

Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental/ Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd – Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/ Radweg“

Zusammenfassung der aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 30.03.2017 sowie 09.01.2024, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.03.2017 für einen Monat sowie vom 04.12.2023 für einen Monat eingegangenen Stellungnahmen und der bis zum 28.11.2024 aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.10.2024 bis 20.11.2024 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Anlage zur BV/0669/2024

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	3
A)	Öffentlichkeit	3
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	1
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	1
b)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	1
c)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	2
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	13
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	13
	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	14
3.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	16
	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	17

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental/ Goldgrube, Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd – Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/ Radweg“

Anlage zur BV/0669/2024 – ASM Sitzung am 17.12.2024

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

- 1. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund; Schreiben vom 29.03.2017, 05.12.2023 und vom 23.10.2024**
- 2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 05.04.2017, 12.12.2023 und 29.10.2024**
- 3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 23.04.2019 und 05.12.2023.**
- 4. Deutscher Wetterdienst (DWD), Schreiben vom 14.11.2024 und Schreiben vom 18.12.2023**
- 5. Handelsverband Südwest e.V., Ägyptenpfad 18, 67433 Neustadt, Schreiben vom 29.12.2023 und vom 20.11.2024**
- 6. BAIUD Bw, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 07.12.2023 und vom 28.10.2024**
- 7. Landesbetrieb Mobilität, Geschäftsbereich Verkehr, Fachgruppe V IV, Friedrich-Ebert-Ring 14-20, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.04.2017, 15.01.2024 und vom 15.11.2024**
- 8. Stadtwerke Koblenz GmbH, Peter-Altmeier-Ufer 50, 56068 Koblenz, Schreiben vom 22.10.2024 und 05.12.2023**
- 9. Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Schreiben vom 24.05.2024, Festlegung der Bahnverträglichkeit nach Beachtung vorangegangener Hinweise (s. II B 2.)**
- 10. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 03.04.2017, 08.01.2024 und vom 28.10.2024**
- 11. Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 04.11.2024**
- 12. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin, Schreiben vom 28.03.2017 und vom 17.10.2024**
- 13. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Welterbesekretariat, Erthaler Hof/ Schillerstr. 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 12.12.2023 und vom 19.11.2024**
- 14. Geschäftsstelle des Zweckverbandes Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstr. 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 19.11.2024**

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

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental/ Goldgrube, Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd – Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/ Radweg“

Anlage zur BV/0669/2024 – ASM Sitzung am 17.12.2024

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

1. Bürger 1, Schreiben vom 15.01.2024

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung abgelehnt
beschlossen

a) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Bürger 1, Schreiben vom 15.01.2024</p> <p>Als Verkehrsteilnehmer/Bürger freue ich mich auf einen/diesen Bahnübergang. Ein neuer Übergang ist mehr als hilfreich bzw. erforderlich. Ich muss allerdings in meiner Rolle als Steuerzahler auch eine Anmerkung machen, wenn, wie dort laut Info ev. Noch an einen Aufzug gedacht ist. Bei allem Respekt und Anerkennung vor jeglicher Einschränkung, möchte ich hier den Hinweis auf Kosten und Nutzen anmerken. Leider sehe ich oft, das diese Möglichkeiten defekt sind oder nicht genutzt werden. Ebenso leider der immer häufig auftretende Vandalismus und den damit einhergehenden Betriebs- und Instandhaltungskosten. Der Bahnübergang, so wurde es auf der Veranstaltung mitgeteilt, soll in 2026 fertiggestellt sein. Wie schon bei der Vorstellung angesprochen, gab es seinerzeit bei der Kandidatenvorstellung zur Oberbürgermeisterwahl eine Info zu genau diesem Übergang, der, so die Aussage bei dieser Vorstellung, es "jetzt kurzfristig" mit dem Bau losgeht. Wie lange das her ist, ist bekannt! Ich nehme gerne, wie von ihnen angeboten, das Angebot an, über Informationen und Neuerungen bezüglich geplante Bahnübergang über diesen Weg informiert zu werden. Vielen Dank Insgesamt noch ein paar generelle Anmerkungen zum gesamten Vorhaben und Hintergründe. Als besonders gefährlichen Punkt, möchte ich an dieser Stelle nochmal auf die Strecke "Heiligenweg" hinweisen (da es keine Alternative für Fuß- und Radfahrer gibt). Seit vielen vielen Jahren, wird insbesondere von den einigen Kommunalpolitikern und Kommunalpolitikerinnen auf eine absolut dringend notwendige Erneuerung/Verbesserung gesprochen. Passiert ist leider nichts.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Aufzug ist in den aktuellen Ausführungsplanungen, die nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sind, nicht weiter vorgesehen.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der genannte Bereich Strecke „Heiligenweg“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Durch die Fußgänger- und Radwegebrücke wird eine neue Bahnüberquerung geschaffen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Dieser unverständliche Umstand wurde noch dadurch verstärkt, dass seinerzeit die Bahnunterführung "Johannes-Junglas Straße- geschlossen wurde. Für den Bürger absolut unverständlich, auch wenn das Kapitel wohl lange durch ist. Wie kann/konnte "man" das mittragen und zulassen, ohne zuvor! Eine Alternative zu haben. Meine kurzen Ausführungen beziehen sich auf die Erfahrungen als 65jähriger Koblenzer und auch Ur-Goldgruber, der diese Entstehungsgeschichte alle live miterlebt hat und heute eine Situation (nach wie vor) vorfindet, die (Bahnunterführung Heiligenweg) katastrophal und teilw. lebensgefährlich ist.</p>	

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main, Schreiben vom 18.12.2023
2. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 22.12.2023 und gleichlautend vom 14.11.2024
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI14, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.12.2023 und gleichlautend vom 17.10.2024
4. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 13.12.2023 und vom 05.11.2024
5. Stadtverwaltung Koblenz, Amt 36/Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht, Schreiben vom 05.12.2023, 25.07.2024 (ohne Inhalt, Bestätigung vorangegangenes Schreiben) und 30.10.2024
6. Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 07.12.2023
7. Stadt Koblenz, Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofstr. 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.12.2023
8. Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schloßstraße 2, 56008 Koblenz Schreiben vom 11.12.2023

Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung abgelehnt
beschlossen

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main, Schreiben vom 26.09.2018 und vom 18.12.2023.</p> <p><u>Schreiben vom 18.12.2023:</u> Ich bitte Sie, nachstehende Hinweise zu beachten: <input type="checkbox"/> Durch Bauleitpläne (Flächennutzungs- oder Bebauungspläne) dürfen Betriebsanlagen der EdB nicht geändert werden. <input type="checkbox"/> Bauvorhaben auf Grundstücken, die zwar dem Fachplanungsrecht unterliegen, jedoch nicht den Bau oder die Änderung von Betriebsanlagen zum Gegenstand haben, sind genehmigungsfähig, wenn sie mit der fachplanerischen Zweckbindung vereinbar sind. Es obliegt dem EBA festzustellen, ob solche Vorhaben als „bahnverträglich“ einzustufen sind. Für diese Feststellung bitte ich Sie, mir im weiteren Verfahrensgang eine aktuelle Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vorzulegen, die ebenfalls in diesem Verfahren zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurden beachtet und mit Folgeschreiben vom 24.05.2024 positiv beschieden.</p>
2	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaier Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 22.12.2023 und gleichlautend vom 14.11.2024</p> <p><u>Schreiben vom 22.12.2023 und 14.11.2024:</u> In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI14, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.12.2023 und gleichlautend vom 17.10.2024</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Schreiben vom 04.12.2023 und 17.10.2024:</u> (1) die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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. 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. Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der Ver- und Entsorgungsträger wurden in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen bereits berücksichtigt</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Kabelschutzanweisung enthält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p> <p>(2) Zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, 	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben ist,</p> <p>- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,</p> <p>-dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PU B-L, Herrn Kuch, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4812; eMail: Dieter.Kuch@telekom.de).</p> <p>Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.</p>	
4	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 13.12.2023 und vom 05.11.2024</p> <p><u>Schreiben vom 13.12.2023:</u></p> <p><u>Bergbau/Altbergbau</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 65a „Quartiersentwicklung Raental/Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd – Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/Radweg“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund -allgemein: Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. -mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeoIDG) (gleichlautend im Schreiben vom 05.11.2024) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LBG) anzuzeigen.</p>	
5	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Amt 36/Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht, Schreiben vom 05.12.2023, 25.07.2024 (ohne Inhalt, Bestätigung vorangegangenes Schreiben) und 30.10.2024</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Schreiben vom 05.12.2023:</u> Wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 04.12.2023 und teilen Ihnen mit, dass laut unserer Betriebsflächendatei und dem Bodeninformationssystem</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Rheinland-Pfalz (BISRP) im Bereich des Bebauungsplans Nr. 65 a „Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd - Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/Radweg“ ein registrierter Altstandort „ehern. Bahnbetriebswerk Koblenz-Moselweiß“ (Reg.-Nr. SGD 11100000-5505) liegt (Bild 1 + Bild 2)</p> <p>An die Bereiche 1 - 3 im BPlan 65 a, Teil Süd grenzen weitere Altstandorte bzw. potentielle Altstandorte an bzw. werden von eine Industrie- und Gewerbefläche erfasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Potentieller Altstandort „ehemaliger Gartenbaubetrieb mit EVT (=Eigenverbrauchstankstelle) RegNr. 111 00 000-5398 (angrenzend) (Bild 3) 2. Altstandort „Abschleppdienst Fa. Volk, Koblenz, Koblenzer Straße 156“ RegNr. 111 00 000-3006 (angrenzend) 3. Potentieller Altstandort „Ehern. Schuhfabrik Confluentia“, RegNr. 111 00 000-5402 (angrenzend) <p>Industrie- und Gewerbefläche aus MTKLA, Bezeichnung 9880141 (wird erfasst)</p> <p>Aufgrund des registrierten Altstandorts im Teilbereich Süd des Bebauungsplans Nr. 65 a ist eine Abstimmung mit der SGD Nord, Referat 32, Herr Wieland oder Herr Caratioia-Wilberg, Kurfürstenstraße 14 - 16, 56068 Koblenz, hinsichtlich der Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz erforderlich.</p> <p>Die Abgrenzungen entnehmen Sie bitte beiliegendem Auszug aus der Betriebsflächendatei bzw. dem beigefügten Planauszug zum Bebauungsplan Nr. 65 a. Hinsichtlich weiterer Ausführungen - insbesondere zu erfolgten Sanierungen und vorliegenden Gutachten - verweisen wir auf unsere früheren Stellungnahmen vom 17.02.2006 „Bebauungsplan Nr. 65: Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II im Bereich Goldgrube/Rauental“ und 07.04.2017 Bebauungsplan Nr. 65 a: Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, die hinsichtlich des gesamten Planungsbereiches - nicht nur Teilbereich Süd - erfolgt sind.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bodenuntersuchungen hinsichtlich der Versickerung liegen uns nicht vor. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter Heranziehung des Merkblattes der ATV DVWK- M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ in der aktuellen Fassung, beurteilt werden.</p> <p>Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssten Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist das Arbeitsblatt ATV-DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der aktuellen Fassung anzuwenden.</p> <p>Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gezielte Versickerungen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen dürfen.</p> <p>Kampfmittelfunde</p> <p>Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten ist eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma gerechtfertigt.</p> <p>Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 0 26 06 / 96 11 14, Mobil: 0171 / 82 49 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.</p>	
	<p><u>Schreiben vom 30.10.2024:</u> zum schalltechnischen Gutachten des Büros Pies möchten wir von Seiten des</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Technischen Umweltschutzes, der beim Umweltamt für die Lärmaktionsplanung zuständig ist, folgende Anregung beitragen:</p> <p>Offensichtlich besteht die längerfristige Planung, auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 66/109 Wohngebäude zu errichten. Das Schallgutachten hat ermittelt, dass aufgrund des Bahnlärms die Orientierungswerte von 60 dB(A) tagsüber und nachts von 50 dB(A) nicht eingehalten werden können. Daher weist das Ingenieurbüro daraufhin, dass im Zuge des späteren Baugenehmigungsverfahrens Maßnahmen zum Schallschutz anzuordnen sind.</p> <p>Das Büro geht jedoch davon aus, dass aus Kostengründen eine Errichtung von Schallschutzwänden nicht durchgeführt werden sollte und schlägt eine abschirmende Riegelbebauung durch. Mit entsprechendem passiven Schallschutz und einer wenig sensiblen Raumnutzung in den der Bahn zugewandten Gebäudeteilen ist das durchaus machbar. Allerdings möchten wir auf zwei Aspekte hinweisen, die bei der Auswahl des Schallschutzes mit berücksichtigt werden sollten.</p> <p>1) Die Umgebungslärmrichtlinie heißt so, weil sie auch den Umgebungslärm im Aufenthaltsbereich von Wohngebäuden mitbetrachtet. Ziel sollte es sein, dass es auch in Außenbereichen von Wohngebäuden (Innenhöfen, Balkonen etc.) leise ist und im Sommer nachts das Lüften möglich sein sollte. Wir müssen von Seiten der Stadt alle 5 Jahre aufgrund der Umgebungslärmrichtlinie Lärmaktionspläne erstellen, die mithilfe von Maßnahmenbündeln Möglichkeiten aufzeigen sollen, den gesamten Verkehrslärm in Koblenz in Bereichen mit besonders hohen Immissionen und damit einhergehenden Gesundheitsgefährdungen für die dem Lärm ausgesetzten Bürger zu mindern. Insofern sollte vermieden werden, neue Lärmprobleme (auch in Außenbereichen) zu schaffen.</p> <p>2) Die Bahn saniert gerade in großem Umfang mittels Lärmschutzwänden im gesamten Stadtgebiet Bestandsstrecken an Bestandsgebäuden. Die Wände sind ein gutes Mittel, um auch die Außenbereiche von Wohngebäuden direkt an der Bahn vor Bahnlärm zu schützen.</p> <p>Eine Lärmschutzwand kann durchaus ein adäquates Mittel sein, um verhältnis-</p>	<p>Die genannten Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65a, Teilbereich Nord. Dieser ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 65a, Teilbereich Süd.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>mäßig viel Wohnraum vor Bahnlärm zu schützen, da auch die der Bahn zugewandten Gebäudeteile dann - zumindest in den unteren Stockwerken – für sensible Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Dieser Aspekt sollte unserer Meinung nach - vor allem in Anbetracht der Wohnraumknappheit in Innenstädten - nicht von vornherein unberücksichtigt bleiben.</p>	
6	<p>Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 07.12.2023</p> <p>Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan ist aus brandschutztechnischer Sicht folgender Punkt zu berücksichtigen: 1. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (W Technische Baubestimmungen A 2.1.1 Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen) des Ministeriums der Finanzen anzuwenden. Die in der W-TB enthaltene Anlage A 2.2.1.1/1 ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Textl. Festsetzungen übernommen.</p>
7	<p>Stadt Koblenz, Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofstr. 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.12.2023</p> <p>Das Gebiet ist im Trennsystem zu erschließen und das anfallende Niederschlagswasser am Ort des Anfalls zu bewirtschaften. Hierzu sind im Rahmen der Bebauungsplanung ausreichende Flächen zur Niederschlagsbewirtschaftung vorzuhalten. Der Gebietsabfluss für den Teilbereich Nord ist auf insgesamt 11 l/s, und für den Teilbereich Süd auf den potenziell, natürlichen Abfluss der Fläche im unbebauten Zustand zu begrenzen. Ergänzend zu den entwässerungstechnischen Randbedingungen sind die nachfolgend beschriebenen Leistungen zum Schutz von Natur, Umwelt und Klimaauswirkungen, im Zuge der B-Plan-Aufstellung zu berücksichtigen: a) Aufstellung einer Wasserhaushaltsbilanz, Nachweise gemäß „DWA 102“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung der Auswirkungen auf den Wasserkreislauf • Ermittlung der Grundwasserneubildung, Verdunstung und 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Forderungen wurden in die Begründung eingearbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Oberflächenabfluss im unbebauten Zustand</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegenüberstellung der Grundwasserneubildung, Verdunstung und Oberflächenabfluss im bebauten Zustand Hinweis: Ansatz und Ausweisung von Versickerungsmaßnahmen bedürfen dem vorherigen Aufschluss der Baugrundsituation • Darstellung von Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs durch die Bebauung <p>b) Berücksichtigung von Niederschlagsbewirtschaftungsmaßnahmen, gemäß Regenwassermanagementkonzept Koblenz (s. Ratsbeschluss vom 24.03.2022 zu BV/07/2021/1)</p> <p>c) Aufstellung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes, als Bestandteil zur städtebaulichen Planung</p> <p>d) Festsetzung von Maßnahmen und Flächen zu entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Maßnahmen</p> <p>e) Ausweisung von Vorsorgemaßnahmen gegen nachteilige Auswirkungen von Hochwasser- und Starkregengefahren, s. hierzu: - die Hochwassergefahrenkarten des Land RLP (s. Geoportal Hochwasser- und Überflutungsgefährdungskarten) - die Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz (s. Geoportal Starkregengefährdungskarten)</p> <p>f) Abstimmung der entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Maßnahmen mit der oberen Wasserbehörde sowie dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung</p>	
8	Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlossstraße 2, 56008 Koblenz, Schreiben vom 11.12.2023	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
	<p><u>Schreiben vom 11.12.2023:</u> Die IHK Koblenz sieht das Entwicklungspotenzial sowie die positiven Auswirkungen, die sich durch eine Bahnquerung ergeben. Wir möchten auf die</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Notwendigkeit einer transparenten Planung sowie einer offenen Kommunikation und Information über einzelne Planungs- und Bauphasen und Auswirkungen auf ansässige Betriebe im fortschreitenden Verfahren hinweisen. Darüber hinaus liegen uns keine weiteren, vorhabenrelevanten Sachverhalte vor. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Position im laufenden Verfahren. Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für die hiesigen Unternehmen sind, bitten wir um erneute Einbindung als Vertretung der regionalen Wirtschaft.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental/ Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd – Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/ Radweg“

Anlage zur BV/0669/2024 – ASM Sitzung am 17.12.2024

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

1. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.03.2017 (siehe auch beigefügtes Protokoll)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

2. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.01.2024 (siehe auch beigefügtes Protokoll)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.03.2017</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Anregungen zu folgenden Punkten vorgebracht (vgl. anliegendes Protokoll):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Radwegführung entlang der Bahn - Zuwegung im Bereich der Seniorenresidenz - Brückenbauwerk/ Brückenverbindung über die Bahngleise 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65a wurde zwischenzeitlich in einen Teilbereich Nord (Fa. Aldi) und einen Teilbereich Süd (städtische Flächen und Eisenbahnflächen) geteilt. Die Planung für die Brückenverbindung, der Wegführung entlang der Bahnstrecke und die Zuwegung im Bereich der Seniorenresidenz sind daher nicht mehr Gegenstand dieses vorliegenden Bebauungsplanverfahrens für den Teilbereich Nord. Die Brückenverbindung sowie die weiteren genannten Belange werden mit dem Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich Süd weiterverfolgt. Daher werden die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung für das hier vorliegende Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich Süd lediglich zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.01.2024</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Anregungen zu folgenden Punkten vorgebracht (vgl. anliegendes Protokoll):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage der Brücke - Beleuchtung von Brücke und Radweg - Zuwegung im Bereich der Seniorenresidenz - Nutzung des Privatweges - Finanzierung - Erneuerung Stichstraße Heiligenweg - Fertigstellung und Abmessungen der Brücke - Lärmschutz durch Grünstreifen 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen waren weitgehend bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Verbesserung der Situation an der Eisenbahnüberführung am Heiligenweg ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und muss gesondert betrachtet werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	- Verkehrssituation Heiligenweg, Handlungsbedarf	

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Raumental/ Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd – Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/ Radweg“

Anlage zur BV/0669/2024 – ASM Sitzung am 17.12.2024

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

**1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz
Schreiben vom 19.12.2023, 13.11.2024 und 19.11.2024**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

**2. DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, CR.R O41, Karlstr. 6, 60329 Frankfurt am
Main, Schreiben vom 18.11.2024 sowie leicht abweichend vom 17.01.2017**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

**3. Energienetze Mittelrhein, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom
29.12.2023**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 19.12.2023, 13.11.2024 und 19.11.2024</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>
	<p><u>Schreiben vom 19.12.2023:</u> I. Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Ref. 23) Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen. II. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32) Zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz nimmt die Regionalstelle wie folgt Stellung:</p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>2. Abfallwirtschaft, Bodenschutz Für den betreffenden Bereich im Bebauungsplangebiet liegt eine Kartierung im Bodenschutzkataster vor. Den Angaben im Kataster und der Akte zufolge handelt es sich um einen Altstandort mit der Bezeichnung „Ehem. Bahnbetriebswerk Koblenz-Moselweiß“ und der Reg.-Nr. 111 00 000-5505. In den vorgelegten Planunterlagen werden keine Angaben zu den vorhandenen Altlastverdachtsflächen gemacht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nutzung/Bebauung von Altstandorten generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z.B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen, Deponiegasbildung,</p>	<p>Die Hinweise wurden berücksichtigt.</p>

<p>Grundwasserverunreinigungen etc.) sind nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Nutzungsänderung eine evtl. später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund ist vor einer Nutzungsänderung ein Nachweis erforderlich, dass im Bereich des Altstandortes schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten sind (§ 4 Abs. 3 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht.</p> <p>Ferner müssen bei Altstandorten die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB) gewährleistet sein.</p> <p>Die v. g. Nachweise für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch einen unabhängigen Gutachter zu erbringen.</p> <p>Einzelne Teilflächen sind Altlastverdachtsfläche oder bereits sogar als Altlastflächen eingestuft.</p> <p>Diesbezüglich besteht deshalb aus bodenschutzrechtlicher Sicht weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Weitere Belange der Regionalstelle werden nicht berührt.</p> <p>3. Abschließende Beurteilung Auf Grund der Aussagen zum Bodenschutz / Altlasten bestehen Bedenken. Diese können durch die Vorlage entsprechender Nachweise ausgeräumt werden. Bis dahin behält sich Referat 32 eine abschließend positive Stellungnahme vor.</p> <p>III. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41) Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Rahmenbereich des UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“, sodass folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sind:</p>	<p>Positive Stellungnahme liegt mit Folgeschreiben vom 19.11.2024 vor.</p>
---	--

<p>Gemäß des mit Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 28.04.2021 (Az. 8 C 10535/19.OVG) zum Grundsatz heruntergestuft Ziel 92 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV sind die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften in ihrer Vielfältigkeit unter Bewahrung des Landschaftscharakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln.</p> <p>Weiterhin sind entsprechend Z 92 der Kern- und der Rahmenbereich der UNESCO-Welterbestätten Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes (Karten 20 a und 20 b) von großen baulichen Vorhaben, die nicht mit dem Status des UNESCO-Welterbes vereinbar sind, freizuhalten.</p> <p>In der Begründung/Erläuterung hierzu heißt es weiter, dass durch das Ziel sichergestellt wird, dass die UNESCO-Welterbestätten Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes vor Beeinträchtigungen geschützt werden, die mit dem Status des UNESCO-Welterbes nicht vereinbar sind. Dazu gehören insbesondere größere bauliche Anlagen gewerblicher Art oder touristische bzw. Freizeitnutzungen, die das charakteristische räumliche Erscheinungsbild der Welterbestätten stören können.</p> <p>Gemäß Grundsatz 94 bildet das UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“ ein herausragendes Beispiel einer historischen Kulturlandschaft. Es weist aufgrund seiner Kulturträchtigkeit besondere Voraussetzungen für eine erfolgreiche touristische Entwicklung, zur Steigerung der Lebensqualität und zur Aktivierung regional vorhandener wirtschaftlicher Potenziale - auch im Sinne der Nachhaltigkeit - auf.</p> <p>In der weiteren Planung ist hierzu daher das Welterbesekretariat bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz zu beteiligen.</p> <p>Nach Grundsatz 159 des Kapitels 5.1.5 „Fahrrad- und Fußwegeverkehr“ sind die Bedürfnisse des Fahrrad- und Fußwegeverkehrs im Rahmen der Siedlungs- und Verkehrsplanung insbesondere durch die Sicherung und Entwicklung umwelt- und barrierefreier Fuß- und Radwegenetze zu berücksichtigen.</p>	<p>Beteiligung hat stattgefunden.</p>
---	---------------------------------------

<p>des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.</p> <p>V. Bauwesen (Ref. 43) Auf der Planurkunde des Bebauungsplans befindet sich folgender Hinweis: „Bauplanungsrechtliche Festsetzungen auf den Flurstücken mit einer derzeit noch bestehenden fachrechtlichen Zweckbindung (Widmung) als Eisenbahnbetriebsanlagen werden erst mit der formellen Entwidmung durch das Eisenbahnbundesamt wirksam. Bis zu diesem Zeitpunkt sind jedoch alle Nutzungen, die dieser Zweckbindung widersprechen, nach den Bestimmungen des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) unzulässig und nicht genehmigungsfähig.“</p> <p>Ein einfacher Hinweis auf der Planurkunde erscheint nicht zielführend, da planerische Aussagen nicht getroffen werden dürfen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen.1 Aus städtebaulicher Sicht bietet sich hier aus unserer Sicht zum einen die Möglichkeit dies als bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB konkret festzusetzen oder zum anderen den Satzungsbeschluss erst nach der Entwidmung zu fassen.</p> <p>Von Seiten der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal erfolgt folgende Stellungnahme: Nach Durchsicht der o.g. Unterlagen, bestehen keine Bedenken gegen die Planungen der Fuß- und Radwegbrücke. Der Standort liegt im Rahmenbereich des Welterbes Oberes Mittelrheintal. Visuelle Beeinträchtigungen zu den für das Welterbe relevanten Blickbeziehungen sind nicht zu erwarten. In Bezug auf die Farbgebung der Geländer wird um Beachtung der Gestaltungsvorschläge des Leitfadens Straßenraumgestaltung der Initiative Baukultur gebeten.</p> <p>Die Stellungnahme wurde mit dem Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz inhaltlich abgestimmt und dem Zweckverband Welterbe Oberes</p>	<p>Dem Hinweis wurde in den Planunterlagen entsprochen</p> <p>Der Hinweis wurde aus der Plankarte entfernt und ein Planzeichen ergänzt für die Festsetzung Bahngewidmete Flächen. Somit ist klar festgesetzt, dass die Planung keine Entwidmung erfordert.</p> <p>Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

	Mittelrheintal zur Kenntnis gegeben.	
	<p><u>Schreiben vom 13.11.2024:</u></p> <p>I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41) Zu o.g. Beteiligungsverfahren wird auf die damalige Stellungnahme verwiesen, die im Rahmen der Gesamtstellungnahme vom 19.12.2023 wiedergegeben wurde. Das Welterbesekretariat wurde entsprechend unserer Stellungnahme beteiligt und dem Vorbehaltsgebiet Klimaschutz durch die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen Rechnung getragen, indem sie u.a. (klima-)ökologische Ausgleichsräume darstellen und weiterhin zur Eingrünung des Fuß- und Radwegenetzes beitragen und planungsrechtlich die vorhandenen Grünstrukturen sichern.</p> <p>Daher bestehen keine Bedenken gegen den BPlan Nr. 65a der Stadt Koblenz.</p> <p>II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42) Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Bauleitplanung 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 weiteren Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.</p> <p>Von Seiten der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal erfolgt folgende Stellungnahme: Nach Durchsicht der o.g. Unterlagen, bestehen seitens der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal keine Bedenken gegen die Planungen der Fuß- und Radwegbrücke. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 19.12.2023 verwiesen. Die Stellungnahme wurde dem Welterbe-Sekretariat bei der GDKE und dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal zur Kenntnis weitergeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die UNB wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>III. Bauwesen (Ref. 43) Es wird angeregt den Umweltbericht zukünftig gemäß der Gliederung der Anlage 1 zum BauGB zu erstellen, um eine bessere Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten. In den textlichen Festsetzungen (S.3) sollten die Angaben zu den Maßnahmen der Kompensationsfläche AE2 ergänzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. AE2 wird genannt, Maßnahmen entsprechen AE1</p>
	<p><u>Schreiben vom 19.11.2024:</u> Die abfallwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Belange, die für den aktuellen Planungsstand notwendig sind, wurden ausreichend berücksichtigt. Für den Fall von Eingriffen in den Boden soll gemäß den Ausführungen auf Seite 12 der „textlichen Festlegungen“ in den Einzelfällen eine entsprechende Abstimmung mit der SGD Nord erfolgen. Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 65a „Quartiersentwicklung Rauental / Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum Teilbereich SÜD aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2</p>	<p>DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, CR.R O41, Karlstr. 6, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 18.11.2024 sowie leicht abweichend vom 17.01.2017 (s.u.)</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p>
	<p>auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station & Service AG) und der DB Energie :GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. In Bereich des Bebauungsplanes (im südlichen Teil an der Bogenstraße) sind Grundstücke - Flurstücke 66/78 und 66/80, Flur 4 (Ö 1) - im Eigentum der DB AG mit einbezogen. Diese Flächen wurden, ohne Wissen der DB InfraGo AG, widerrechtlich überplant. Wir bitten, vor Rechtskraft des Bebauungsplanes das gewidmete Bahngelände herauszunehmen. <u>Gem. Schreiben vom 17.01.2024:</u> <i>In Bereich des Bebauungsplanes (im südlichen Teil an der Bogenstraße) sind</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen. Die genannten Flurstücke wurden in der Planzeichnung als Flächen für Bahnanlagen festgesetzt. Den Forderungen wird teilweise entsprochen</p>

<p><i>Grundstücke - Flurstücke 66/78 und 66/80, Flur und die betriebsnotwendige IPE Fläche 4007003 (siehe im beigefügten Planausschnitt dargestellt) - im Eigentum der DB AG mit einbezogen. Diese Flächen wurden, ohne Wissen der DB InfraGo AG, widerrechtlich überplant. Wir bitten, vor Rechtskraft des Bebauungsplanes das gewidmete Bahngelände herauszunehmen. Die IPE 4007003 ist als betriebsnotwendig segmentiert und kann nicht verkauft werden.</i></p> <p>Auf Grundlage des Kaufvertrages 529/2024 vom 29.05.2024 ist noch kein Freistellungsantrag gestellt worden. Die verkauften Flurstücke sind noch bahngewidmet und im B-Plan nachrichtlich als Bahnanlagen zu kennzeichnen.</p> <p><u>Baustelleneinrichtungsflächen (Reservierte Flächen auf Bahngelände) der DB InfraGo AG:</u> Es wurde bei Verkauf geregelt, dass das Projekt „Weichenheizung Koblenz“ die Fläche noch bis mindestens Dezember 2024 als BE Fläche kostenfrei nutzen kann. Das Projekt EU Chlodwigstraße wird die DB Fläche bis voraussichtlich März 2025 nutzen.</p> <p><u>Fuß- und Radweg als Brückenbauwerk</u> Bei der geplanten neuen Fuß- und Radwegüberführung handelt es sich um eine neue Kreuzung im Sinne der §§ 2, 11 Abs. 1 EKrG. Für die Maßnahme ist im Zuge der Entwurfsplanung eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen. Für die planerische Abstimmung zur Einhaltung des gültigen Regelwerks wäre der Abschluss einer Planungsvereinbarung für die Lph 1 bis 4 HOAI zu empfehlen. Die eisenbahntechnische Prüfung der Planung ist hierbei als unentgeltliche Mitwirkungsleistung der DB InfraGo AG zu verstehen.</p> <p>Herstellung und Optimierung von Mauereidechsen-Lebensraum mit AE1 - AE2 gekennzeichnet. Der Mauereidechsen-Lebensraum sollte soweit wie möglich entfernt von den Bahnanlagen gebaut werden.</p> <p>Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB InfraGO AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB InfraGO AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn</p>	<p>Die weiteren Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, den Forderungen/Wünschen wurde in den Planunterlagen entsprochen, soweit erforderlich</p> <p>Die Forderung ist ungenau. Eine Regelung durch die Textfestsetzungen kann entfallen.</p> <p>Es werden die Hinweise der textlichen Festsetzungen redaktionell im Pkt. Eisenbahnanlagen wie folgt ergänzt: „Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB InfraGO AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine.</p>
---	--

<p>es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.</p> <p>Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden. Die DB InfraGO AG ist bei anstehenden Baumassnahmen rechtzeitig zu Informieren.</p> <p>Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Die Tiefe von Ausschachtungen für Baumaßnahmen muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist ins Besondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.</p> <p>Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden.</p> <p>Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p> <p>Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.</p> <p>Da der Fuß- und Radweg in direkter Nachbarschaft zum Bahnkörper geplant ist, sind daher ggf. entsprechende Schutzeinrichtungen zwischen dem Fuß- und Radweg und dem Bahngelände mit einzuplanen.</p> <p>Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten bzw. für das Notfallmanagement gewährleistet sein.</p>	<p>Abstimmung mit der DB InfraGO AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.</p> <p>Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden. Die DB InfraGO AG ist bei anstehenden Baumassnahmen rechtzeitig zu Informieren.</p> <p>Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Die Tiefe von Ausschachtungen für Baumaßnahmen muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist ins Besondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.</p> <p>Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden.</p> <p>Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p> <p>Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.</p> <p>Da der Fuß- und Radweg in direkter Nachbarschaft zum Bahnkörper geplant ist, sind daher ggf. entsprechende Schutzeinrichtungen zwischen dem Fuß- und Radweg und dem Bahngelände mit einzuplanen.</p> <p>Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten bzw. für das Notfallmanagement gewährleistet sein.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß der Landesbauordnung wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p>
--	--

<p>Die Abstandsflächen gemäß der Landesbauordnung wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.</p> <p>Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Baumbepflanzungen als Ausgleichsfläche AE3: Die Baumpflanzungen sollten soweit wie möglich entfernt von den Bahnanlagen und vor allem von der Oberleitung gepflanzt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen</p>	<p>Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.</p> <p>Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Auf Grund der Nähe zu den Oberleitungs- und Bahnenergieanlagen sind die Festlegungen nach der Richtlinie 997 in Bezug auf die Bauausführung, Abstände zu aktiven Teilen der Oberleitung, Vogelschutz, Bahnerdung und Potentialausgleich und Schutzmaßnahmen unbedingt einzuhalten.</p> <p>Alle leitfähigen Gegenstände (auch Zäune, Schutzplanken, Geländer, welche innerhalb eines Abstandes von 4m aus der Gleisachse von Überspannten Gleisen</p>
--	--

<p>Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p><u>Energieanlagen:</u></p> <p>Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Auf Grund der Nähe zu den Oberleitungs- und Bahnenergieanlagen sind die Festlegungen nach der Richtlinie 997 in Bezug auf die Bauausführung, Abstände zu aktiven Teilen der Oberleitung, Vogelschutz, Bahnerdung und Potentialausgleich und Schutzmaßnahmen unbedingt einzuhalten.</p> <p>Alle leitfähigen Gegenstände (auch Zäune, Schutzplanken, Geländer, welche innerhalb eines Abstandes von 4m aus der Gleisachse von Überspannten Gleisen befinden müssen, bahngeerdet werden. Aus diesem Bereich herauslaufende Anlagen (Schutzplanken, Geländer) müssen zur Vermeidung von Potentialverschleppungen spätestens nach 60m unterbrochen (größer 2,5m) oder es muss ein Isolierfeld verbaut werden. Diese Forderungen gelten auch für bauzeitliche Anlagen.</p> <p>Alle leitfähigen Gegenstände, welche Anlagen mit Fremdspannung tragen (z.B. Lampen) und innerhalb von 4m aus der Gleisachse von überspannten Gleisen liegen müssen bahngeerdet werden. Diese Forderung gilt auch für bauzeitliche Anlagen.</p> <p>Bei Oberleitungsschaltgruppen, welche bauzeitlich mit Hilfe von zusätzlichen Streckentrennern oder Isolatoren angepasst werden müssen, ist der jeweilige geschnittene Fahrdraht auf seiner gesamten Länge zu wechseln.</p> <p>Im Bereich von 5m um die Oberleitungsmaste besteht ein absolutes Grabeverbot um die Standsicherheit nicht zu gefährden. Müssen in diesem Bereich Erdarbeiten stattfinden, ist ein Nachweis der Standsicherheit zu erbringen oder ggf Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen .</p> <p>Links und rechts der Bahn ist mit erheblichen Kabellagen zu rechnen. Hier sind im Vorfeld Suchschlitze zur Festlegung der genauen Kabellagen zu erstellen.</p> <p>Die Wirkung der Gleisfeldbeleuchtung in Bezug auf die Lichtstärke darf nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>befinden müssen, bahngeerdet werden. Aus diesem Bereich herauslaufende Anlagen (Schutzplanken, Geländer) müssen zur Vermeidung von Potentialverschleppungen spätestens nach 60m unterbrochen (größer 2,5m) oder es muss ein Isolierfeld verbaut werden. Diese Forderungen gelten auch für bauzeitliche Anlagen.</p> <p>Alle leitfähigen Gegenstände, welche Anlagen mit Fremdspannung tragen (z.B. Lampen) und innerhalb von 4m aus der Gleisachse von überspannten Gleisen liegen müssen bahngeerdet werden. Diese Forderung gilt auch für bauzeitliche Anlagen.</p> <p>Im Bereich von 5m um die Oberleitungsmaste besteht ein absolutes Grabeverbot um die Standsicherheit nicht zu gefährden. Müssen in diesem Bereich Erdarbeiten stattfinden, ist ein Nachweis der Standsicherheit zu erbringen oder ggf Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Links und rechts der Bahn ist mit erheblichen Kabellagen zu rechnen. Hier sind im Vorfeld Suchschlitze zur Festlegung der genauen Kabellagen zu erstellen.</p> <p>Die Wirkung der Gleisfeldbeleuchtung in Bezug auf die Lichtstärke darf nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließl. des Luftraumes nicht berührt und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine kostenpflichtige, schriftliche Kranevereinbarung abzuschließen.“</p>
--	--

<p>Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließl. des Luftraumes nicht berührt und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Betriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfräGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO.AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p><u>Kabellagen der 50 Hz:</u></p> <p>Im angefragten Bereich können Kabellagen der 50 Hz liegen. Neben Kabel in Kabeltrögen muss auch mit erdverlegte Kabel in Funktion gerechnet werden. Planunterlagen sind hierzu keine vorhanden. Werden unumgängliche Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen die Lage von DB-Kabel und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p><u>Kabellagen der Leit- und Sicherungstechnik:</u></p> <p>Kabellagen der -Leit- und Sicherungstechnik befinden sich in unmittelbarer Nähe zu dem Baufeld. Es ist zwingend eine Kabeleinweisung aller Gewerke durchzuführen.</p> <p>Sofern Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik beeinflusst werden, ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Fachdienst erforderlich.</p> <p><u>Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):</u></p>	
---	--

	<p>In dem benannten Bereich befinden sich Streckenfernmeldekabel F4330, FB-Kabel und LWL-Kabel F6250 der DB KT im Eigentum der DB InfraGO AG. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Da ihre Baumaßnahme die TK-Kabel/TK-Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Bitte teilen sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. den Termin zur Kabeleinweisung mit. Der angefragte Bereich enthält auch Kabel F7305 der Vodafone GmbH. Es ist eine örtliche Einweisung aus Sicht der DB KT erforderlich. Bitte stimmen Sie einen Termin mit dem zuständigen Vodafone Ansprechpartner ab. Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden. Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind. Diese Zustimmung ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.</p>	
<p>3</p>	<p>Energienetze Mittelrhein, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.12.2023</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p>
	<p>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen (Sparte Wasser), als auch für die Netzanlagen unseres Unternehmens (Sparten Gas und Strom).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich Netzanlagen der Sparte Strom und der Sparte Wasser. Die genaue Lage unserer Versorgungsleitungen können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Netzdokumentation entnehmen.</p> <p>Allgemein gilt, dass bei den Bauarbeiten die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen. Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen – Bagger usw. – diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit uns in Verbindung setzen.</p> <p>Bezüglich der unter II. Punkt 2. der Textfestsetzung geplanten Baumpflanzungen im Bereich der unversiegelten Nebenflächen der Verkehrsanlagen möchten wir anmerken, dass der Bestand und die Betriebssicherheit der Leitungen durch die vorgesehenen Pflanzungen und das künftige Wurzelwachstum nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist daher erforderlich, dass Schutzvorkehrungen vor Ausführung der Pflanzmaßnahmen mit uns entsprechend der DVGW Richtlinie GW 125 abgestimmt werden. Wir möchten Sie zur Sicherheit unserer Leitungen bitten die geplanten Baumpflanzungen mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir möchten Sie um eine entsprechende Hinweise zu unseren allgemeingültigen Punkten im Textteil des Bebauungsplanes bitten.</p> <p>Nachfolgend werden die Belange der jeweiligen Sparten separat aufgeführt.</p> <p>Strom:</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Niederspannungs- und Mittelspannungsverteilnetzanlagen welche sich in den Verkehrsflächen befinden.</p> <p><i>1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</i></p>	<p>Der Hinweis wurde in den Unterlagen aufgenommen</p>
---	--

<p>In den als öffentlicher Rad- und Fußweg vorgesehenen Parzellen Gemarkung Moselweiß, Flur 4 befinden sich folgende Netzanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flurstück 88/1 Niederspannungsverteiler nebst Versorgungsleitungen • Flurstück 35/157 Mittelspannungskabel nebst Steuerleitungen und Niederspannungsnetzanschlusskabel • Flurstück 35/158 Mittelspannungskabel nebst Steuerleitungen • Flurstück 66/62 Niederspannungsnetzanschluss <p>Wir möchten Sie bitten im Verlauf des Geh- und Radweges ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts muss jederzeit zugänglich sein und darf weder überbaut noch bepflanzt werden. Wir möchten Sie um einen entsprechenden Hinweis in der Begründung und im Textteil des Bebauungsplanes bitten.</p> <p>Alternativ würde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich der Schutzstreifen der jeweiligen Leitungen genügen. Die Dimension der Schutzstreifen beträgt für die Niederspannungskabel 1,0 m Breite, beiderseits der Leitungsachse 0,5 m und für die Mittelspannungskabel 2,0 m Breite, beiderseits der Leitungsachse 1,0 m. In den jeweiligen Detail-Plänen Bestand Strom – GFL sind die Flächen des geforderten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts markiert.</p> <p><i>2. Straßenverkehrsfläche - Privatstraße</i></p> <p>Im Bereich der in der Planzeichnung eingezeichneten Privatstraße (Gemarkung Moselweis, Flur 4, Flurstück 2/4), welche entlang der Seniorenresidenz verläuft, befinden sich 20-kV-Kabel. Wir bitten Sie zur Sicherung unserer Anlagen, das im Bebauungsplan festgesetzte Geh- und Fahrrecht, um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu erweitern. Hier gelten die gleichen Regelungen wie im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.</p> <p><i>3. Straßenverkehrsflächen</i></p>	<p>Die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche genügt zur Sicherung der gewünschten Rechte.</p> <p>Das in der ursprünglichen Fassung festgesetzte Geh- und Fahrrecht wurde aus den Planunterlagen genommen, weil einer Nutzung der privaten Fläche durch den Fußgänger- und Radverkehr eigentümerseitig nicht zugestimmt wurde. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechende Gestattungen bzgl. der Leitungen bereits vorliegen. Einer Würdigung der Forderung in den Planunterlagen wird nicht entsprochen.</p>
--	--

<p>Ferner möchten wir anmerken, dass sich in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen, Gemarkung Moselweis, Flur 4, Flurstück 43/15, 43/16 und 11/20 Versorgungsleitungen befinden. Die Leitungen sind, wenn die Straßenverkehrsflächen öffentlich gewidmet werden ausreichend gesichert. Ansonsten bedarf es auch hier der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.</p> <p><i>4. Versorgungssituation</i></p> <p>Im Verfahren aus dem Jahr 2017 hatten wir mit Stellungnahme vom 19.04.2017 auf den Bedarf einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" hingewiesen. Dieser hat sich durch den geplanten Neubau einer neuen Trafostation an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erledigt.</p> <p>Hieraus resultiert jedoch ein weiterer Hinweis. Durch die Verlagerung/Aufgabe unserer Transformatorenstation "Burchard" werden die Niederspannungskabel in den nächsten Jahren in dem Gebiet reduziert. Sollte eine Beleuchtung des Geh- und Radweges gewünscht werden, möchten wir bereits jetzt anregen, dass hier frühzeitig in die Planung/Abstimmung mit uns gegangen werden sollte.</p> <p>Wasser:</p> <p>In den Parzellen Gemarkung Moselweiß, Flur 4, Flurstück 66/62 (Geh- und Radweg) und 35/142 (AE 1) befinden sich Wassernetzanschlussleitungen und Netzanschlüsse.</p> <p>Im Bereich des Geh- und Radweges würden die Regelungen bezüglich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes analog zu denen der Sparte Strom genügen. Im Bereich der Ausgleichfläche AE 1 benötigen wir einen 4 m breiten Schutzstreifen, beiderseits der Leitungsachse 2 m welcher durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu sichern ist.</p> <p>In den jeweiligen Detail-Plänen Bestand Wasser – GFL sind die Fläche des geforderten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes markiert.</p> <p>Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche genügt zur Sicherung der gewünschten Rechte.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche genügt zur Sicherung der gewünschten Rechte.</p>
--	---