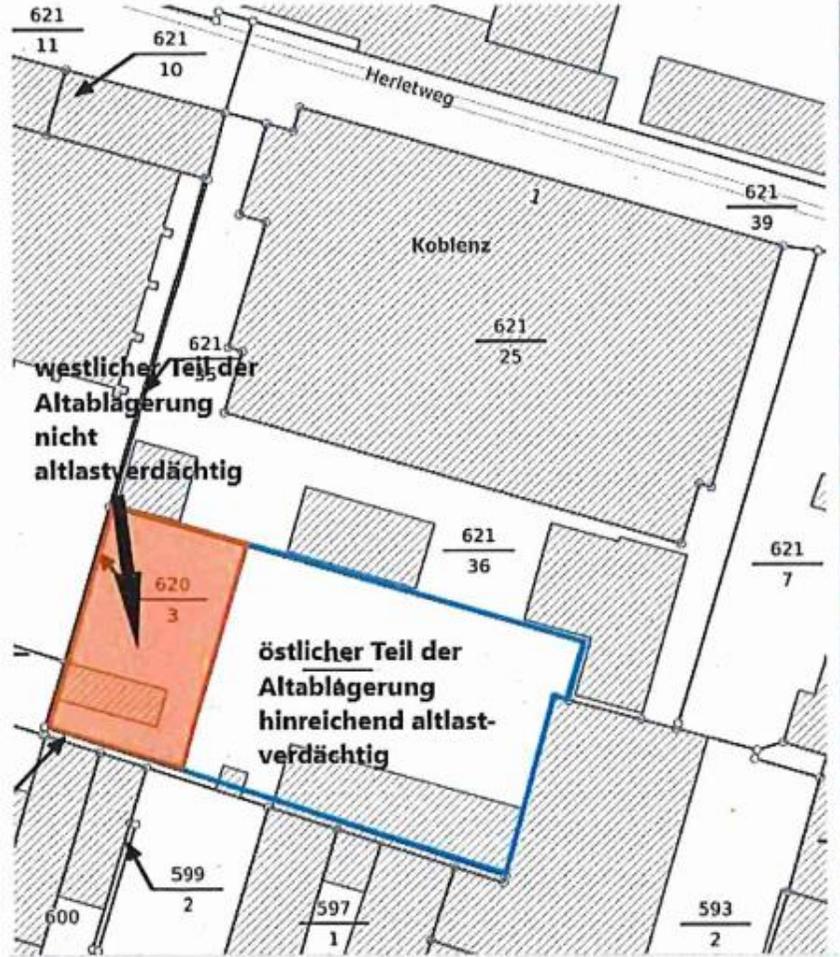
¹⁶ Herausgeber: Die Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal, 2011, 2. Auflage

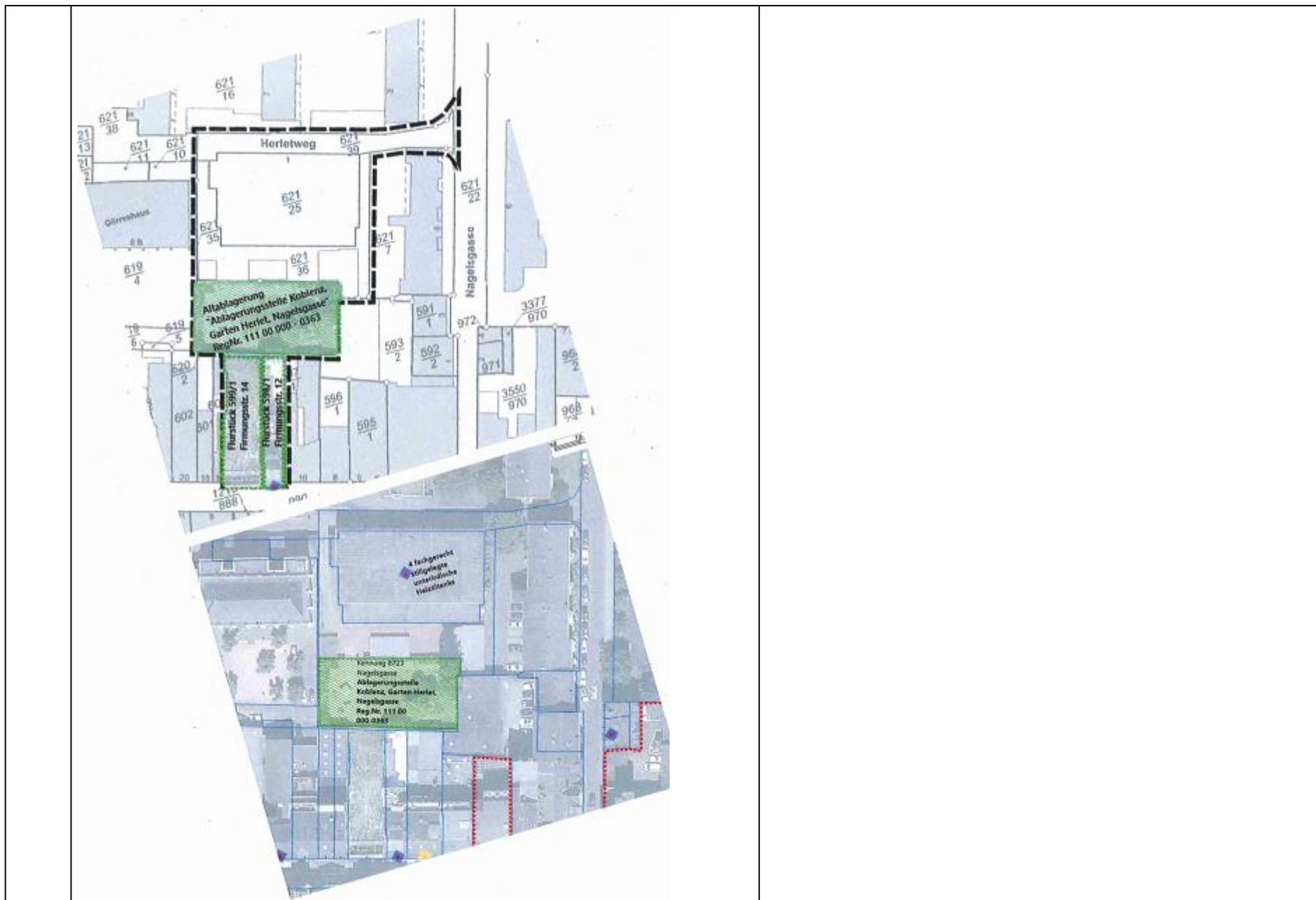
¹⁷ Herausgeber: Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal, 2. geänderte Auflage 2013

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>des Görreshauses durch die Attika des obersten Geschosses wird weiterhin die Dominanz des Baudenkmal ausreichend gewahrt bzw. nicht erheblich beeinträchtigt. Weiterhin ist in die Abwägung einzustellen, dass aufgrund des bestehenden Hochbunkers <u>im Bereich des Herletwegs</u> aktuell keine <u>öffentliche</u> Sichtachse / Sichtbeziehung auf das Baudenkmal besteht und somit planungsbedingt betroffen werden könnte. Erst ab dem rückwärtigen Garagenhofbereich des Herletwegs oder vom Garten Herlet aus bestehen aus dem öffentlichen Raum heraus überhaupt Sichtbeziehungen zum rückwärtigen Teil des Baudenkmal Görreshaus. Durch die hier thematisierten Baukörperplanung werden diese Sichtbeziehungen aber nicht erheblich beeinträchtigt. Eine nachhaltige und im Rahmen der städtebaulichen Abwägung nicht überwindbare / abwägbare Betroffenheit des denkmalgeschützten Baubestandes und des Stadtbildes wird somit nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis auf das denkmalrechtliche Verfahren im Rahmen des Bauantragverfahrens bzgl. Materialität und Farbigkeit sowie Fenstergrößen und Fensterformaten sollte zur Kenntnis genommen werden.</p>
2.	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Untere Wasserbehörde/Altlasten, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 19.01.2023 i.V.m. Schreiben vom 03.03.2021</p>	<p>Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die Hinweise zur „Altablagerungsstelle Koblenz, Garten Herlet, Nagelsgasse“ in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen redaktionell ergänzend aufgenommen und die Hinweise zu Kampfmittelfunden zur Kenntnis genommen werden.</p>
	<p><u>Schreiben vom 19.01.2023:</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.03.2021. Ergänzende oder abweichende Informationen liegen dem Umweltamt nicht vor, so dass die Stellungnahme vom 03.03.2021 inhaltlich noch aktuell ist.</p> <p><u>Schreiben vom 03.03.2021:</u> Wir nehmen Bezug auf die Anfrage von Frau Brand (Mail vom 02.03.2021) und</p>	<p>Folgende Hinweise sollten in den textlichen Festsetzungen redaktionell zum bereits bestehenden Unterpunkt „Altlasten“: ergänzend aufgenommen werden:</p> <p><i>„Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 337 wird von der kartierten Altablagerung mit der Bezeichnung „Ablagerungsstelle Koblenz, Garten Herlet,</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>teilen Ihnen mit, dass laut unserer Betriebsflächendatei im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg“ folgende Einträge vorliegen: Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 337 wird von der kartierten Altablagerung mit der Bezeichnung „Ablagerungsstelle Koblenz, Garten Herlet, Nagelsgasse“ (Reg.-Nr. 111 00 000 - 0363/000-00 - Östlicher Teil; RegNr. 111 00 000 - 0363/000-01 - Westlicher Teil) erfasst.</p> <p>Die Ablagerung wurde bisher nicht spezifiziert. Der westliche Teil der Altablagerung wurde lt. Bodenschutzkataster (BoKat) als nicht altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft. Im östlichen Teil der Altablagerung wurden bereits Sanierungen durchgeführt und belasteter Oberboden wurde separiert und entsorgt. Trotz dieser Maßnahmen wurde die Fläche als hinreichend altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft.</p> <p>Aufgrund der festgestellten Altablagerung im Bereich des B-Plan 337 sollte die SGD Nord, Referat 32, Frau Laux, Kurfürstenstraße 12- 14,56068 Koblenz in das Verfahren eingebunden werden.</p> <p>Falls im Rahmen von Erdarbeiten Kontaminationen festgestellt werden, ist unverzüglich die SGD Nord, Frau Laux zu benachrichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.</p> <p>Laut unserer Betriebsflächendatei befanden sich auf dem Grundstück „Firmungsstraße 12“ (Flurstück 598/1) in den Jahren 1989 - 1934 einmal Firmen aus den Branchen Uhrmacher, Dekorations- und Stubenmaler, Dachdecker sowie Anstreicher. Auf dem Grundstück „Firmungsstraße 14“ (Flurstück 599/1) wurden in den Jahren 1873 - 1960 Firmen aus den Branchen Bandwarenhandlung, Fotografie, Gürtler, Tapezierer und Polsterer, Porzellanmaler, Drogerie, Seifen- und Lichterfabrik, Dachdecker sowie Vertrieb von Nähmaschinen und Ersatzteilen betrieben.</p> <p>Diese Informationen wurden lediglich aus vorhandenen Quellen erfasst, ohne dass wir wissen, ob die Nutzungen auch tatsächlich dort stattgefunden haben. Die Flächen wurde im Rahmen der Vor- bzw. Standortprüfung durch das LfU als nicht Altlasten relevant eingestuft.</p>	<p><i>Nagelsgasse“ (Reg.-Nr. 111 00 000 - 0363/000-00 - Östlicher Teil; RegNr. 111 00 000 - 0363/000-01 - Westlicher Teil) erfasst. Die Ablagerung wurde bisher nicht spezifiziert. Der westliche Teil der Altablagerung wurde lt. Bodenschutzkataster (BoKat) als nicht altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft. Im östlichen Teil der Altablagerung wurden bereits Sanierungen durchgeführt und belasteter Oberboden wurde separiert und entsorgt. Trotz dieser Maßnahmen wurde die Fläche als hinreichend altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft.</i></p> <p><i>Aufgrund der festgestellten Altablagerung im Bereich des B-Plan 337 ist die SGD Nord, Referat 32, Frau Laux, Kurfürstenstraße 12- 14,56068 Koblenz in das Verfahren eingebunden worden.</i></p> <p><i>Falls im Rahmen von Erdarbeiten Kontaminationen festgestellt werden, ist unverzüglich die SGD Nord zu benachrichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.“</i></p> <p>Die Hinweise zu potenziellen Kampfmittelfunden sind bereits Bestandteil der Hinweise in den textlichen Festsetzungen, s. Unterpunkt „Kampfmittelfunde“ und sollten daher zur Kenntnis genommen werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>In die Entscheidung über das Baugesuch ist daher folgender Zusatz aufzunehmen. Falls im Rahmen von Erdarbeiten Kontaminationen festgestellt werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.</p> <p>Von unserer Unteren Wasserbehörde haben wir die Information erhalten, dass auf dem Grundstück „Herletweg 1“ in der Vergangenheit vier unterirdische Heizöltanks existiert haben, die jedoch zwischenzeitlich fachgerecht stillgelegt wurde. Ob Teile der stillgelegten Tanks noch vorhanden sind, ist dem Umweltamt nicht bekannt.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	 <p>westlicher Teil der Altablägerung nicht altlastverdächtig</p> <p>östlicher Teil der Altablägerung hinreichend altlastverdächtig</p>	

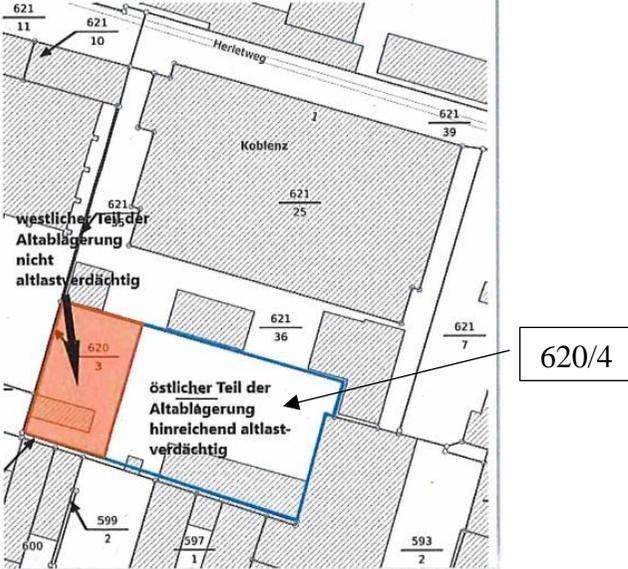


Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Kampfmittel:</u> Aufgrund der früheren Kriegseinwirkungen auf Koblenz (die Koblenzer Innenstadt wurde im 2. Weltkrieg fast vollständig zerstört) muss mit dem Eindringen von Kampfmitteln gerechnet werden. Nach Auswertung der uns zur Verfügung stehenden Luftbilder befindet sich der von Ihnen abgefragte Bereich in einem stark bombardierten Gebiet. Nicht zur Wirkung gekommene Kampfmittel können nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung könnte vermutet werden, dass keine „Blindgänger“ mehr zu erwarten sind. Da im Rahmen des Vorhabens eine Tiefgarage errichtet werden soll, sind notwendige Erdarbeiten mit der nötigen Vorsicht durchzuführen, da nicht zur Wirkung gekommene Kampfmittel auch unter bereits erschlossenen Gebäudekomplexen vorhanden sein könnten. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.</p>	
3.	<p>Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, hier: Staatsorchester Rheinische Philharmonie“, Eltzerhofstraße 6a, 56068 Koblenz, Schreiben vom 31.01.2023</p>	<p>Die angeführten Baustellenlärmkonflikte sind keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplans und werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung ist Eigentümervertreter des Landes Rheinland-Pfalz und vertritt sowohl die Interessen des Görreshauses in Koblenz als auch situationsbezogen die der Rheinischen Philharmonie.</p> <p>Wir möchten sie darauf hinweisen, dass bei der Umsetzung des o.g. Bauvorhabens der entstehende erhebliche Baulärm über einen langen Zeitraum den Probenbetrieb der Rheinischen Philharmonie völlig unmöglich macht. Anderweitige Räumlichkeiten stehen nicht zur Verfügung und können kurzfristig organisatorisch und finanziell nicht bewältigt werden.</p> <p>Die Proben finden üblicherweise an den Werktagen von 10 Uhr bis 13 Uhr und von 19 Uhr bis 22 Uhr statt. An einigen Tagen der Spielzeit werden Kinderkonzerte für Schulklassen von 9 Uhr bis 12:30 Uhr gegeben. Darüber hinaus gehören Konzerte und Veranstaltungen an Samstagen und Sonntagen zum Spielplan.</p> <p>Wir fordern Sie als verantwortliche Baubehörde auf, dass der Baufortschritt den</p>	<p>Unbestritten ist, dass Bautätigkeiten allgemein aufgrund der Geräuschpegel, vor allem in Nähe von Wohnbebauung oder empfindlichen Nutzungen – wie der hier angesprochene Probenbetrieb der Rheinischen Philharmonie – aber auch aufgrund der Dauer der Einwirkung sehr störend wirken können. Folgende gesetzliche Regelungen stellen aber sicher, dass keine unzumutbaren Lärmimmissionen zu erwarten sind bzw. angemessen verhindert werden:</p> <p><i>„Ortsgebundene Baustellen sind grds. Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), es gelten die Betreiberpflichten des § 22 BImSchG. Die Beurteilung der Lärmimmissionen erfolgt für gewerbliche Bautätigkeiten nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (AVV Baulärm). Die TA Lärm findet bei Baustellen keine Anwendung. Neben der Baustelle als solches sind auch die eingesetzten Maschinen und Geräte Anlagen im Sinne des BImSchG. Unabhängig von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm sind daher auch die speziellen</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Proben- und Spielbetrieb der Rheinischen Philharmonie nicht beeinträchtigt und gänzlich unmöglich macht.</p> <p>Bitte weisen Sie den Bauherrn des Bauprojektes auf die Belange der Rheinischen Philharmonie hin. Hier sind ein Abstimmungsgespräch sowie permanenter Austausch zwischen dem Bauherrn und der Rheinischen Philharmonie sinnvoll. Für die Kontaktaufnahme steht Herr René Heil, Kastorhof 2 in 56068 Koblenz, Telefonnummer 0261 9701 629, E-Mail-Adresse heilrene.koblenz@lbbnet.de, zur Verfügung.</p>	<p><i>Betriebszeitenregelungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) zu beachten.</i></p> <p><i>Die Regelungen der 32. BImSchV wurden durch das Landes-Immissionsschutzgesetz Rheinland-Pfalz ausgeweitet und finden bei Baustellen ebenfalls Anwendung.</i> ¹⁸</p> <p>Die angesprochenen Belange des Proben- und Spielbetriebs der Rheinischen Philharmonie betreffen aber nicht die hier konkret vorliegende Bauleitplanung mit der planerisch verfolgten Hotelnutzung, sondern es werden vorhabenunabhängig baustellenlärmbedingte Beeinträchtigungen der aktuellen Nutzung angesprochen. Die Beachtung von Immissionsschutzbelangen bei Baustellen und deren Betrieb ist aber Gegenstand eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens und bei Bedarf der für die Überwachung / Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen von Baustellen zuständigen Unteren Immissionsschutzbehörde. Diese prüft bei Konflikten, ob die einzuhaltenden Richtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) überschritten werden. Ist dies der Fall, können durch die Untere Immissionsschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Begrenzung des Baulärms angeordnet werden.</p> <p>Wie dargestellt, können die angeführten Baustellenlärmkonflikte aber nicht durch die Instrumente eines Bebauungsplans bewältigt werden und sollten daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>

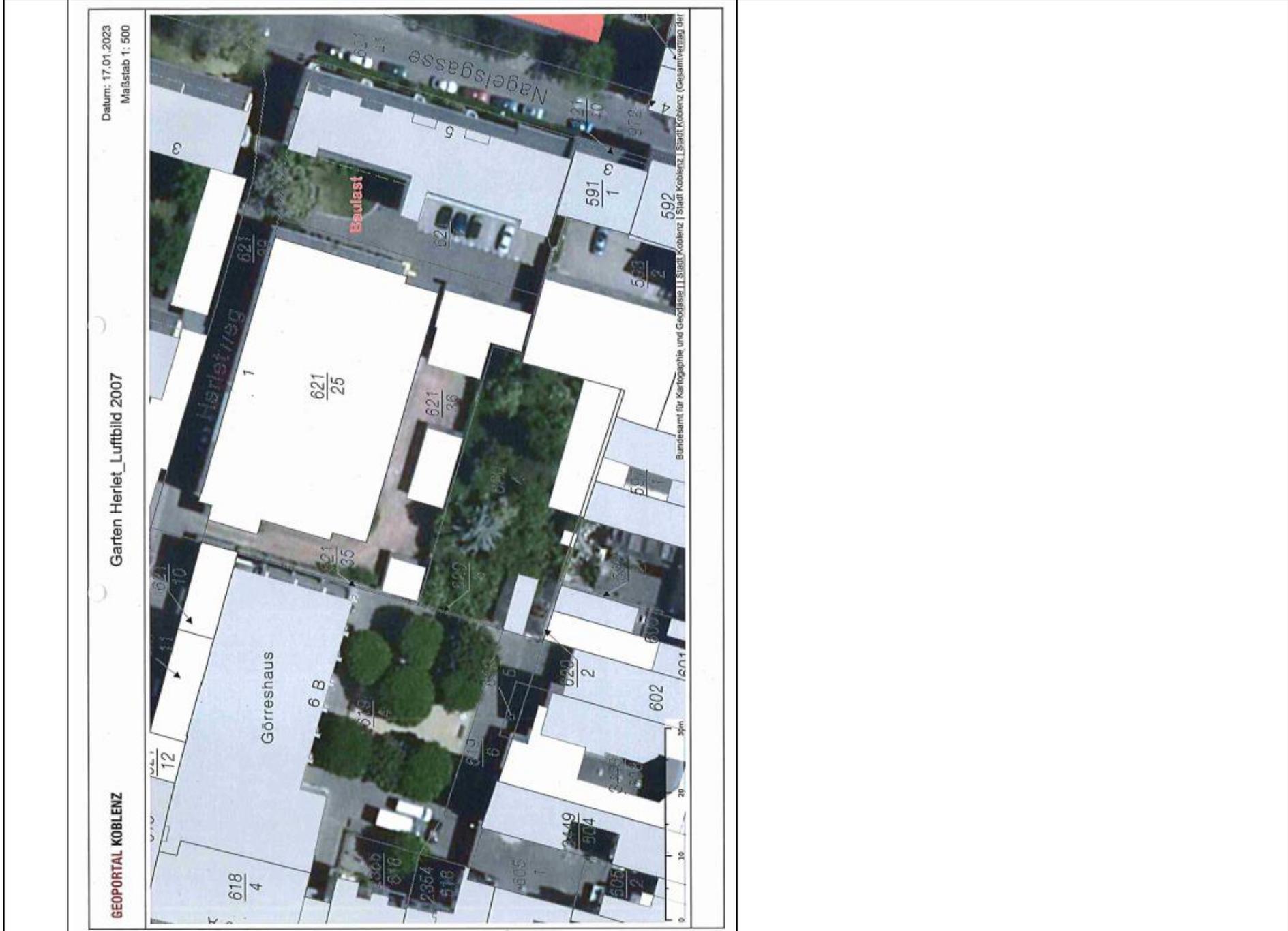
¹⁸ <https://mkuem.rlp.de/de/themen/umweltschutz-umwelt-und-gesundheit/laerm/andere-laermarten/>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
4.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.01.2023 i.V.m. Schreiben vom 15.03.2021</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden gemäß der Beschlussempfehlung hinsichtlich des „Erfordernisses von fachgerechten archäologischen Untersuchungen des Plangebietes vor Beginn der Umsetzung des Planungsvorhabens“ redaktionell ergänzt.</p>
	<p>Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.03.2021, Az. 2021_0156.1, in der wir den archäologischen Sachstand erläutert haben. Dieser Sachstand ist unverändert. Durch das Verbindungsbauwerk (Tiefgarage UG 2) zwischen dem Baubestand Herletsweg (621/25) und dem bereits abgetragenen Bauwerk Firmungsstraße HsNr. 11 (599/1) kommt es zu einem umfangreichen Eingriff in einen bislang ungestörten Teil einer bedeutenden archäologischen Fundstelle. Vor Umsetzung des Bauvorhabens ist eine flächige Untersuchung des Areals durchzuführen, in dem bauseits Erdarbeiten stattfinden. Außerdem sind die Bereiche der ehemaligen Bebauung Firmungsstraße archäologisch zu kontrollieren, da unter der Sohle der ehemaligen Bestandsbebauung noch archäologische Befunde vorhanden sein können. Überwindung/ Forderung: Fachgerechte archäologische Untersuchung</p> <p>Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung fachgerecht zu untersuchen.</p> <p>Vor Beginn der Umsetzung des Planungsvorhabens ist eine archäologische Untersuchung des Plangebietes durch die Direktion Landesarchäologie durchzuführen. Wir weisen darauf hin, dass der Verursacher der Maßnahme gemäß § 21, Abs. 3 DSchG Rheinland-Pfalz an den Kosten dieser Untersuchung beteiligt werden kann. 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.</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.03.2021, Az. 2021_0156.1:</u></p>	<p>Die Bedenken der Direktion Landesarchäologie hinsichtlich von potenziellen umfangreichen Eingriffen in einem Bereich mit bedeutender archäologischer Fundstelle sollen durch fachgerechte archäologische Untersuchung im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahmen überwunden werden. Hierzu gab es zwischen der GDKE, der Unteren Denkmalpflegebehörde der Stadt Koblenz und dem vom Vorhabenträger beauftragten Architekten am 25.01.2023 eine entsprechende Vorabstimmung. Nach Abschluss des B-Planverfahrens wurden zunächst Schürfe von ca. 1-1,5 m Tiefe nach Vorgabe der GDKE empfohlen. Weiterhin sollten nach den Erkenntnissen der Schürfe dann vor dem eigentlichen Baubeginn bauvorbereitende archäologische Untersuchungen durch die Direktion Landesarchäologie bis in die Tiefe der Unterbauungssohle durchgeführt werden.</p> <p>Der Anregung sollte durch Durchführung von fachgerechten archäologischen Untersuchungen im Vorfeld der eigentlichen Baumaßnahmen gefolgt werden. Ein weitergehender planerischer Handlungsbedarf auf Ebene des Bauleitplanverfahrens besteht aber nicht.</p> <p>Dass es sich hier um einen weitgehend ungestörten Bereich handelt, „der in der Neuzeit nicht bebaut war, sondern als Gartenanlage genutzt wurde“ entspricht aber nicht der vorliegenden Stellungnahme und den Kartendarstellungen des Umweltamts, Untere Wasserbehörde/Altlasten, s. III B Nr. 1 oben mit folgender Abbildung.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet</p> <p>In den Parzellen 620/4, 620/3 und 621/36 sind archäologische Befunde und Funde zu erwarten. Da es sich hier um einen Bereich handelt, der in der Neuzeit nicht bebaut war, sondern als Gartenanlagen genutzt wurde, werden sich hier Befunde der römischen Vicus-Bebauung sowie der mittelalterlichen Stadt erhalten haben. Daher müssen alle derzeit unbebauten Bereiche, in denen Erdarbeiten geplant sind, bauvorbereitend archäologisch untersucht werden. Hierzu gehören auch temporäre Eingriffe für die Baustelleneinrichtungen.</p> <p>In den bebauten Bereichen müssen nach dem Abbruch der aufgehenden Bebauung (Parzelle 621/25) die Tiefschachtungen (Abbruch bestehender Tiefgründungen) durch einen Mitarbeiter unserer Dienststelle begleitet werden. In Bodenbereichen, die nicht durch die bestehende Bebauung gestört sind, ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Werden solche ungestörten Sedimente festgestellt, müssen diese vor weiteren Arbeiten zunächst fachgerecht archäologisch untersucht werden.</p> <p>Weitere Schachtungen in der Parzelle 599/1 müssen ebenfalls durch einen Mitarbeiter unserer Dienststelle begleitet werden. Werden dabei ungestörte archäologische Sedimente angetroffen, müssen auch hier bauvorbereitende archäologische Untersuchungen bis zur geplanten Gründungssohle durchgeführt werden.</p> <p>Wir empfehlen dem Investor dringend eine frühzeitige Vorabstimmung mit unserer Dienststelle.</p> <p>Überwindung / Forderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachgerechte archäologische Untersuchung - Erläuterungen zu archäologischem Sachstand - Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet <p>Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung fachgerecht zu untersuchen.</p>	 <p>Die Annahme, dass völlig ungestörte und gänzlich unbelastete / ungestörte Gartenböden im Bereich des Garten Herlet vorlägen, kann aufgrund der Stellungnahmen der SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (s. III B Nr. 9) und auch anhand der auf älteren Kataster- und Luftbildunterlagen innerhalb des heutigen Gartenbereiches dokumentierten baulichen Anlagen nicht geteilt werden.</p> <p>Im Bereich der Parzelle 621/36 (direkt an den Bunker angrenzend) befinden sich bauliche Anlagen (Verkehrsflächen und Garagen). Im Bereich des östlichen Teils der eigentlichen Gartenparzelle 620/ 4 (heutiger Gartenbereich des „Garten Herlet“) wurden bereits Sanierungen durchgeführt und belasteter Oberboden wurde separiert und entsorgt. Trotz dieser Maßnahmen wurde die Fläche als hinreichend altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft. Weiterhin waren auch im süd-östlichen und südwestlichen Bereich der Parzelle 620/4 bauliche</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</p> <p>- Fachgerechte archäologische Untersuchung Vor Beginn der Umsetzung des Planungsvorhabens ist eine archäologische Untersuchung des Plangebietes durch die Direktion Landesarchäologie durchzuführen. Wir weisen darauf hin, dass der Verursacher der Maßnahme gemäß § 21, Abs. 3 DSchG Rheinland-Pfalz an den Kosten dieser Untersuchung beteiligt werden kann. Weiterhin sind der Vorhabensträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).</p> <p>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>Anlagen vorhanden (s. Abbildung oben, hier Katasterdarstellung mit baulichen Anlagen).</p> <p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgten bereits Hinweise zu den zu beachtenden Belangen der Archäologie / Erdgeschichte. Diese sollten wie folgt redaktionell ergänzt werden: <i>„In den Parzellen 620/4, 620/3 und 621/36 sind archäologische Befunde und Funde zu erwarten. Daher müssen alle derzeit unbebauten Bereiche, in denen Erdarbeiten geplant sind, bauvorbereitend archäologisch untersucht werden. Hierzu gehören auch temporäre Eingriffe für die Baustelleneinrichtungen.“</i></p> <p>Der Anregungen wird somit im Rahmen der Regelungsinhalte eines Bebauungsplans angemessen gefolgt. Die weiteren Hinweise betreffen die nachfolgende Bauausführung und sollten dem Vorhabenträger zur Kenntnis / zur Beachtung weitergeleitet werden.</p>
5.	<p>Amt 01, Abteilung 01.40 / Klimaschutz der Stadtverwaltung Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.01.2023</p>	<p>Die Maßnahmenhinweise der Abteilung Klimaschutz bezüglich der geplanten Wiederstellung bzw. Neuplanung des Garten Herlet werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>[...] möchten wir aus Sicht des Klimaschutzes auf folgende Aspekte hinweisen:</p> <p>Bezüglich der geplanten Wiederherstellung bzw. Neuplanung des Garten Herlet im Anschluss an die Baumaßnahmen, sollte das Ziel nicht nur in der gleichwertigen Wiederherstellung, sondern auf einer klimatischen und ökologischen Aufwertung der Grünanlage liegen. Hiermit würde die Stadt Koblenz ihrem im Rahmen der Ausrufung des Klimanotstandes erklärten Ziel, bei allen Entscheidungen den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu berücksichtigen, Rechnung tragen.</p> <p>Im Vergleich zum ursprünglichen Zustand des Garten Herlet (siehe Luftbild von 2007) sind heute große Teile durch Wege- und Platzflächen teil- bzw. vollversiegelt. Die ehemals sehr dichten Gehölzstrukturen sind nicht mehr vorhanden. Es</p>	<p>Die Maßnahmenhinweise der Abteilung Klimaschutz bezüglich der geplanten Wiederstellung bzw. Neuplanung des Garten Herlet sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Im Durchführungsvertrag werden weitergehende Regelungen getroffen, s. folgenden Auszug aus der Planbegründung (Stand Entwurfsfassung):</p> <p><i>„7. Geplante Maßnahmen und Inhalte des Durchführungsvertrags zur Wiederherstellung des Garten Herlet Vor Baubeginn findet eine Beweissicherung des gesamten Geländes inkl.</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>befinden sich aktuell lediglich zwei Großbäume und einige wenige Sträucher in diesem Bereich.</p> <p>Bei der neuen Planung des Garten Herlet sollten daher aus unserer Sicht folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verringerung des Versiegelungsgrades - Erhöhung des Anteils der Grünstrukturen quantitativ, aber auch qualitativ, z.B. durch Pflanzung von klimawandelangepassten Bäumen und Sträuchern - Aufwertung der Grünflächen unter Gesichtspunkten der Artenvielfalt und Biodiversität, z.B. durch insektenfreundliche Bepflanzungen - Erhöhung der Aufenthaltsqualität für die Menschen, z.B. durch Schaffung von beschatteten Sitzmöglichkeiten. 	<p><i>aller baulichen Einrichtungen statt. Hierbei ist die Auswahl des Ingenieurbüros für die Durchführung der Beweissicherung mit dem Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesens abzustimmen.</i></p> <p><i>Die Stadt Koblenz erarbeitet in der Bauzeit mit den potenziellen Nutzergruppen ein neues Konzept für den Garten Herlet, sodass für die Wiederherstellung des Gartens eine neue Planung erstellt wird, die vor allem auch die Unterbauten und Überbauten des Gartens zu berücksichtigen hat.</i></p> <p><i>Durch die geplanten Unter- und Überbauten ist der Garten in der jetzigen Form nicht wiederherstellbar und bedarf schon aus diesem Grund einer Umplanung. Diese Planung ist vom Vorhabenträger gemäß den Vorgaben des Eigenbetriebes Grünflächen und Bestattungswesen zu beauftragen. Die Kosten der Beweissicherung und der Umplanung des planungsbedingt betroffenen Gartenbereichs sind durch den Vorhabenträger zu tragen.</i></p> <p><i>Planungsbedingt betroffene Bestandsflächen und Anlagen sind vom Vorhabenträger auf dessen Kosten wieder herzustellen. Zusätzliche Aufwendungen aufgrund von Umplanungen der Stadt Koblenz (zusätzliche Einbauten wie z.B. eine Treppenanlage zur Vorfläche der Rheinischen Philharmonie oder eine neue Wasser- und Stromversorgung) sollen von der Stadt Koblenz finanziert werden.</i></p> <p><i>Wenn Teile des Bestandes aufgrund der erforderlichen Umplanung in der vorhandenen Menge nicht wieder hergestellt werden können bzw. sollen, erfolgt ein finanzieller Ausgleich innerhalb der Maßnahme.</i></p> <p><i>Die Wiederherstellungsarbeiten sollen vom Vorhabenträger ausgeschrieben, beauftragt und abgerechnet werden. Die Bauüberwachung der Wiederherstellung obliegt dem Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesen.“</i></p> <p>Insofern werden den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen.</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
6.	<p>Amt für Brand- und Katastrophenschutz Koblenz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 05.01.2023</p>	<p>Der Anregung wird durch Übernahme der angeregten redaktionellen Überarbeitung in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen gefolgt.</p>
	<p>Die textliche Festsetzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg" wurde unter Abschnitt D Hinweise zu den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Brandschutz“ auf der Seite 12 redaktionell überarbeitet, die Überarbeitung wurde fett markiert.</p> <p>1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 15. August 2000, MinBl 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. 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.</p> <p>2. Für Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, im Sinne der LBauO, sind eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt und gegebenenfalls Aufstellflächen für die Feuerwehr von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen Für die Gebäude sind Feuerwehrezufahrten / Feuerwehrezugänge und gegebenenfalls Bewegungsflächen für die Feuerwehr von den öffentlichen Verkehrsflächen „Firmungsstraße“ und „Herletweg“ aus zu berücksichtigen.</p> <p>3. Der 1. und 2. Rettungsweg aus dem Hotel ist für alle Geschosse baulich sicherzustellen.</p>	<p>Der Anregung sollte durch Übernahme der angeregten redaktionellen Überarbeitung in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen gefolgt werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>4. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.</p> <p>5. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.</p>	
7.	<p>Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofplatz 9, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.01.2023</p>	<p>Der Hinweis, dass die angestrebte naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung nach technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Maßstäben möglich sein muss, wird beibehalten. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>In den Entwurfsunterlagen des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ausgewiesen. Diese dienen u.a. dem Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts, dem Klimaschutz und der Klimaanpassung sowie der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und sind Ziele des Regenwassermanagementkonzepts in Koblenz.</p> <p>In den Erläuterungen zur Entwurfsfassung ist innerhalb der Textfestsetzungen (siehe Ziffer 8.1) sowie der Begründung (siehe Ziffer 3.9) die Prüfung und Umsetzung dieser Maßnahmen unter dem Vorbehalt technischer, ökologischer und wirtschaftlicher Machbarkeit ausgewiesen. Da es sich bei den betreffenden Maßnahmen um wesentliche Planungsbestandteile der Entwurfsfassung handelt, widersprechen die ausgewiesenen Vorbehalte den Zielen der gewollten städtebaulichen Entwicklungen. Insofern wird gebeten, den nachfolgenden Wortlaut:</p> <p>„sofern dies nach technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Maßstäben möglich ist“ aus</p>	<p>Gemäß der hier angesprochenen Textfestsetzung A. Nr. 8.1: „ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser naturnah zu bewirtschaften. Niederschlagswasser ist grundsätzlich zurückzuhalten oder/und der Versickerung zuzuführen.“</p> <p>Dieses Ziel der Niederschlagswasserbewirtschaftung wird konkret im Rahmen der Festsetzungsinstrumente nach § 9 und § 12 BauGB von im vorliegenden B-Plan durch die Festsetzungen C. 2.1 (Dachbegrünung), 2.4 (Oberbodenabdeckung der Tiefgarage) und 2.5 (Flächenbefestigungen) gesichert. Diese unterliegend nicht den zitierten Hinweis <i>nach technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Maßstäben möglich ist</i>“, sondern sind verbindlich.</p> <p>Aber dauerhaft hoch anstehendes Grundwasser, ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden, einzuhaltende Abstände zu beste-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>a) dem Textteil der Textfestsetzungen in Ziffer 8.1, zweiter Absatz, letzter Halbsatz b) dem Textteil der Begründung in Ziffer 3.9, zweiter Spiegelstrich, letzter Halbsatz</p> <p>zu streichen.</p>	<p>henden und geplanten Gebäuden sowie Bodenkontaminationen stellen z.B. unabwiesbare Hinderungsgründe hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers, der Wasserhaltung, von Baumrigolen etc. dar.</p> <p>Daher ist der Hinweis „<i>sofern dies nach technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Maßstäben möglich ist</i>“ in diesem Kontext sachgerecht und sollte beibehalten werden. Der Anregung sollte nicht gefolgt werden.</p>
<p>8.</p>	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 30.01.2023</p>	<p>Der angeregten Reduzierung des zum Herletweg hin orientierten Baukörpers wird nicht gefolgt. Die sonstigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Grundsätzlich begrüßt das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz ein Bauvorhaben an dieser Stelle, da dies eine vorhandene Baulücke innerhalb der innerstädtischen Bebauung schließt und auch das Gebäude des Hochbunkers einer neuen Nutzung zugeführt wird. Der Gebäudeteil, der sich zur Firmungsstraße orientiert fügt sich nach den uns vorliegenden Planunterlagen in Höhe und Abmessung gut in die umgebende Bebauung ein.</p> <p>Der Gebäudeteil im Bereich des Hochbunkers wirkt jedoch aufgrund seiner Abmessung und Höhe im Vergleich zur umgebenden Bebauung sehr dominant und fügt sich demnach nicht in die Umgebung ein. Hier sollte an die Abmessung und Höhe angepasst werden.</p> <p>Da das Plangebiet innerhalb der Koblenzer Altstadt und in direkter Umgebung zahlreicher nach dem rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetz geschützter Kulturdenkmäler liegt, sind die weiteren Planungen an dieser Stelle in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden durchzuführen, insbesondere das Maß der baulichen Nutzung sowie die Gestaltung der Fassaden und die geplante Materialität. Die Planungen sollten sich zudem am Leitfaden Baukultur der Initiative Baukultur Oberes Mittelrheintal orientieren und sich in die Umgebungsbebauung einpassen. Für die Farbgestaltung bitten wir den Leitfaden Farbkultur der Initiative</p>	<p>Entfällt</p> <p>Da es sich hier um einen Bebauungsplan handelt, ist ein „Einfügen“ im Sinne des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nicht zwingend erforderlich, aber über die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans wird die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens mit dem baulichen Umfeld sichergestellt.</p> <p>Da das Bauvorhaben sich aber in der unmittelbaren Nachbarschaft von gemäß § 3 DSchG RLP als Einzeldenkmal erfassten Objekten (hier insb. das Görreshaus in der Eltzerhofstraße 6) befindet erfolgte - auch auf der Basis der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zu potenziell betroffenen Denkmalschutzbelangen - eine intensive Abstimmung mit der Unteren Denkmalpflegebehörde, der</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Baukultur Oberes Mittelrheintal zu berücksichtigen. Die Geschäftsstelle der Initiative Baukultur steht für eine Beratung zur baulichen Gestaltung gerne zur Verfügung und wir bitten diese in die weiteren Planungen einzubeziehen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Welterbegebietes der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal bitten wir darüber hinaus auch weiterhin das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz sowie den Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintalfrühzeitig über die weiteren Planungen zu informieren, um eine welterbeverträgliche Entwicklung zu fördern und zeitliche Verzögerungen zu vermeiden.</p>	<p>GDKE und den planenden Architekten. Auf Basis dieser Abstimmungen wurde im Rahmen der vorliegenden Entwurfsfassung bereits die Dachlandschaft des Vorhabens hinsichtlich der geplanten Dachaufbauten optimiert und reduziert. In den textlichen Festsetzungen der Entwurfsfassung wurden <u>im Rahmen der städtebaulichen Abwägung zwischen den Vorhaben- und Umgebungsschutzanforderungen</u> folgende Regelungen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für technische Dachaufbauten, welche die Attikahöhe überschreiten, muss ein betriebliches Erfordernis nachgewiesen werden • Diese Anlagen werden auf unter 20 % der Gesamtlachdachfläche des Vorhabens beschränkt • Bei dem zum Herletweg bzw. Görreshaus orientierten Baukörper müssen hierbei diese technischen Dachaufbauten zur nördlichen, westlichen und südlichen Attika des obersten Dachgeschosses aber einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Hierdurch wird sichergestellt, dass diese technischen Aufbauten visuell nicht vom öffentlichen Raum des Herletwegs einsehbar sind. <p>In den textlichen Festsetzungen wurde folgender Hinweis zur Farbgestaltung der Gebäude ergänzend aufgenommen: <i>Das Vorhaben befindet sich im Kernbereich des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal der Welterbestätte „Oberes Mittelrheintal“. Im Hinblick auf die Farbgestaltung der Gebäude wird empfohlen, sich an den Farbfächern des „Leitfadens Farbkultur“ zu orientieren. Weiterhin wird auf die Anregungen, Tipps und Ideen für das Bauen im Welterbe Oberes Mittelrheintal des Leitfadens Baukultur der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal hingewiesen.</i></p> <p>Die angeführten Stellen wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Der angeregten Anpassung bzgl. Abmessung und Höhe (hier im Sinne einer Reduzierung des zum Herletweg orientierten Baukörpers) sollte im Rahmen der städtebaulichen Abwägung zwischen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		den Vorhaben- und Umgebungsschutzanforderungen nicht gefolgt werden. Die sonstigen Anregungen sollten zur Kenntnis genommen werden.
9.	Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 01.02.2023	Der angeregten Reduzierung des zum Herletweg hin orientierten Baukörpers wird nicht gefolgt. Die sonstigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
	<p>Die geplante Maßnahme liegt innerhalb der UNESCO Welterbestätte Oberes Mittelrheintal, welche als historisch bedeutsame Kulturlandschaft durch die UNESCO unter Schutz gestellt wurde. Auswirkungen von geplanten Maßnahmen und Projekten sind daher auf ihre möglichen Auswirkungen auf den außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte hin zu bewerten.</p> <p>Der Lückenschluss innerhalb der innerstädtischen Bebauung wird unsererseits begrüßt, ebenso die Nachnutzung des Hochbunkers.</p> <p>Der Gebäudeteil, der sich zur Firmungsstraße orientiert fügt sich nach den uns vorliegenden Planunterlagen in Höhe und Abmessungen gut in die umgebende Bebauung ein. Der Gebäudeteil im Bereich des Hochbunkers wirkt jedoch aufgrund seiner Abmessungen, Geschossigkeit und der sich daraus ergebenden Gebäudehöhe im Vergleich zur umgebenden Bebauung sehr dominant und fügt sich demnach nicht in die Umgebung ein. Hier sollte das Maß der baulichen Nutzung an die Umgebung verträglicher angepasst werden.</p> <p>Das Plangebiet innerhalb der Koblenzer Altstadt und in direkter Umgebung zahlreicher nach den rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetz geschützten Kulturdenkmäler liegt, regen wir an, die weiteren Planungen in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden durchzuführen. Insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die Fassadengestaltung und die geplante Materialität bedürfen der weiteren Abstimmung.</p> <p>Eine Orientierung an dem Leitfaden Baukultur und Leitfaden Farbkultur, welche</p>	<p>Entfällt</p> <p>Da die vorliegende Stellungnahme inhaltlich weitgehend der vorhergehenden Stellungnahme III B Nr. 8 zu § 4 (1) BauGB entspricht, wird auf die dort getätigten Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die angeregte Beteiligung und Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden erfolgten im Verfahren.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wurde folgender Hinweis zur Farbgestaltung der Gebäude ergänzend aufgenommen: <i>Das Vorhaben</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>durch die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal zur Verfügung gestellt wird, wird ebenso dringend empfohlen.</p>	<p><i>befindet sich im Kernbereich des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal der Welterbestätte „Oberes Mittelrheintal“. Im Hinblick auf die Farbgestaltung der Gebäude wird empfohlen, sich an den Farbfächern des „Leitfadens Farbkultur“ zu orientieren. Weiterhin wird auf die Anregungen, Tipps und Ideen für das Bauen im Welterbe Oberes Mittelrheintal des Leitfadens Baukultur der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal hingewiesen.</i></p>
<p>10.</p>	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.02.2023 i.V.m. Schreiben vom 01.04.2021</p>	<p>Analog zur Stellungnahme III B Nr. 2 zu § 4 (1) BauGB erfolgen redaktionell ergänzende Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum bereits bestehenden Unterpunkt „Altlasten“. Diese werden um die in der Beschlussvorlage aufgeführten zusätzlichen Hinweise ergänzt.</p> <p>Weiterhin werden die angeregten Ausführungsdetails zu PV-Anlagen in den Hinweisen der textlichen Festsetzung als redaktionelle Ergänzung aufgenommen.</p>
	<p><u>Schreiben vom 02.02.2023:</u> I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht - Aus Sicht der Gewerbeaufsicht Koblenz bestehen bei Einhaltung des Standes der Lärminderungstechnik weiterhin keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft. Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Zur oben genannten Maßnahme hat Referat 32 bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren Stellung genommen. Die in der Stellungnahme vom 01.04.2021 gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend zu dieser Stellungnahme wird auf Folgendes hingewiesen: Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Folgende Ergänzung zum Bodenschutz ist auszusagen: Ein Teilbereich der altlastverdächtigen Fläche überschneidet sich mit dem Vorhabenbereich der Tiefgarage. Hier ist eine gutachterliche Begleitung der Tiefbaumaßnahmen im Bereich der belasteten Auffüllung mit Dokumentation der Aushubbegleitung und der ordnungsgemäßen Entsorgung der Aushubmassen erforderlich.</p>	<p>Entfällt</p> <p>Wie zu Stellungnahme III B Nr. 2 zu § 4 (1) BauGB ausgeführt wurde, sollten folgende Hinweise in den textlichen Festsetzungen redaktionell zum bereits bestehenden Unterpunkt „Altlasten“ ergänzend aufgenommen werden:</p> <p><i>„Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 337 wird von der kartierten Altablagung mit der Bezeichnung „Ablagerungsstelle Koblenz, Garten Herlet, Nagelsgasse“ (Reg.-Nr. 111 00 000 - 0363/000-00 - Östlicher Teil; RegNr. 111 00 000 - 0363/000-01 - Westlicher Teil) erfasst. Die Ablagerung wurde bisher nicht spezifiziert. Der westliche Teil der Altablagung wurde lt. Bodenschutzkataster (BoKat) als nicht altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft. Im östlichen Teil der Altablagung wurden</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es ist nicht nachzuvollziehen, warum die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung (Anlage 49.1-49.7) keinen Eingang in den nun vorgelegten B-Plan gefunden hat, weder in der Planzeichnung noch im Textteil. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Umweltamtes Koblenz vom 03.03.2021 (Anlage 43.i - 43.6) hingewiesen, die ebenfalls nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Da der alte Hochbunker offensichtlich abgebrochen werden soll, wird darauf hingewiesen, dass dieser Rückbau aus abfallwirtschaftlicher Sicht selektiv zu erfolgen hat und im Vorfeld entsprechend Schadstoffuntersuchungen für erforderlich gehalten werden.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es noch Unklarheiten gibt bezüglich des Abbruchmaterials, welches in der Firmungstraße in den Keller eingebracht wurde. Beim Abbruch des Gebäudes in der Firmungstraße 14 fand offenbar kein selektiver Rückbau und keine ordnungsgemäße Entsorgung der Abbruchmassen statt. Diesbezüglich wird auf den Schriftverkehr mit dem Umweltamt Koblenz aus dem Jahr 2012 (Schreiben des UA vom 06.11.2012, Az.: 361A-Fei und vom 12.10.2012 und das Schreiben vom 16.11.2012, Az.: 325-111-00.000.02) verwiesen. Deshalb wird es aus abfallwirtschaftlicher Sicht für erforderlich gehalten, dass die Abfälle im Bereich des Kellers unter gutachterlicher Begleitung ausgebaut und nachweislich ordnungsgemäß entsorgt werden.</p> <p>III. Referat 41 – Obere Landesplanungsbehörde - Unter Verweis auf die Stellungnahme im Rahmen der Gesamtstellungnahme der SGD Nord vom 01.04.2021 bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg".</p> <p>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde - Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur</p>	<p><i>bereits Sanierungen durchgeführt und belasteter Oberboden wurde separiert und entsorgt. Trotz dieser Maßnahmen wurde die Fläche als hinreichend altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft.</i> <i>Aufgrund der festgestellten Altablagerung im Bereich des B-Plans 337 ist die SGD Nord, Referat 32, Frau Laux, Kurfürstenstraße 12- 14,56068 Koblenz in das Verfahren eingebunden worden.</i> <i>Falls im Rahmen von Erdarbeiten Kontaminationen festgestellt werden, ist unverzüglich die SGD Nord zu benachrichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.“</i></p> <p>Darüber hinaus sollte aufgrund der vorliegenden Stellungnahme noch ergänzt werden: <i>„Ein Teilbereich der altlastverdächtigen Fläche überschneidet sich mit dem Vorhabenbereich der Tiefgarage. Hier ist eine gutachterliche Begleitung der Tiefbaumaßnahmen im Bereich der belasteten Auffüllung mit Dokumentation der Aushubbegleitung und der ordnungsgemäßen Entsorgung der Aushubmassen erforderlich. Der Rückbau des Hochbunkers hat aus abfallwirtschaftlicher Sicht selektiv zu erfolgen. Im Vorfeld sind entsprechende Schadstoffuntersuchungen durchzuführen.“</i></p> <p>Im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrags verpflichtet sich der Vorhabenträger, Aushubarbeiten innerhalb des Vertragsgebietes gutachterlich begleiten zu lassen sowie vor Beginn der Abrissarbeiten die Bestandsgebäude auf Schadstoffe untersuchen zu lassen und die daraus resultierenden Vorsichtsmaßnahmen beim Abriss und der Entsorgung umzusetzen.</p> <p>Entfällt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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. Auf das Erfordernis der Einhaltung der im Artenschutzgutachten aufgeführten CEF- sowie Vermeidungsmaßnahmen wird besonders hingewiesen.</p> <p>V. Referat 43 – Bauwesen - Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Anregungen seitens der Initiative Baukultur wird die Schließung der Baulücke in der Firmungstraße begrüßt. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Der Hotelneubau befindet sich in unmittelbarer Nähe zu mehreren Denkmälern in der Altstadt von Koblenz. Zur besseren Integration des Gebäudes in die Dachlandschaft der Altstadt wird darum gebeten, bei Schrägdächern ausschließlich in die Dachfläche integrierte PV-Anlagen zuzulassen (keine aufgeständerten PV Anlagen). Zudem wird angeregt, eine blendfreie Ausführung der PV-Anlagen und die Verwendung dunkler Eindeckrahmen in den textlichen Festsetzungen festzulegen.</p> <p><u>Schreiben vom 01.04.2021:</u> I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht - Aus Sicht der Gewerbeaufsicht Koblenz bestehen bei Einhaltung des Standes der Lärminderungstechnik weiterhin keine Bedenken gegen das Vorhaben. II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft. Abfallwirtschaft und Bodenschutz - 1. Grundwasserschutz Das Vorhaben liegt in keinem Sondergebiet der Grundwasserbewirtschaftung. Allerdings befinden sich auf dem Flurstück 651/25, Flur 8, Gemarkung Koblenz, zwei inaktive Wasserfassungen mit unbefristetem Wasserrecht. Für diese ist durch die</p>	<p>Die untere Naturschutzbehörde wird standardmäßig im Verfahren beteiligt.</p> <p>Entfällt</p> <p>In den VEP-Plänen sind keine aufgeständerten PV-Anlagen bei Schrägdächern vorgesehen. Gemäß den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen ist die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z. B. Sonnenenergie, Geothermik) vorzusehen. Die Details der Umsetzung werden im Durchführungsvertrag und / oder im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geregelt. In diesem Verfahren wird auch die zuständige Denkmalpflegebehörde bzgl. der Beachtung der Denkmalschutzbelange wiederum beteiligt. Der Anregung sollte durch folgende redaktionelle Ergänzung in den textlichen Festsetzungen gefolgt werden:</p> <p><i>„Bei Schrägdächern sollten ausschließlich in die Dachfläche integrierte PV-Anlagen vorgesehen werden (keine aufgeständerten PV Anlagen). PV-Anlagen sollten blendfrei unter Verwendung von dunklen Eindeckrahmen ausgeführt werden.“</i></p> <p>Entfällt</p> <p>Nach Auskunft des Umweltamtes handelt es sich hier zum einen um</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Stadt Koblenz zu prüfen, ob sie der Notwasserversorgung nach dem Wassersicherungsgesetz dienen und entsprechend zugänglich zu erhalten sind.</p> <p>Sollte eine solche Nutzung bestehen und in Abstimmung mit den zuständigen Stellen (Stadtverwaltung, ADD in Trier) aufgegeben werden können und auch eine anderweitige Nutzung der beiden Brunnen nicht mehr angestrebt werden, dann sind die Anlagen, in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde, fachgerecht unter Berücksichtigung der zutreffenden Technischen Regeln DVGW 135 rückzubauen. In diesem Fall ist auch eine Verzichtserklärung für die vorhandenen Wasserrechte einzureichen.</p> <p>Abfallwirtschaft, Bodenschutz: In einem Teilbereich des Bebauungsplanes, der als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wurde, ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz eine Altablagerung kartiert.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich den Angaben im Kataster zufolge um eine Altablagerung mit der Bezeichnung „Ablagerungsstelle Koblenz, Garten Herlet, Nagelsgasse“ und der Reg.-Nr. 111 00 000-0363. Im Bodenschutzkataster wird die Altablagerungsfläche in zwei Teilbereiche untergliedert.</p>	<p>eine Brunnenanlage im Bereich des ehem. Bunkers (Notwasserversorgung), die aufgegeben wird. Die Hinweise zum Rückbau sollten zur Kenntnis genommen werden. Zum anderen handelt es sich hier um einen Brunnen im nordöstlichen Bereich des Garten Herlet, direkt an die Gartenmauer angrenzend, der zur Bewässerung des Garten Herlet dient, planungsbedingt nicht betroffen würde und weiterhin erhalten / genutzt werden soll.</p> <p>s.o. zu Stellungnahme vom 02.02.2023</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p data-bbox="241 288 831 316"><u>Östliche Teilfläche: Einstufung: „nicht alllastverdächtig“</u></p>  <p data-bbox="232 959 1196 1086">Im Rahmen des Projektes zur Errichtung des Garten Herlet wurden durch die Stadt Koblenz umfangreiche Sanierungsarbeiten des Oberbodens durchgeführt. Dabei sind im östlichen Bereich der Ablagerungsfläche der belastete Oberboden und die lokalen Auffüllungen saniert und entsorgt worden.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Westliche Teilfläche: Einstufung: „hinreichend verdächtig“</u></p>  <p>Um die Standfestigkeit der westlichen Grenzmauer nicht zu gefährden, wurden hier bei den Baumaßnahmen zur Herstellung des Garten Herlet die Auffüllungen bis in eine Tiefe von 0,4 m ausgehoben und durch Oberboden ersetzt. Unterhalb der wassergebundenen Fläche sind noch belastete Auffüllungen vorhanden.</p> <p>Diese sind bei den anstehenden Tiefbauarbeiten zur Herstellung der Tiefgarage ebenfalls ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Sofern bei den Tiefbaumaßnahmen weitere, bisher nicht bekannte Auffüllungen festgestellt und freigelegt werden, ist die SGD Nord, Frau Laux, Tel.: 0261-1202918, Mail: Klaudia.Laux@sgdnord.rlp.de zu beteiligen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.</p> <p>Weitere Belange der Regionalstelle werden nicht berührt.</p> <p>3. Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des</p>	<p>s.o. zu Stellungnahme vom 02.02.2023</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde – Nach dem regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) liegt das o. g. Vorhaben innerhalb der Siedlungsfläche. Im Plangebiet ist zudem als ein Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion 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"> • Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden, • für Siedlungsvorhaben klimaökologischer Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, • Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und • für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p>Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem dazu entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und die Untersuchungsergebnisse in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p>In Hinblick darauf, dass das Vorhabengebiet – mit Ausnahme der Unterbauung des Garten Herlet – vollständig baulich genutzt bzw. versiegelt ist und die Unterlagen Aussagen hinsichtlich der Dach- und Fassadenbegrünungen treffen (80% der festgesetzten Gesamtflachdachfläche ist als großflächige Dachbegrünung festgesetzt und weiterhin werden Fassadenbegrünungsmaßnahmen ausdrücklich empfohlen), bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Entfällt</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wird standardmäßig im Verfahren beteiligt.</p> <p>Entfällt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>V. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde – 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>V. Referat 43 - Bauwesen – Aus städtebaulicher Sicht sowie von Seiten der Initiative Baukultur bestehen derzeit keine Bedenken gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es wird um einen Hinweis auf den Leitfaden Farbkultur der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal in den textlichen Festsetzungen gebeten. Die Stellungnahme wurde mit dem Welterbesekretariat im MWWK inhaltlich abgestimmt.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits im Rahmen der Entwurfsfassung zur Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gefolgt.</p>
11.	<p>Eigenbetrieb Grünflächen- und Bestattungswesen Beatusstraße 37, 56073 Koblenz, Schreiben vom 28.03.2023</p>	<p>Die angeregten Schutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>In der Begründung müsste aus unserer Sicht die Flurstücksnummer von Fl 620/14” auf Fl 620/4” korrigiert werden</p> <p>Die Bäume sind über die gesamte Bauzeit gemäß der DIN 18920 bzw. der RAS-LP4 mit einem ortsfesten Zaun zu schützen. Der geschützte Bereich darf während der Bauzeit nicht mit Fahrzeugen befahren werden. Im östlichen Bereich der Baumgrube (angrenzend an den Schutzraum der Bäume), ist im Vorfeld der Bauarbeiten ein fachgerechter Wurzelvorhang zu erstellen. Abraum vom Aushub der Tiefgarage darf nicht in dem geschützten Bereich gelagert werden. Während der Bauzeit ist die Überwachung der DIN 18920 sowie der RAS-LP4 in Form einer</p>	<p>Der Tippfehler wird korrigiert.</p> <p>Die angeregten Schutzmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche und außerhalb des geplanten Unterbauungsbereiches stellen keine Festsetzungs- / Regelungsinhalte eines Bebauungsplans dar. Diese Maßnahmen außerhalb des Vorhaben- und Baubereichs können durch die Stadt Koblenz als Eigentümerin selbst bzw. als Auflage an den Vorhabenträger / Bauunternehmer sichergestellt werden. Im Auf Bebauungsplanebene besteht in dieser Hinsicht aber kein</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>dendrologischen Baubegleitung sicherzustellen. Der Baubeginn ist dem Stadtbaummanagement frühzeitig per E-Mail (stephan.dally@stadt.koblenz.de) anzuzeigen, auch zwecks Beweissicherung der Bestandsfläche.</p>	<p>städtebaulicher Handlungsbedarf. Die angeregten Schutzmaßnahmen sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>
<p>12.</p>	<p>Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 01.03.2023 i.V.m. Schreiben vom 31.03.2021</p>	<p>Ein Handlungsbedarf zur Entwicklung weiterer architektonischer Varianten wird auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis auf das denkmalrechtliche Verfahren im Rahmen des Bauantragverfahrens bzgl. der Farbgestaltung sollte zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21.12.2022 und die Beteiligung unserer Behörde. Aufgrund unvorhergesehener personeller Engpässe ergeht unsere Stellungnahme bedauerlicherweise erst zu diesem Zeitpunkt.</p> <p>In der Vergangenheit hatten wir bereits auf die Nähe zum Kulturdenkmal „Görreshaus“ (Eltzerhofstr. 6a) hingewiesen. Aus denkmalpflegerischer Sicht wurde die hochaufragende Wandfläche gegenüber dem nur flachgeneigten Görreshaus bemängelt. Im Nachgang wurden insbesondere statische Zwänge angeführt, in Verbindung mit dem Aufzugsschacht im westlichen Bereich des Umbaus. Nach wie vor erachten wir aus denkmalfachlicher Sicht eine alternative Planung an dieser Stelle für denkmalverträglicher.</p> <p>Bzgl. der farblichen Gestaltung sowie die Wahl der Oberflächen verweisen wir auf das denkmalrechtliche Verfahren im Rahmen des Bauantragverfahrens.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.</p> <p><u>Schreiben vom 31.03.2021:</u> Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal Eltzerhofstraße 6a</p>	<p>Der mit Schreiben vom 31.03.2021 angesprochene Gebäudeteil im Bereich des bisherigen Bunkerstandort ist gegenüber dem angrenzenden Görreshaus allseitig abgestaffelt. Die angesprochene „hochaufragende“ Wandfläche wird auf 82,7 m ü. NHN (hier Gebäude- bzw. Attikahöhe) begrenzt. Das darüberliegende, aber um 2,5 m zurückgestaffelte oberste Geschoss des Vorhabens ist auf 89,5 m ü. NHN begrenzt.</p> <p>Die Wandhöhe bzw. die Traufe des Görreshauses beträgt lt. vorliegender Vermessung ca. 84,9 m ü. NHN, die Firsthöhe liegt bei ca. 89,6 m ü. NHN. Somit bleibt die angesprochene aufsteigende Wandfläche ca. 2,2 m unter der Traufhöhe des Görreshauses und ordnet sich dem Denkmalgebäude in der durchgängigen Fassadenhöhe somit klar unter. Durch die zuvor dargestellte, rückwärtige Abstufung des Neubauvorhabens im obersten Geschoss wird weiterhin die Dominanz des Denkmalgebäudes ausreichend gewahrt bzw. nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Aufzugsschacht: Technische Systeme, Aufzugsüberfahrten, Fluchttreppenhäuser, technischer Zugang zum Gebäudedach müssen aber sichergestellt werden und werden für moderne Gebäude benötigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>(„Görreshaus“) in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich befindet.</p> <p>Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.</p> <p>Aufgrund der Nähe der geplanten Maßnahme zum sog. „Görreshaus“ ist sicherzustellen, dass das Kulturdenkmal in seinem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Genau diese Beeinträchtigung ist anhand der uns vorgelegten Unterlagen jedoch zu erwarten:</p> <p>Die Tatsache, dass die Gesamthöhe die Firsthöhe und die Oberkante der Vollgeschosse die Traufhöhe berücksichtigen, ist aus denkmalfachlicher Sicht zu begrüßen. Dennoch wirken die zwei Staffelgeschosse sehr massiv und kubisch. Grund hierfür ist, dass beide Staffelgeschosse nach Westen in einer einheitlichen, planen Fläche abschließen. Dies schafft einen deutlichen Gegensatz zum flach geneigten Walmdach der „Philharmonie“ und hebt den eben genannten positiven Effekt der Höhenbegrenzung wieder auf. Eine weitere Abstufung in Form eines Rücksprungs würde die Wechselwirkung von Kulturdenkmal und Neubau deutlich positiver gestalten.</p> <p>Ebenfalls problematisch sehen wir die Materialwahl für die Außenfassaden. Hauptansichtsseite des „Görreshauses“ ist die südliche, von der Platzanlage aus. Hotel und „Görreshaus“ werden folglich gemeinsam vom Betrachter wahrgenommen. Die angedachten Materialien am Hotelbau sehen reflektierende Oberflächen vor, welche den Blick massiv vom Kulturdenkmal ablenken. Hier wäre eine denkmalverträgliche Lösung in nicht- oder nur wenig reflektierenden Materialien zu wählen.</p> <p>Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden.</p>	<p>Hier ist auch auf die zeitgemäßen Anforderungen an Gebäude in Bezug auf erneuerbare Energien etc. zu verweisen. Aus diesen Zwängen heraus werden Dachaufbauten in Teilbereichen benötigt.</p> <p>Die vorliegende Planung ist weiterhin bereits das Ergebnis einer umfassenden Abwägung von hier zu beachtenden privaten und öffentlichen Belangen. Im Bereich der Firmungstraße wurde im Verfahren auf Basis dieser Abwägung eine erhebliche Volumenreduzierung und Abstufung der rückwärtigen Grundstücksbebauung vorgenommen. Diese Volumenreduzierung musste, um im Bereich des geplanten Gebäudes die Anforderungen an einen wirtschaftlichen Hotelbetrieb gewährleisten zu können, kompensiert werden. Auch eine alternativ denkbare und seitens der Unteren Denkmalpflegebehörde angeregte Dachform wurde im Rahmen der Abwägung, insbesondere zu Gunsten der hier überwiegenden stadtklimatischen (hier einer Dachbegrünung) und bautechnischen Belangen, nicht weiter verfolgt. Alternative Planungen wurden somit im Verfahren untersucht und mit der Denkmalpflegebehörde erörtert.</p> <p>Ein darüberhinausgehender Handlungsbedarf zur Entwicklung weiterer architektonischer Varianten wird auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht gesehen, da diese nicht den Vorhabenzielen entsprechen würden. Weiterhin ist in die Abwägung einzustellen, dass aufgrund des bestehenden Hochbunkers <u>im Bereich des Herletwegs</u> aktuell keine <u>öffentliche</u> Sichtachse / Sichtbeziehung auf das Baudenkmal besteht und somit planungsbedingt betroffen werden könnte. Erst ab dem rückwärtigen Garagenhofbereich des Herletwegs oder vom Garten Herlet aus bestehen aus dem öffentlichen Raum heraus überhaupt Sichtbeziehungen zum rückwärtigen Teil des Baudenkmal Görreshaus. Durch die hier thematisierten Baukörperplanung werden weder diese Sichtbeziehungen auf das Kulturdenkmal noch dessen Erscheinungsbild nicht erheblich beeinträchtigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Dieser Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Eine erhebliche und im Rahmen der städtebaulichen Abwägung nicht überwindbare / abwägbare Betroffenheit des denkmalgeschützten Baubestandes (hier Umgebungsschutz) wird somit nicht gesehen. Die vorliegende Planung sollte daher weiterverfolgt werden.</p> <p>Der Hinweis auf das denkmalrechtliche Verfahren im Rahmen des Bauantragverfahrens bzgl. der Farbgestaltung sollte zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte wurden im Verfahren gesondert eingeholt.</p>
13	<p>Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstr. 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 22.02.2023, mit Verweis auf Schreiben vom 21.05.2021 und 18.05.2021</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein weitergehender planerischer Handlungsbedarf wird nicht gesehen.</p>
	<p>Schreiben vom 22.02.2023: Zu dieser Maßnahme haben wir bereits am 21.05.2021 Betroffenheit gemeldet. Diese Betroffenheit hat heute noch Gültigkeit, da sich für uns keinerlei Veränderungen ergeben, welche Auswirkungen auf unsere damalige Meldung haben könnten. Es sind weiterhin Liegenschaften von uns betroffen.</p> <p>Schreiben vom 21.05.21: Zu dieser Maßnahme melden wir Betroffenheit. Wir haben Ihnen unser Antwortschreiben vorab dieser Mail beigefügt.</p> <p>Schreiben vom 18.05.2021: Zwischen den beiden Flurstücken 621/25 (Bunker) und 619/4 (Görreshaus) gibt es einen Geländeversatz, der durch eine Bruchsteinmauer gesichert ist. Die halbe Dicke der Bruchsteinmauer ist das Flurstück Nr. 621/35 und gehört dem Eigentümer von Flurstück Nr. 621/25 (siehe Luftbild). Die Eigentumsverhältnisse der Mauer sollten für eine zukünftige Zuständigkeit im Zuge der Festsetzungen für den neuen Bebauungsplan geklärt werden.</p>	<p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan basiert auf den Vermessungsgrundlagen (Liegenschafts- und topographischen Daten) des Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement der Stadt Koblenz. Die Eigentumsverhältnisse der Mauer und die zukünftige Zuständigkeit der Unterhaltung etc. sind keine Regelungsinhalte nach dem BauGB.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gemäß Bebauungsplan soll auf dem Flurstück Nr. 621/25 ein Hotel errichtet werden. Wir weisen darauf hin, dass in dem angrenzenden Görreshaus (Flurstück Nr. 619/4) das Orchester der Rheinnischen Philharmonie ihre Proben und auch Konzerte abhält. Auf die damit einhergehende Musik mit entsprechender Lautstärke bitten wir im Zuge der Festsetzungen für den neuen Bebauungsplan mit entsprechenden Maßnahmen für den Errichter des Hotels zu berücksichtigen. Klagen über zu laute Musik, ausgehend von dem Flurstück Nr. 619/4 (Görreshaus), müssen wir zurückweisen.</p>	<p>Das Plangebiet im Bereich der Firmungstraße und der obere Teil der Nagelgasse wurde in der schalltechnischen Untersuchung als Mischgebiet eingestuft. Der südliche Bereich der Nagelgasse, die Gebäudereihe zwischen der Straße „Am Alten Hospital“ und dem Herletweg, welche überwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind, wurden bei der schalltechnischen Betrachtung als Gemengelage (Einstufung zwischen Mischgebiet und Allgemeinem Wohngebiet) bewertet. Klagen/ Nutzungskonflikte aufgrund des Orchesterbetriebs hinsichtlich der benachbarten Bestandswohnungen im Bereich der Firmungstraße sowie nördlich des Herletwegs sind nicht bekannt. Wenn im Rahmen des Orchesterbetriebs die für ein die o.a. Gemengelageregelung (und somit auch für die durch überwiegende Wohnnutzung geprägte nördlich des Herletwegs gelegene Nachbarschaft) anzuwendenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden, sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Daher wird kein weitergehender planerischer Handlungsbedarf gesehen.</p>