

**Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“, Koblenz  
Änderung Flächennutzungsplan „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne, Koblenz**

Zusammenfassung der bis zum 08.07.2024 eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 23.04.2024 bis 31.05.2024 und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.02.2023 bis 29.03.2023 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.12.2021 bis zum 31.01.2022 sowie der ersten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Anlage zur BV/0657/2024**

**Inhaltsverzeichnis**

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen .....	3
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme .....	5
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB.....	5
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	5
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) .....	6
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	6
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB.....	7
C)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) .....	31
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	31
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	32
D)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4a (3) BauGB) .....	42
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	42
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB.....	43
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	51
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB.....	51
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und (2) BauGB.....	52
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis /	

Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1), § 4 (2), § 4a (3) BauGB 56

- b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung  
im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und (2) sowie § 4a (3) BauGB ..... 61

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

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

1. **Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667C 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 09.12.2021**
2. **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 14.12.2021**
3. **Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz, Friedrichstraße 36, 56564 Neuwied, Schreiben vom 20.12.2021**
4. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abt. Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 20.12.2021**
5. **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 201053, 56010 Koblenz, Schreiben vom 20.12.2021**
6. **Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur, Schreiben vom 13.01.2022**
7. **Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 08.12.2021**

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

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

1. **Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Straßenmeisterei Koblenz, Carl-Zeiss-Straßen 3, 56070 Koblenz, Schreiben vom 08.02.2023**
2. **RheinHunsrück Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 06.02.2023**
3. **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Diez, Goethestraße 9, 65582 Diez, Schreiben vom 21.02.2023**
4. **Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 114, 56075 Koblenz, Schreiben vom 28.02.2023**
5. **Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Burgen Schlösser Altertümer, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz, Schreiben vom 28.02.2023**
6. **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 08.03.2023**
7. **Handelsverband Südwest e. V., Geschäftsstelle Kaiserslautern, Stiftsplatz 2 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 22.03.2023**
8. **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 201053, 56010 Koblenz, Schreiben vom 24.03.2023**
9. **Deutscher Wetterdienst, Postfach 301190, 20304 Hamburg, Schreiben vom 28.03.2023**
10. **Bundesnetzagentur Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin, Schreiben vom 06.02.2023**
11. **Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 23.02.2023**

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

• **Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB**

- 1. Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur – SG 2.1 Planen und Bauen, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, Schreiben vom 14.05.2024**
- 2. Deutscher Wetterdienst, Postfach 301190, 20304 Hamburg, Schreiben vom 06.05.2024**
- 3. Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 114, 56075 Koblenz, Schreiben vom 02.05.2024**
- 4. Polizeipräsidium Koblenz, Moselring 10/12, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.04.2024**
- 5. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abt. Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.04.2024**
- 6. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 24.04.2024**
- 7. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Rheinstraße 4E, 55116 Mainz, Schreiben vom 27.05.2024**
- 8. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Scharfwiesenweg 4, 29.05.2024**
- 9. Bundesnetzagentur Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin, Schreiben vom 25.04.2024**

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) 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

- § 4a (3) BauGB

keine

#### a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

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

1. **Stadtverwaltung Koblenz Tiefbauamt Straßenplanung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.12.2021**
2. **Stadtverwaltung Koblenz Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.12.2021**
3. **Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 100301, 56033 Koblenz, Schreiben vom 07.12.2021**
4. **Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Moselweißerstraße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 07.12.2021**
5. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz, Schreiben vom 21.12.2021**
6. **Energieversorgung Mittelrhein AG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schreiben vom 22.12.2021**
7. **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 11.01.2022**
8. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.01.2022**
9. **Energienetz Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.01.2022**
10. **Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 5513 Mainz, Schreiben vom 08.02.2022**
11. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 16.12.2021**

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

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

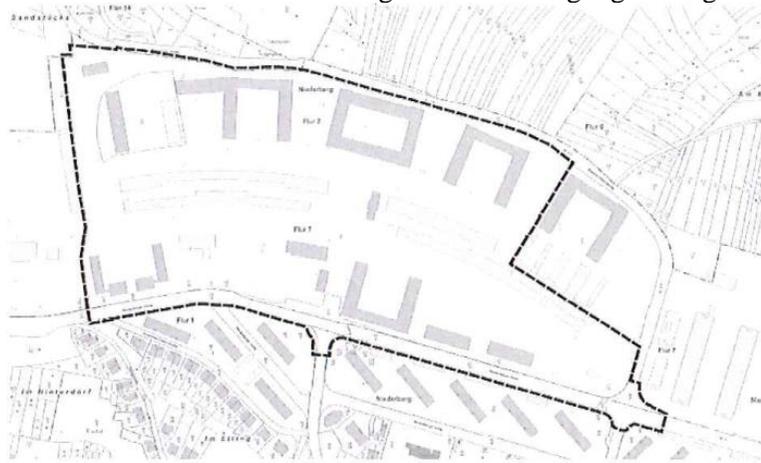
<b>Beschluss:</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen	beschlossen	

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<b>Stadtverwaltung Koblenz Tiefbauamt Straßenplanung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.12.2021</b>	<b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b>
	Bedenken gegen das städtebauliche Konzept bestehen von 66 nicht. Im weiteren Verlauf der Projektentwicklung ist eine Straßenvorplanung anzufertigen, zu der das Tiefbauamt Stellung beziehen wird. Die abgestimmten Ergebnisse sind in dem Bebauungsplan einzuarbeiten. Hierbei ist auch die zukünftige Unterhaltung (Fuß- und Radwege in Grünanlagen) zu klären.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
2	<b>Stadtverwaltung Koblenz Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.12.2021</b>	<b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b>
	Für das Gelände der ehem. Fritsch-Kaserne wurden diverse Erhebungen und Untersuchungen durchgeführt. Folgende Gutachten liegen vor: - Gefahrerforschungsmaßnahmen im technischen Bereich der Fritsch-Kaserne, GN Dr. Netta, 19.07.1996 - Ergebnisse der Bodenuntersuchungen an den Tankstellen Nr. 10 und 11, Amt für Wehrgeophysik vom 03.11.1998 - Gefahrerforschungsmaßnahmen im Rahmen der Konversion der Fritsch-Kaserne in Koblenz, Bodenuntersuchungen an den Gebäuden 8, 24, 25b, 32 und 54). Amt für Wehrgeophysik, Januar 1999 - Planung der Sanierung Rückbau der Tankstellen 10 und 11, L88 Niederlassung Diez vom 08.09.2003 - Rückbau Tankstellen Fritsch-Kaserne (Anmerkung: Es handelt sich um die Tankstellen 10 und 11). Umwelttechnische Sanierungsbegleitung - Abschlussbericht-, Geotechnik Ingenieure vom 30.04.2004 - Rückbau der Tankstelle 13, Geotechnik Ingenieure vom 19.12.2006, Umwelttechnische Aushubbegleitung, Abschlussbericht	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Einbindung der SGD Nord, obere Bodenschutzbehörde ist im weiteren Verfahren erfolgt.

- Bericht zur Gefahrenforschung des Plangebietes Fritsch-Kaserne sowie Baugrunduntersuchung, Kocks Consult GmbH vom April 2015 (nicht abschließend)
- Kurzbericht Luftbildauswertung, Bewertung des Kampfmittelverdachts vom 03.06.2015, OFD Niedersachsen Bau und Liegenschaften, Hannover

Bei orientierenden Untersuchungen (Bericht April 2015) wurden in verschiedenen Teilbereichen Untergrundverunreinigungen festgestellt.



Das vollständige Plangebiet ist It. Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP) als Verdachtsfläche „ehem. BW-Truppenunterkunft Fritsch—Kaserne Koblenz (West, ohne techn. Bereich), RegNr. 111 00 000-0019/000-00 eingestuft.

Auch aus Sicht der SGD Nord bestehen sowohl im Technischen Bereich als auch im Bereich der BW-Truppenunterkunft aus bodenschutz- und teilweise auch aus wasserrechtlicher Sicht weiterer Handlungsbedarf (siehe fachtechnische Stellungnahme vom 26.06.2015)

Eine abschließende Bewertung des o.g. Bereichs hinsichtlich der vorhandenen Altlastenrelevanz ist bisher nicht erfolgt, insbesondere konnten keine bzw. keine abschließenden Untersuchungen der Montagegruben in den KfZ-Hallen sowie der vier Leichtflüssigkeitsabscheider durchgeführt werden.

	<p>Im Hinblick auf die unzureichenden Untersuchungen dieser „Anlagen“ wurde sie durch die SGD Nord als Altstandort, altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft (RegNr. 111 00 000-0019/011—00, .../O12-00,.../O13—00, .../O14—00, .../O15-00, .../O15-01 bis .../O15-O4).</p> <p>Auf die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen wurde durch Herrn Michael Funk, stellvertretender Amtsleiter des Umweltamtes, in der Vergangenheit mehrmals hingewiesen.</p> <p>Eine weitere Einbindung der SGD Nord, Frau Laux, in die Planung in Bezug auf weitere bzw. abschließende Untersuchungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz i. V. m. mit dem Landesbodenschutzgesetz ist aus Sicht des Umweltamtes unbedingt erforderlich.</p>	
	<p><b>Kampfmittel</b>                  Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt ein Kurzbericht „Luftbildauswertung. Bewertung des Kampfmittelverdachts, Koblenz, ehem. Unterkunftsgebiet der Fritsch—Kaserne, Technischer Bereich Ost, Technischer Bereich West“ der Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Bau und Liegenschaften vom 03.06.2015 vor.</p> <p>Hieraus geht hervor, dass auf der Fläche Kampfmittelbelastungen vermutet oder festgestellt wurden.</p> <p>Für eine Gefährdungsabschätzung sind weitere Daten erforderlich, d.h. es besteht weiterer Erkundungsbedarf.</p> <p>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.</p> <p>Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes 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>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                  Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p><b>3</b></p>	<p><b>Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 100301, 56033 Koblenz, Schreiben vom 07.12.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>wegen der Zunahme von Anfragen Ihrer Dienststelle möchte ich Ihnen einige Erläuterungen zu den Aufgaben und Zuständigkeiten des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz geben.                  Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt.                  Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbürogesetz Rheinland-Pfalz (POG), in der Fassung vom 10.11.1993, nicht bearbeiten.                  Dies ist in der Neufassung der - organisationsinternen - Dienstanweisung des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur für den Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, die am 01.07.2014 in Kraft getreten ist, nochmal klargestellt worden.                  Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen müssen wir daher auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens verweisen.                  Hinweise zu den gesetzlichen Zuständigkeiten sowie Listen geeigneter privater Fachunternehmen stehen auch auf den Internetseiten der ADD <a href="http://www.add.rlp.de">www.add.rlp.de</a> zur Verfügung.                  Das Merkblatt des KMRD RLP füge ich bei.                  Mangels konkretem Gefahrenverdacht gehört es auch nicht zu den Aufgaben des KMRD, die Kampfmittelbelastung bzw. -freiheit von Grundstücken im Rahmen der Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen oder zu bescheinigen.                  Der Kampfmittelräumdienst ist im Übrigen kein Träger öffentlicher Belange.                  Daher die Bitte an Sie, die Mitarbeiter Ihres Hauses –Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung- entsprechend zu informieren.                  Anlage:                  - Merkblatt Kampfmittelräumdienst</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>4</b></p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Moselweißerstraße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 07.12.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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: <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a> &lt;<a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">mailto:planauskunft.mitte@telekom.de</a>&gt; . Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> &lt;<a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a>&gt; erforderlich.</p> <p>In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                  Die Telekommunikationserschließung des Plangebietes wird vollständig neu aufgebaut.</p>

	<p>Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen. 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>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"><li>- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li><li>- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</li><li>- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der</li></ul>	
--	---	--

	<p>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 sieht,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.</li> </ul> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, daß eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.</p> <p>Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de &lt;mailto:Karl-Heinz.Wolf@telekom.de&gt; ) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Gediga, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83308; eMail: Thomas.Gediga@telekom.de &lt;mailto:Thomas.Gediga@telekom.de&gt; ).</p> <p>Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.</p> <p>Unsere Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.</p>	
<p><b>5</b></p>	<p><b>Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz, Schreiben vom 21.12.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Verdacht auf archäologische Fundstellen              Trotz der umfangreichen und teils tief greifenden Geländeänderungen</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>im Zusammenhang mit der Geländedenutzung als Militärstützpunkt sind zumindest in Teilen des Gelände archäologische Befunde nicht auszuschließen. Wir möchten den Sachstand regelmäßig baubegleitend überprüfen und bitten daher um die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises auf unsere Belange in die Planunterlagen.</p> <p>Verdacht auf archäologische Fundstellen</p> <p>Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannt archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p> <p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</p> <p>Bekanntgabe des Erdbaubeginns</p> <p>Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro 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>Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung.</p> <p>Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><b>6</b></p>	<p><b>Energieversorgung Mittelrhein AG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schreiben vom 22.12.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>

	<p>wie Sie aus den beigefügten Planunterlage entnehmen können, befinden sich mehrere Wasserversorgungsleitungen im Bereich der o.g. Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes. Wir bitten Sie unsere Wasserversorgungsleitungen mit den entsprechenden Schutzstreifenbreiten bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Der Ansprechpartner für die technischen Abstimmungen ist unser Teamleiter Thomas Rheinbay, Telefon 0261-299961412; Thomas.Rheinbay@enm.de. Anhang: Karten</p>	<p>Leitungen, die erhalten bleiben, werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei handelt es sich um eine Wasserleitung und eine Gasleitung im nördlichen Teil des Plangebietes, die zur Bestandsnutzung der GDKE führen.</p>
<p>7</p>	<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 11.01.2022<sup>1</sup></b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnisgenommen.</b></p>
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.12.2021. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: - Pläne</p>	<p>Die Telekommunikationserschließung des Plangebietes wird vollständig neu aufgebaut.</p>

<sup>1</sup> enthält inhaltlich die folgenden Stellungnahmen von Vodafone mit den Nummern S01113788, S01113789 und S01113812

	<p>Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

	 <p>lm "Bohnenstück"</p>	<p>Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>8</b></p>	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.01.2022</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie der dazu eingehenden Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits im Scopingverfahren mit Schreiben vom 15.10.2020 Stellung genommen. Ergänzend dazu wurde eine umfangreiche Stellungnahme unserer Bodenschützer vom 09.12.2020 nachgereicht.                  Beide Stellungnahmen sind dieser Mail in Anlage beigelegt.                  Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.                  Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:  <b>Oberflächenwasserbewirtschaftung</b>                  Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.                  Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:                  Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.                  -Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                  Zu den Themen Entwässerung und Bodenschutz wurden Gutachten und Fachbeiträge erstellt. Es wird auf die Gutachten und Fachbeiträge sowie auf die Begründung und den Umweltbericht verwiesen.                  Hinweis: Wiedergabe erfolgt im Anschluss.</p>

<p>-Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. -Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. -Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p> <p>Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Koblenz mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Koblenz anzuschließen. Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.</p> <p>Abfallwirtschaft, Bodenschutz Unsere Stellungnahme vom 09.12.2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Die geforderten Untersuchungen der Altstandorte wurden bisher nicht erbracht. In dem Werkstattbericht der Bouwfonds Immobilienentwicklung (bpd) sind verschiedene Gutachten aufgeführt, die parallel zum Fachbeitrag Städtebau erstellt werden sollten. Untersuchungen zu den Altstandorten sind hier allerdings nicht aufgeführt. Bei den weiteren, beabsichtigten Gutachten ist ein Abrisskonzept und Bodenmanagement aufgelistet. Darin sollten dann auch die Untersuchungen zu den Altstandorten enthalten sein. Wir machen nochmal darauf aufmerksam, dass die durch den Gutachter erstellten Untersuchungsvorschläge mit uns abzustimmen sind.</p> <p>Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 293 aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine</p>	
--	--

	<p>Bedenken. Wir bitten ausdrücklich um Beachtung unserer Aussagen zum Bodenschutz!                  Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.                  Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse <a href="mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de">bauleitplanung@sgdnord.rlp.de</a> &lt;<a href="mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de">mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de</a>&gt; übermitteln. Sie gilt                  zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen                  oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.                  Anlagen:                  - Stellungnahme Boden                  - Stellungnahme Scoping 15.10.2020</p>	
	<p><i>Stellungnahme Boden vom 09.12.2020</i>                  mit dem Bebauungsplan Nr. 293 „Konversion Fritsch-Kaserne – ehem. Unterkunftsbereich“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Kasernenfläche als Wohngebiet geschaffen werden. Im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz ist der Unterkunftsbereich der Liegenschaft mit der Registrier-Nr. 111 00 000-0019 und der Bezeichnung „ehem. BW-Truppenunterkunft Fritsch Kaserne“ eingetragen. Die Grenzen des Bebauungsplanes sind nahezu identisch mit den Grenzen der Altstandortfläche.                   Aufgrund der vielfältigen umweltrelevanten Nutzung wurden 15 Nutzungseinheiten mit den dazugehörigen Teilnutzungen auf der Liegenschaft dargestellt. Der derzeitige Stand der Erfassung im Bodenschutzkataster ist dem beigefügten Report zu entnehmen. Danach sind die Nutzungseinheiten/Teilnutzungen wie folgt eingestuft:</p> <p>1. Beseitigte Altstandorte (b ASO)</p>	<p>s.o.</p>

lfd. Nr.	Registriernummer	Bezeichnung
2.1	111 00 000-0019/001-00	Chemikalienlager Geb.
32		
6.1	111 00 000-0019/005-00	Tankstelle Geb. 10
7.1	111 00 000-0019/006-00	Werkstattgebäude 24
9.1	111 00 000-0019/008-00	Kfz-Montagehalle 25a
2. Altstandort, nicht altlastverdächtig (ASO nav)		
lfd. Nr.	Registriernummer	Bezeichnung
3.1	111 00 000-0019/002-00	Zentrale Heizungsanlage Geb. 4
4.1	111 00 000-0019/003-00	Zentrale Heizungsanlage Geb. 2
8.1	111 00 000-0019/007-00	Trafostation 9
11.1	111 00 000-0019/010-00	Öllager Geb. 54
3. Altstandort, hinreichend verdächtig (ASO hv)		
lfd. Nr.	Registriernummer	Bezeichnung
5.1	111 00 000-0019/004-00	Tankstelle Geb. 10
<p>Hier wurde eine Sanierung (bis 6,50 m) durchgeführt. Es besteht jedoch ein Altlastenverdacht, da in der Baugrube noch Restbelastungen verblieben. Hier ist gutachterliche Begleitung bei Tiefbauarbeiten in relevanten Tiefen erforderlich.</p>		
4. Altstandort (ASO) und Altstandorte, altlastverdächtig (ASO av)		
lfd. Nr.	Registriernummer	Bezeichnung
10.1	111 00 000-0019/009-00	Verkehrsfläche/ehem. Altöltank (ASO)
12.1	111 00 000-0019/011-00	Kfz-Abstellhalle 6 (ASO av)
13.1	111 00 000-0019/012-00	Kfz-Abstellhalle 7 (ASO av)
14.1	111 00 000-0019/013-00	Kfz-Abstellhalle 8



<p>änderung ein Nachweis erforderlich, dass im Bereich der noch nicht untersuchten Teilnutzungen des Altstandortes schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten sind (§ 2 Abs. 3 bis Abs. 6 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 unter 4. aufgeführten Teilnutzungen des Altstandortes sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch einen unabhängigen Gutachter zu erbringen.</p> <p>Das Gutachten muss die Auswirkungen des Altstandortes auf die geplante Nutzungsänderung beurteilen und ggf. auch begründete Aussagen über eine evtl. später aufgrund anderer Rechtsgrundlagen durchzuführende Sanierung der Altablagerung (z.B. aus Gewässerschutzgründen) enthalten.</p> <p>Für den Untersuchungsbedarf sind durch den beauftragten Gutachter entsprechende Untersuchungsvorschläge zu unterbreiten und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, (Ansprechpartnerin: Frau Klaudia Laux, Tel. 0261/120-2918) abzustimmen.</p>	<p>Eine Beteiligung erfolgte am 26.06.2024.</p> <p>Im Ergebnis ist festzuhalten, dass gemäß SGD Nord ein Sanierungskonzept bzgl. der bekannten punktuellen, sanierungsrelevanten Bodenverunreinigungen und im Hinblick auf den Umgang mit den vorhandenen, derzeit nicht sanierungsrelevanten Belastungen der anstehenden Auffüllungen vorzulegen ist. Darzustellen ist ebenfalls die Vorgehensweise bei Antreffen von weiteren, bisher nicht bekannten Belastungen im Rahmen des Rückbaus. Das Sanierungskonzept ist durch BPD und den begleitenden Gutachter auf Basis des Bebauungsplanes mit seinen möglichen Nutzungen zu erstellen und der SGD Nord zur Zustimmung vorzulegen. Die SGD Nord wird hierüber im Rahmen eines Sanierungsbescheides entscheiden. Tiefbauarbeiten/Eingriffe in den Boden sind so lange zurückzustellen.</p> <p>Die Dokumentation bzgl. der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen</p>
---	--

		<p>ist noch abzustimmen (parallel oder am Ende einer Maßnahme).                  Die Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen werden fachgutachtlich begleitet und es erfolgt die Einbindung der SGD Nord. Notwendige Informationen (z.B. beim Fund relevanter Punkte im Rahmen des Rückbaus) werden bedarfsgerecht den Projektbeteiligten von SGD Nord und BImA transparent weitergegeben.</p>
	<p>Anlage                  - Nutzungseinheiten des Altstandortes „Fritsch Kaserne“ mit erf. Untersuchungsbedarf                  - BIS Report</p>	<p>Die beigefügten Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><i>Stellungnahme Scoping 15.10.2020</i>                  zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1.                   Oberflächenwasserbewirtschaftung</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:</p> <p>Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.</p> <p>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</p>	<p>s.o.</p>



	<p>5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Wie bereits in einem Telefonat mit Herrn Althoff und unserer Kollegin Frau Laux vereinbart folgt eine ausführliche Stellungnahme zum Bodenschutz separat.</p> <p>6. Abschließende Beurteilung</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stehen dem Vorhaben, unter Beachtung der o. g. Aussagen, keine Belange entgegen. Eine ausführliche bodenschutzrechtliche Bewertung folgt.</p> <p>An dem Scopingtermin, den 26.10.2020, nimmt von unserer Regionalstelle die Mitarbeiterin des Bodenschutzes Frau Laux teil.</p> <p>Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.</p> <p>Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.</p>	
<p><b>9</b></p>	<p><b>Energienetz Mittelrhein GmbH &amp; Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.01.2022</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>vielen Dank für Ihre Information über die Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 1 BauGB, die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes und die gewährte Fristverlängerung bis zum 31.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Belange der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen, als auch für unsere Belange der Sparten Gas und Strom. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Netzanlagen der Sparten Gas, Strom und Wasser sowohl in den öffentlichen Verkehrs-</p>	<p>Leitungen, die erhalten bleiben, wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dabei handelt es sich um eine Wasserleitung und eine Gasleitung im nördlichen Teil des Plangebietes, die zur Bestandsnutzung der GDKE führen.</p>

	<p>flächen als auch in der ehemaligen Kasernenfläche vorhanden. Im Einzelnen sind dies neben unterirdischen Gas-, Strom- und Wasserleitungen auch eine in unserem Eigentum stehende Ortsnetz-Transformatorstation, aus der Teile der Kasernengebäude sowie das von der Planung ausgeklammerte Gebäude der GDKE und das außerhalb des Plangebietes befindliche Anwesen der Landespolizei versorgt werden. Diese Netzanlagen werden von der städtebaulichen Neuordnung betroffen und müssen durch Um- und/oder Rückbau den künftigen Gegebenheiten angepasst werden.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Quartiers wird der Aufbau und die Erweiterung von Netzanlagen erforderlich. Die Sparten Gas, Strom und Wasser betreffend sind dabei unterschiedliche Rahmenbedingungen und Voraussetzungen zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der Erstellung eines Masterplans "Medien und Erschließung" durch das Ingenieurbüro Berthold Becker, Bad Neuenahr-Ahrweiler fanden in dieser Angelegenheit bereits Gespräche mit dem Ingenieurbüro und dem Investor bpd statt.</p> <p><b>Sparte Gas</b> Netzbaumaßnahmen der Sparte Gas sind abhängig von dem Energiekonzept, welches von der evm AG erstellt wird. Ggf. sind netzbetreiber- und/oder kundeneigene Gasdruckregelstationen mit entsprechenden Leitungsanlagen erforderlich.</p> <p><b>Sparte Strom</b> Zur Versorgung des Quartiers mit elektrischer Energie wird der Aufbau eines Erdkabelnetzes und die Errichtung von netzbetreiber- und/oder kundeneigenen Transformatorstationen erforderlich. Art, Anzahl und Verortung der Transformatorstationen richtet sich nach der vorgesehenen Quartiersnutzung – Festsetzungen im Bebauungsplan – und wird im Wesentlichen beeinflusst durch</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Anzahl und örtliche Lage der Wohneinheiten,</li><li>-den Leistungsbedarf der gewerblichen Einrichtungen,</li><li>-den Leistungsbedarf für Elektromobilitätslösungen sowie</li><li>-dezentrale Einspeiseanlagen wie z.B. Photovoltaik.</li></ul>	
--	--	--

	<p>Sparte Wasser</p> <p>Auch die notwendigen Anlagen zur Wasserversorgung richten sich nach der vorgesehenen Quartiersnutzung – Festsetzungen im Bebauungsplan. Zusammenfassend können wir zurzeit aus Netzsicht zur Gas-, Strom- und Wasserversorgung keine konkreten Angaben zu evtl. erforderlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB machen.</p> <p>Daher sollte in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes der Hinweis aufgenommen werden, dass Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig sind, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Somit kann flexibel auf die sich später konkretisierenden Anforderungen in Abstimmung mit dem Investor reagiert werden, ohne dass Bebauungsplanänderungen oder Anträge auf Befreiung/Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig werden.</p> <p>Als Leitungstrassen kommen die geplante Ringerschließungsstraße, die Urbane Achse, die Grünen Fugen und das Grüne Band, sonstige Wege und die umliegenden vorhandenen Straßen in Frage. Je nach Gegebenheit kann auch die Nutzung anderer Flächen erforderlich werden. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden für Leitungstrassen erforderlich, die sich außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen befinden. Leitungstrassen müssen von Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.</p> <p>Wenn im Zuge der Bebauungsplankonkretisierung detailliertere städtebauliche Festsetzungen vorliegen, sollten ggf. notwendige Festsetzungen, soweit bis dann bekannt, in den Bebauungsplan übernommen werden. Wir bitten um entsprechende Information, möglichst vor Offenlage des Bebauungsplanes.</p> <p>Anregungen zur parallel stattfindenden Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir nicht vorzubringen.</p>	<p>Von der Aufnahme eines Hinweises wurde abgesehen, da Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich sowieso ausnahmsweise zulässig sind.</p>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 5513 Mainz, Schreiben vom 08.02.2022</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:                  Bergbau / Altbergbau:</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Urbar" (Eisen, Kupfer), "Schwarzmann" (Braunkohle) und "Bauer" (Braunkohle) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in den Bergwerksfeldern "Bauer" und "Schwarzmann" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.</p> <p>Aus den vorhandenen Unterlagen zu dem Bergwerksfeld "Urbar" geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p> <p>Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein: Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und abbauwürdigen Bimsvorkommen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante</p>	<p>Die externen landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen erfolgen zum einen auf den Flurstücken 111, 112 und 113, Flur 7, Gemarkung Pfaffendorf sowie auf den Flurstücken 106 bis 110 oder 101, 102, 287/96, 319/98 und 320/99, Flur 7, Gemarkung Pfaffendorf im</p>
--	---

	Vorhaben keine Einwände.	Bienhorntal und zum anderen im Feisternachtal, Hillscheider Bachtal und im Hillscheider Wald. Rohstoffsicherungsflächen sind davon nicht betroffen.
<b>11</b>	<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 16.12.2021</b>	<b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b>
	I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41): Die obere Landesplanungsbehörde wird sich im Rahmen der noch zu stellenden Landesplanerischen Stellungnahme äußern. Diese ist für die dann notwendige Flächennutzungsplanänderung mit den entsprechenden Unterlagen zu gegebener Zeit bei der oberen Landesplanungsbehörde zu beantragen. Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau Brose, Durchwahl – 2247	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
	II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42): 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. Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Ansprechpartnerin im Referat 42 ist Frau Uhl Durchwahl: - 2048	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
	III. Bauwesen (Ref. 43): Da Referat 43 im weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständig ist, wird darauf hingewiesen, dass für den Flächennutzungsplan im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Begründung beizufügen ist, in der die Ziele Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darzulegen sind sowie ein separater Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB vollständig zu erstellen ist. Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin Frau Wenke, Durchwahl: - 2095	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

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

- 12. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.02.2023**
- 13. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Moselweißerstraße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 20.02.2023**
- 14. Energienetz Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.03.2023**
- 15. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürsten-straße 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 22.03.2023**
- 16. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Postfach 100255, 55133 Mainz, Schreiben vom 24.03.2023**
- 17. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175 54292 Trier, Schreiben vom 28.03.2023**

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

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

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

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

12	<b>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.02.2023</b>	<b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b>
	<p>Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. Im Bereich der Kindertagesstätte sind der erste und zweite Rettungsweg baulich auszubilden.</li> <li>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.</li> <li>5. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gemäß Wasserversorgungsunternehmen durch das bestehende Netz gesichert.</p>
13	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Moselweißerstraße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 20.02.2023</b>	<b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b>
	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt,	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Telekommunikationserschließung des Plangebietes wird vollständig neu aufgebaut.

	<p>alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegenüber unserer im Rahmen des bisherigen Verfahrensablaufes mit eMail vom 07.12.2021 abgegebenen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.</p> <p>Anliegend erhalten Sie einen aktuellen Auszug unseres Trassenplanes.</p>	<p>Siehe Seite 11.</p>
14	<p><b>Energienetz Mittelrhein GmbH &amp; Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.03.2023</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage des Bebauungsplanes und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 i. V. m. §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hatten wir mit Email vom 21.01.2022 – beigefügt – zu dem Planung Stellung genommen. Diese Stellungnahme ist auch im jetzigen Verfahrensschritt gültig.</p> <p>Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Stellungnahme 21.01.2022:</p> <p>vielen Dank für Ihre Information über die Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 1 BauGB, die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes und die gewährte Fristverlängerung bis zum 31.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Belange der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen, als auch für unsere Belange der Sparten Gas und Strom.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Netzanlagen der Sparten Gas, Strom und Wasser sowohl in den öffentlichen Verkehrsflächen als auch in der ehemaligen Kasernenfläche vorhanden. Im Einzelnen sind dies neben unterirdischen Gas-, Strom- und Wasserleitungen</p>	<p>Leitungen, die erhalten bleiben, wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dabei handelt es sich um eine Wasserleitung und eine Gasleitung im nördlichen Teil des Plangebietes, die zur Bestandsnutzung der GDKE führen.</p>

	<p>auch eine in unserem Eigentum stehende Ortsnetz-Transformatorstation, aus der Teile der Kasernengebäude sowie das von der Planung ausgeklammerte Gebäude der GDKE und das außerhalb des Plangebietes befindliche Anwesen der Landespolizei versorgt werden. Diese Netzanlagen werden von der städtebaulichen Neuordnung betroffen und müssen durch Um- und/oder Rückbau den künftigen Gegebenheiten angepasst werden.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Quartiers wird der Aufbau und die Erweiterung von Netzanlagen erforderlich. Die Sparten Gas, Strom und Wasser betreffend sind dabei unterschiedliche Rahmenbedingungen und Voraussetzungen zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der Erstellung eines Masterplans "Medien und Erschließung" durch das Ingenieurbüro Berthold Becker, Bad Neuenahr-Ahrweiler fanden in dieser Angelegenheit bereits Gespräche mit dem Ingenieurbüro und dem Investor bpd statt.</p> <p><b>Sparte Gas</b> Netzbaumaßnahmen der Sparte Gas sind abhängig von dem Energiekonzept, welches von der evm AG erstellt wird. Ggf. sind netzbetreiber- und/oder kundeneigene Gasdruckregelstationen mit entsprechenden Leitungsanlagen erforderlich.</p> <p><b>Sparte Strom</b> Zur Versorgung des Quartiers mit elektrischer Energie wird der Aufbau eines Erdkabelnetzes und die Errichtung von netzbetreiber- und/oder kundeneigenen Transformatorstationen erforderlich. Art, Anzahl und Verortung der Transformatorstationen richtet sich nach der vorgesehenen Quartiersnutzung – Festsetzungen im Bebauungsplan – und wird im Wesentlichen beeinflusst durch</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Anzahl und örtliche Lage der Wohneinheiten,</li><li>-den Leistungsbedarf der gewerblichen Einrichtungen,</li><li>-den Leistungsbedarf für Elektromobilitätslösungen sowie</li><li>-dezentrale Einspeiseanlagen wie z.B. Photovoltaik.</li></ul> <p><b>Sparte Wasser</b> Auch die notwendigen Anlagen zur Wasserversorgung richten sich nach der vorgesehenen Quartiersnutzung – Festsetzungen im Bebauungsplan.</p>	
--	--	--

	<p>Zusammenfassend können wir zurzeit aus Netzsicht zur Gas-, Strom- und Wasserversorgung keine konkreten Angaben zu evtl. erforderlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB machen.</p> <p>Daher sollte in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes der Hinweis aufgenommen werden, dass Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig sind, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Somit kann flexibel auf die sich später konkretisierenden Anforderungen in Abstimmung mit dem Investor reagiert werden, ohne dass Bebauungsplanänderungen oder Anträge auf Befreiung/Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig werden.</p> <p>Als Leitungstrassen kommen die geplante Ringerschließungsstraße, die Urbane Achse, die Grünen Fugen und das Grüne Band, sonstige Wege und die umliegenden vorhandenen Straßen in Frage. Je nach Gegebenheit kann auch die Nutzung anderer Flächen erforderlich werden. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden für Leitungstrassen erforderlich, die sich außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen befinden. Leitungstrassen müssen von Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.</p> <p>Wenn im Zuge der Bebauungsplankonkretisierung detailliertere städtebauliche Festsetzungen vorliegen, sollten ggf. notwendige Festsetzungen, soweit bis dann bekannt, in den Bebauungsplan übernommen werden. Wir bitten um entsprechende Information, möglichst vor Offenlage des Bebauungsplanes.</p> <p>Anregungen zur parallel stattfindenden Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir nicht vorzubringen.</p>	<p>Von der Aufnahme eines Hinweises wurde abgesehen, da Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich sowieso ausnahmsweise zulässig sind.</p> <p>Die festgesetzten Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen bieten ausreichend Raum, um die erforderliche technische Infrastruktur herzustellen. Das Festsetzen von Leitungsrechten, insbesondere für noch ungeplante technische Infrastrukturen, ist nicht geboten.</p>
<p>15</p>	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 22.03.2023</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 13.01.2022 Stellung genommen.</p> <p>Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin grundsätzlich ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Siehe Seite 18.</p>

	<p>Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin: Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Im Zusammenhang mit der ehemaligen Nutzung des Geländes als militärische Kaserne besteht grundsätzlich noch Handlungsbedarf. Dieser wurde aber am 25.02.2022 gemeinsam mit der Fa. BPD Immobilienentwicklung GmbH und dem Gutachterbüro GTM besprochen. Die noch erforderlichen Gefahrforschungsmaßnahmen werden danach im Zuge der Baureifmachung des Geländes für die neue Wohnbebauung, bei der die vorhandenen Montagehallen und die Leichtflüssigkeitsabscheider rückgebaut werden, durchgeführt. Die Arbeiten werden in den relevanten Bereichen gutachterlich begleitet und hierbei etwaige vorhandene Kontaminationen entsprechend saniert. Ziel ist, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.</p>	
<p><b>16</b></p>	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Postfach 100255, 55133 Mainz, Schreiben vom 24.03.2023</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.02.2022 (Az.: 3240-1123-20/V3), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die Ausgleichsfläche A3(CEF) im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Birksgräben I" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme befindet sich im Bereich des Stollenmundlochs des "Feisternachtstollns" des stillgelegten Bergwerks "Birksgräben I &amp; II". Vom Stollenmundloch unterfährt der "Feisternachtstolln" mit zunehmender Überdeckung die Flurstücke 95/1 und 4 (Flur 3) mit einer Tiefe zwischen ca. 0 und 115 m. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:</p> <p>Die Angaben zur Lage sind unter Berücksichtigung der Genauigkeit von historischen Unterlagen zu bewerten (hier: +/- 20 m).</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahme A3(CEF) wurde nach der 1. Offenlage angepasst und in einen Stollen auf das Gelände der ehemaligen Concordiahütte in Bendorf verlegt. Der Feisternachtstollen ist daher nicht mehr betroffen</p>

<p>Die Gewinnung von Rohstoffen in tages- bzw. oberflächennahen Bereichen (von 0 - 30 m bzw. von 30 - 50 m) kann sich zeitlich uneingeschränkt jederzeit auf die Tagesoberfläche auswirken (z.B. Setzungen, Senkungen oder Tagesbrüche). Der Abbau in größeren Teufen (50 m und tiefer) hat nach der allgemeinen Lehrmeinung zum jetzigen Zeitpunkt keinen Einfluss mehr auf die Tagesoberfläche. Negative Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus (Bodensetzungen und Sackungen) sind nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Grubenentwässerung der Grube über das Stollenmundloch zeitweise oder dauerhaft stattfinden kann. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass das unterstromig gelegene Gebiet von austretenden Grubenwässern beeinflusst wird. Dies kann durch regelmäßige Wasseraustritte als auch durch plötzlich austretendes Wasser in erheblicher Menge erfolgen. Bezüglich dieses Sachverhaltes empfehlen wir Ihnen die Einschaltung eines Fachgutachters.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen die Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau; dringend insbesondere dann, wenn bauliche Maßnahmen am Grubengebäude vorgenommen werden sollen. Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.</p> <p>Zudem machen wir darauf aufmerksam, dass sich ca. 300 m nördlich der Maßnahme der unter Bergaufsicht stehende Tongewinnungsbetrieb "Vallendar" befindet. Der Betreiber ist die Firma Ernst Scherer Baustoffe</p>	
--	--



<b>17</b>	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175 54292 Trier, Schreiben vom 28.03.2023<sup>2</sup></b>	<b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b>
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekommunikationserschließung des Plangebietes wird vollständig neu aufgebaut.</p>

---

<sup>2</sup> enthält inhaltlich die folgenden Stellungnahmen von Vodafone mit den Nummern S01237860, S01237861 und S01237859

	<p>Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

	 <p>Im Bohnenstück</p>	<p>Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

**D) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4a (3) BauGB)**

- 18. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.04.2024**
- 19. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.04.2024**
- 20. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Moselweißerstraße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 29.04.2024**
- 21. Polizeipräsidium Einsatz, Logistik und Technik, Behördenleitung, Dekan-Laist-Straße 7, 55129 Mainz, Schreiben vom 24.04.2024**
- 22. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürsten-straße 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.05.2024**
- 23. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175 54292 Trier, Schreiben vom 29.05.2024**

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB werden zur Kenntnis genommen.

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

**b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB**

18	<b>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.04.2024</b>	<b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b>
	<p>Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. Im Bereich der Kindertagesstätte sind der erste und zweite Rettungsweg baulich auszubilden.</li> <li>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.</li> <li>5. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                  Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gemäß Wasserversorgungsunternehmen durch das bestehende Netz gesichert.</p>
19	<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.04.2024</b>	<b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b>
	da sich der Geltungsbereich des o.g Bebauungsplans Nr.293 außerhalb der	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

	<p>Gebietskulisse der UNESCO Welterbestätte Oberes Mittelrheintal befindet, werden wir seitens der Initiative Baukultur im Welterbe keine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren abgeben.                  Das Schreiben senden wir dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal und dem Welterbesekretariat bei der GDKE zur Kenntnis zu.</p>	
<p>20</p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Moselweißerstraße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 29.04.2024</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:                  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: <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a>. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> erforderlich.                  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 Vor-</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                  Die Telekommunikationserschließung des Plangebietes wird vollständig neu aufgebaut.</p>

<p>gaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind. Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p> <p>Zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, daß aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, daß</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschlie-</li></ul>	
--	--

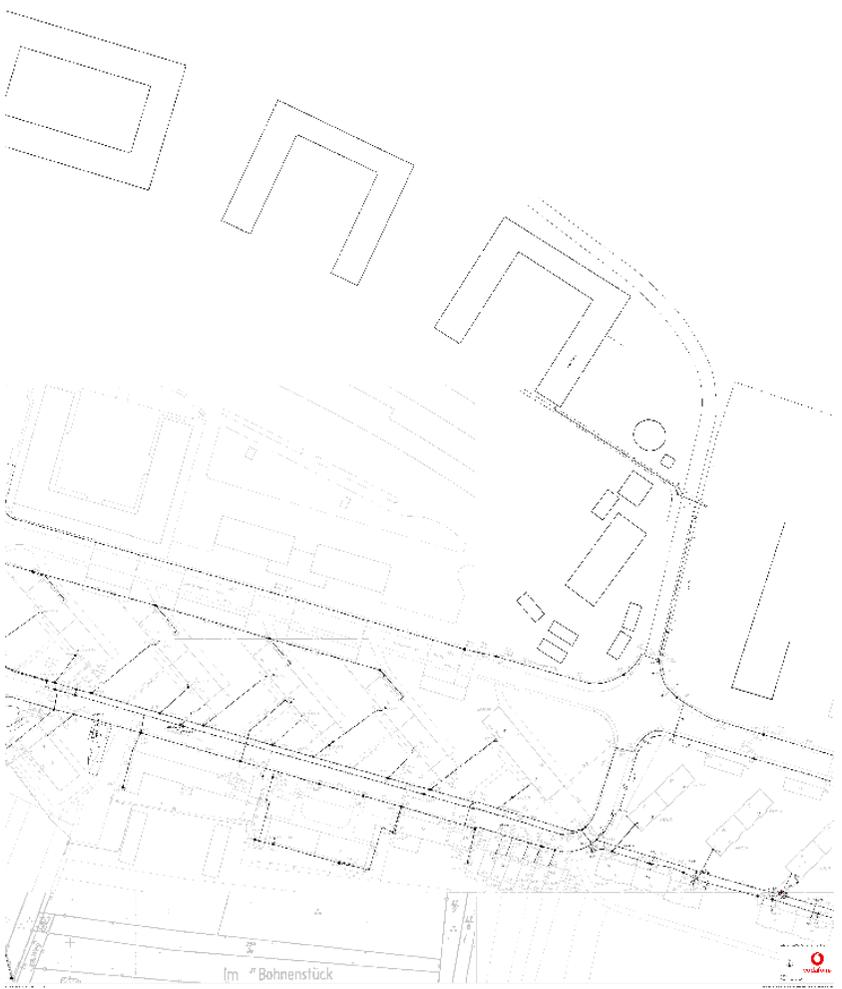
<p>Bungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</li><li>- 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 sieht,</li><li>- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li><li>- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.</li></ul> <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, BB1, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Gediga, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83308; eMail: Thomas.Gediga@telekom.de).</p> <p>Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.</p> <p>Unsere Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.</p>	
---	--

<p><b>21</b></p>	<p><b>Polizeipräsidium Einsatz, Logistik und Technik, Behördenleitung, Dekan-Laist-Straße 7, 55129 Mainz, Schreiben vom 24.04.2024</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>zur Stellungnahme verweisen wir lediglich auf unser Schreiben vom 18.02.2022 (beigefügt).                  In allen rechtlichen Fragen ist der LBB als Liegenschaftseigner zuständig.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                  Zur Abwägung wird auf die Stellungnahme vom 18.02.2022 (siehe Seite 67) verwiesen.</p>
<p><b>22</b></p>	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürsten-straße 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.05.2024</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz haben wir mit Schreiben vom 13.01.2022 (Frühzeitiges Beteiligungsverfahren) und zuletzt vom 22.03.2023 (TÖB) Stellung genommen. Diese sind in Anlage beigefügt.                  Die in diesen Stellungnahmen gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b>                  Siehe Seite 18.                  Siehe Seite 35.</p>
	<p>Ergänzend zu diesen Stellungnahmen weisen wir auf Folgendes hin:                  Abfallwirtschaft, Bodenschutz                  Wie in der Begründung zum Umweltbericht besteht im Planungsbereich, eine ehemalige militärische Liegenschaft ehem. BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne“, aufgrund von nutzungsbedingten Untergrundverunreinigungen noch Untersuchungs- bzw. Sanierungsbedarf. Diesbzgl. sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher sowie bodenschutzrechtlicher Sicht <u>noch Abstimmungen mit der SGD Nord Regionalstelle WAB Koblenz als zuständige Bodenschutzbehörde erforderlich.</u></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Beteiligung erfolgte am 26.06.2024.                  Im Ergebnis ist festzuhalten, dass gemäß SGD Nord ein Sanierungskonzept bzgl. der bekannten punktuellen, sanierungsrelevanten Bodenverunreinigungen und im Hinblick auf den Umgang mit den vorhandenen, derzeit nicht sanierungsrelevanten Belastungen der anstehenden Auffüllungen vorzulegen ist. Darzustellen ist ebenfalls die Vorgehensweise bei An treffen von weiteren, bisher nicht bekannten Belastungen im Rahmen des Rückbaus. Das Sanierungskonzept ist durch BPD und den begleitenden Gutachter auf Basis des Bebauungsplanes mit seinen möglichen Nutzungen zu erstellen und der SGD Nord zur Zustimmung vorzulegen. Die SGD Nord wird hierüber im Rahmen eines Sanierungsbescheides entscheiden. Tiefbauarbeiten/Eingriffe in den Boden sind so lange zurückzustellen.</p>

		<p>Die Dokumentation bzgl. der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen ist noch abzustimmen (parallel oder am Ende einer Maßnahme).</p> <p>Die Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen werden fachgutachtlich begleitet und es erfolgt die Einbindung der SGD Nord. Notwendige Informationen (z.B. beim Fund relevanter Punkte im Rahmen des Rückbaus) werden bedarfsgerecht den Projektbeteiligten von SGD Nord und BImA transparent weitergegeben.</p>
23	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175 54292 Trier, Schreiben vom 29.05.2024<sup>3</sup></b>	<b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b>
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com">mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen:                  Lageplan(-pläne)</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekommunikationserschließung des Plangebietes wird vollständig neu aufgebaut.</p>

<sup>3</sup> enthält inhaltlich die folgenden Stellungnahmen von Vodafone mit den Nummern S01368087, S01368088 und S01368085

	<p>Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

		<p>Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung</p>	

### III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

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

##### 1. Petent/-in, Schreiben vom 17.11.2021

###### **Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Den vorgetragenen Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass ein Klimagutachten, eine Energiekonzept und ein Masterplan Medien und Verkehr erstellt wurde und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

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

##### 2. Petent/-in, Schreiben vom 11.01.2022

###### **Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Den vorgetragenen Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass ein Verkehrsgutachten erstellt wurde.

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

##### 3. Petent/-in, Schreiben vom 12.01.2022

###### **Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Den vorgetragenen Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass ein Klimagutachten, eine Energiekonzept und ein Masterplan Medien und Verkehr erstellt wurde und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

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

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Petent/-in 1 vom 17.11.2021</b></p> <p>mit Interesse habe ich Ihren Artikel über das neue Wohnquartier Fritsch- Kaserne in der RZ vom 15.11.21 gelesen.                      Ich gehe davon aus, dass der Artikel auf der Präsentation der Firma BPD und der Stadt beruht. M.E. fehlt bei der vorgelegten Planung aber eine Strategie, wie das geplante Projekt klimagerecht umgesetzt werden kann. In einer Zeit des radikalen Klimawandels sollten doch die notwendigen Vorsorgemaßnahmen gegen die Auswirkungen des Klimawandels in der Planung enthalten sein. Durch den Klimawandel wird es zu vermehrten Starkregenereignissen und längeren Hitze-/Dürreperioden kommen. In einer klimagerechten Konzeption für ein Quartier sind hierfür geeignete Maßnahmen vorzusehen.                      So sollte die Grünplanung weiter vertieft werden. Ziel sollte es sein, dass durch eine durchgehende Begrünung, die auch eine Fassaden - und Dachbegrünung einschließt, das Risiko der Hitzebelastung verringert wird. Pflanzen kühlen die Luft und Umgebung ab, indem sie Wasser verdunsten und ermöglichen auch in Hitzeperioden einen gefahrlosen Aufenthalt im Freien. Durch ein Belüftungskonzept sollte ein gute Durchlüftung des Quartiers gewährleistet werden.                      Die Planung sollte auch Konzepte für den Umgang mit Starkregenereignissen beinhalten. Durch die Planung von bepflanzten Verdunstungs- und Rückhalteflächen und unterirdische Speicherbecken kann ein grünes Quartier wie ein Schwamm wirken. Bei Starkregen wird überschüssiges Wasser von den begrünten Dachflächen nach dem Kaskadenprinzip aufgefangen, fließt dann in Versickerungsmulden und in als Rückhalteraum gestaltete Plätze sowie in unterirdische Speicher. Der Abfluss in die Kanalisation wird dadurch vermieden bzw. zumindest verzögert. In Dürreperioden wird das gespeicherte Wasser für die Bewässerung der Pflanzen und Wiesen des Viertels verwendet. Fuß- und Radwegen, und Parkplätzen sollten nicht versiegelt werden.</p>	<p><b>Den vorgetragene Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass ein Klimagutachten, eine Energiekonzept und ein Masterplan Medien und Verkehr erstellt wurde und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.</b></p> <p>Die Belange werden berücksichtigt, insbesondere durch die Erstellung eines Klimagutachtens, eines Energiekonzept und eines Masterplans Medien und Verkehr. Zudem sind im Bebauungsplan Festsetzung zu Dachbegrünung, versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen und Mindestanforderungen für Begrünungsmaßnahmen von Grundstücken enthalten. Des Weiteren ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplans die Nutzung erneuerbarer Energien.                      Es wird auf die o.g. Gutachten, die Begründung und den Umweltbericht verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der ökologische Fußabdruck des Bauens und des Wohnens darf nicht auf Kosten der Umwelt gehen. Die Planung sollte daher mit einem Ressourcenausweis nachweisen, dass die graue Energie der eingebauten Materialien im Lebenszyklus berücksichtigt wird. Die Häuser sind so bauen, dass innen ausgewogene Temperaturen herrschen und keine Energie für die Beheizung und Kühlung der Hauser benötigt wird. Geeignete Dachflächen und Fassaden sollten für die Energiegewinnung genutzt werden.</p> <p>Die Grünplanung für die Hitzeversorgung und die Planung für die Regenwasserbewirtschaftung sind gut.</p>	
2	<p><b>Petent/-in 2 vom 11.01.2022</b></p> <p>als Einwohner von Urbar in der Straße „Im Monzentel“ sind wir sehr an dem Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark“ interessiert. Der Bebauungsplan ist zwar sehr interessant, aber wie wird das neue Baugebiet in das Verkehrssystem der Region eingebunden? Urbar leidet schon heute unter dem sehr starken Durchgangsverkehrsaufkommen. Für nähere Hinweise wären wir sehr dankbar.</p>	<p><b>Den vorgetragenen Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass ein Verkehrsgutachten erstellt wurde.</b></p> <p>Es wird auf das Verkehrsgutachten, die Begrünung und den Umweltbericht verwiesen.</p>
3	<p><b>Petent/-in 3 vom 12.01.2022</b></p> <p>leider kann ich heute Abend an der Online Anhörung über die Planung "Quartier Festungspark" nicht teilnehmen. Ich möchte daher die Gelegenheit nutzen, auf diesem Weg meine Anregungen und Bedenken zu dem geplanten Vorhaben vorzutragen.</p> <p>Graue Energie                      Bauen steht für einen Drittel des CO2 Ausstoßes und Energieverbrauchs Welcher maximaler CO2 Wert soll durch die Planung nicht überschritten werden?                      CO2 Gesamtbilanz des Vorhabens fehlt CO2 Gesamtbilanz ist die Summe aller CO2 Werte der geplanten Einzelmaßnahmen: Abriss, Neubau, Nutzung der Gebäude                      Ressourcenausweis fehlt</p>	<p><b>Den vorgetragenen Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass ein Klimagutachten, eine Energiekonzept und ein Masterplan Medien und Verkehr erstellt wurde und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.</b></p> <p>Die Belange werden berücksichtigt, insbesondere durch die Erstellung eines Klimagutachtens, eines Energiekonzepts, eines Mobilitätskonzepts und eines Masterplans Medien und Verkehr. Zudem sind im Bebauungsplan Festsetzung zu Dachbegrünung, versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen und Mindestanforderungen für Begrünungsmaßnahmen von Grundstücken enthalten. Des Weiteren ermöglichen die Festsetzung des Bebauungsplans die Nutzung von erneuerbarer Energie.</p> <p>Es wird auf die o.g. Gutachten, Konzepte sowie die Begründung und den Umweltbericht verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Er erfasst den eingebauten Material- und den damit verbundenen Energieaufwand im ganzen Lebenszyklus Vom Abriss, Rohstoffabbau über die Herstellung und Recycling der Materialien (Zement, Ziegel, Dämmung und Stahl), bis zum Neubau.</p> <p>Energie Gebäude nur mit Flachdach keine Satteldächer wegen Bepflanzung und Energieerzeugung Energiebedarf Energiearme/ Nullenergie Gebäude mit Minimierung des Energiebedarfs für Heizung und Kühlung durch Gebäudedämmung und Bepflanzung der Fassaden und Dächer Wärme- und Kühleversorgung Soll diese, soweit zusätzlich erforderlich, zentral oder dezentral über gemeinsame oder individuelle Wärmepumpen für Gebäudegruppen oder Einzelgebäude erfolgen? Stromversorgung Photovoltaikanlagen auf allen Dachflächen und an geeigneten Fassaden (Perowskit—Zellen als Fassadenfarbe verstreichen und hauchdünne Solarfolien an Fenster) sollten die Hauptlast der Stromversorgung tragen, um das Stromnetz zu entlasten. Ist eine zentrale oder dezentrale Speicherung der überschüssigen Energie für sonnenarme Tage geplant? Verkehrskonzept Planung einer Ringstraße für den Kfz—Verkehr, die das gesamte Quartier von außen umschließt. Der gesamte Innenbereich des Quartiers als Fußgängerzone planen mit der Ausweisung von Radwegen. Entlang der Ringstraße liegen alle verkehrstechnischen Infrastrukturen: Quartiersgarage, Parkplätze, öffentliche Stellplätze und Ladestationen, Bushaltestelle und Radweg. genießt der Klimaschutz m.E. Vorrang. Denn bei einer weiter ansteigenden Klimaerwärmung werden wahrscheinlich die vorhandenen Schutzgebiete ihrer heutigen Schutzzweck verlieren und verschwinden.</p>	<p>Der Bebauungsplan regelt die Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten des Quartiers, nicht jedoch die verwendeten Baumaterialien oder den Umgang mit Abbruchmassen. Die geforderte CO2-Gesamtbilanz bzw. entsprechende Nachweise sind daher regelmäßig nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>



**B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1), § 4 (2), § 4a (3) BauGB**

- 1. Stadtverwaltung Koblenz Tiefbauamt, Straßenverkehrsbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.01.2021**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

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

- 2. Forstamt Koblenz, Richard-Wagnerstraße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 08.12.2021**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass eine Erfassung der einzelnen Wäldchen flächenmäßig erfasst wurden.

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

- 3. Verbandsgemeinde Vallendar, Rathausplatz 13, 56179 Vallendar, Schreiben vom 29.12.2021**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass Gutachten und Fachbeiträge zu den angesprochenen Themen erstellt werden.

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

- 4. Polizeipräsidium Einsatz, Logistik und Technik, Behördenleitung, Dekan-Laist-Straße 7, 55129 Mainz, Schreiben vom 18.02.2022**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass mit der Bebauung vom Grundstück der Polizei abgerückt wurde.

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

- 5. Stadtverwaltung Koblenz Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.02.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

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

**6. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 22.02.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

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

**7. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Postfach 3008, 55020 Mainz, Schreiben vom 22.03.2023:**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

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

**8. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, Erthaler Hof Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 24.03.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass die Sichtverbindungen geprüft wurde und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

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

**9. Stadtverwaltung Koblenz Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.03.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass eine Fortschreibung des Masterplan Medien und Verkehr erstellt wurde, der ein Integrierten Regenwasserkonzept beinhaltet.

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

**10. Ortsgemeinde Urbar, Arenberger Straße 33a, 561820 Urbar, Schreiben vom 28.03.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass die redaktionellen Anpassungen übernommen wurden.

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

**11. Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 28.03.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

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

**12. Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar Postfach 1163, 56171 Vallendar, Schreiben vom 28.03.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass eine Fortschreibung des Masterplan Medien und Verkehr erstellt wurde, der ein Integrierten Regenwasserkonzept beinhaltet.

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

**13. Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt Fachbereich TU, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.03.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

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

**14. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Fontaine-graben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 29.03.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass im Westen des Plangebietes ein Urbanes Gebiet festgesetzt wurde sowie die Festsetzung zum passiven Schallschutz.

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

**15. Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.03.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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

**16. Stadtverwaltung Koblenz Tiefbauamt, Straßenverkehrsbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.05.2023**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit gem. der Empfehlung  abgelehnt

beschlossen

**17. Stadtverwaltung Koblenz Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.04.2024**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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

**18. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Abteilung 4, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.05.2024**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass ein Monitoring im Durchführungsvertrag gesichert wurde.

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

**19. Ortsgemeinde Urbar, Arenberger Straße 33a, 561820 Urbar, Schreiben vom 12.06.2024**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

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

**20. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, Erthaler Hof Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 29.05.2024**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass die Sichtverbindungen geprüft wurde und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

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

**21. Geschäftsstelle des Zweckverbandes Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 31.05.2024**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass die Sichtverbindungen geprüft wurde und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

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

**22. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Fontaine-  
graben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 04.06.2024**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

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

**b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und (2) sowie § 4a (3) BauGB**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz Tiefbauamt, Straßenverkehrsbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.01.2021</b></p> <p>hiermit nehmen wir Bezug auf Ihre Mail vom 06.12.2021 und geben hiermit unsere Stellungnahme ab.</p> <p>In den weiteren Planungen wird festzulegen sein, ob die Ringstraße mit der "Stichstraße Süd-Ost" verbunden ist, sodass über die "Stichstraße Süd-Ost" auch die Ringstraße zu erreichen ist. Die textlichen Ausführungen sind im Vergleich zum "Grundlage Lageplan" vom 29.07.2021 ein wenig widersprüchlich.</p> <p>Zudem ist in den nächsten Planungsschritten zu diskutieren, ob eine Zufahrtsmöglichkeit zur "Urbanen Achse" von der Kreisverkehrsanlage Niederberger Höhe angedacht ist. Da der "Urbanen Achse" nur eine geringe Erschließungsfunktion zugewiesen werden soll, regen wir an, die Zufahrt von der genannten Kreisverkehrsanlage durch Poller zu unterbinden. Somit kann eine erheblich bessere Verkehrsberuhigung erzielt werden.</p> <p>Ebenfalls sollte nach Möglichkeit unterbunden werden, dass zu viele Zufahrten zu den geplanten Neubauten von der Niederberger Höhe aus beabsichtigt werden, damit möglichst ein breites Spektrum an Planungsoptionen für den dortigen öffentlichen Verkehrsraum erhalten bleibt.</p> <p>Die ausschließlich für den Fuß- und Radfahrverkehr geplanten Verkehrsanlagen sind baulich oder z.B. durch Poller von der "Urbanen Achse" und der Ringstraße abzugrenzen, damit die Verkehrssicherheit für die genannten Verkehrsteilnehmer in bestmöglichem Maße gewährleistet werden kann und z.B. Radwegeverbindungen nicht missbräuchlich vom Kraftfahrzeugverkehr zum Abkürzen genutzt werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen handelte es sich um Ordnungsrechtliche Maßnahmen, die nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans sein können. Gleich wohl sind die vorgenannten Maßnahmen in der weiteren Entwicklung des Quartiers berücksichtigt.</p> <p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</p> <p>Aufgrund der noch nicht abschließend definierten Lage der einzelne Tiefgaragen Zufahrten wird auf die Festsetzung von Ein- und Ausfahrtsbereichen verzichtet.</p>
2	<p><b>Forstamt Koblenz, Richard-Wagnerstraße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 08.12.2021</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die einzelnen Wäldchen flächenmäßig erfasst wurden.</b></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>eine Stellungnahme kann von Seiten des Forstamtes Koblenz noch nicht abgegeben werden, da die erforderlichen Gutachten, Flächenerhebungen, künftige Ausformungen der Waldbereiche und sonstiges was den Wald betrifft, noch in Arbeit sind.                      Ich verweise daher auf meine Stellungnahme vom 22.10.2020 AZ: 63120</p>	
	<p>Stellungnahme vom 22.10.2022:                      Die Umwandlung der Liegenschaft (ehemalige Kaserne) ist vermutlich mit einem kompletten Rückbau der Gebäude und Einrichtungen verbunden. Dementsprechend wird wohl auch eine Rodung der Eichen und sonstige Laubhölzer, die teilweise als kleine Wäldchen oder Waldstreifen die Gebäude einrahmen erforderlich werden.                      Es ist nicht bekannt wie groß die einzelnen Parzellen sind, daher schlage ich vor die einzelnen Wäldchen, Karten –flächenmäßig zu erfassen.                      Im weiteren Verfahren ist dann zu prüfen ob es Wald im Sinne des Paragraphen 3 LWaldG RLP vom 30. November 2020 (GVBL.S.504) ist.                      Wenn es sich um Wald handelt, der gerodet werden muss, ist vor Baugenehmigung ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG RLP beim Forstamt Koblenz einzureichen.                      Danach ist eine flächengleiche Wiederaufforstung zu erbringen.                      Wenn Waldflächen in dem künftigen Baugebiet erhalten werden, bitte ich um Beachtung nachfolgender Hinweise:                      Zunächst wird darauf hingewiesen, dass es weder im Landeswaldgesetz noch in der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz eine generelle Regelung mit konkreten Angaben von (Sicherheits-) Abständen zwischen Wald und Bebauung gibt. In anderen Bundesländern ist der Abstand zum Wald geregelt. Die 25 bis 35 m sind ein empfohlener Sicherheitsabstand, von der Wohnbebauung zum Waldrand. Dabei ist nicht auf die derzeit vorhandene Baumhöhe abzustellen, sondern auf die Höhe, die der Bewuchs bei ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung voraussichtlich erreichen wird.                      Die Pflicht, wonach der Wald so zu bewirtschaften ist, dass von ihm keine Gefahren für die angrenzenden Flächen ausgehen, obliegt grundsätzlich dem</p>	<p>Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die einzelnen Wäldchen flächenmäßig erfasst wurden.                      Die Erfassung kam zu dem Ergebnis, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Waldflächen i. S. d. Waldgesetzes befinden. Die Stellungnahme des Forstamts im weiteren Verfahren bestätigt dieses Ergebnis.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>jeweiligen Waldeigentümer (siehe § 4 Grundpflichten Landeswaldgesetz).                      Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens von Bränden ist dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung – insbesondere Wohnbebauung – an bereits vorhandenen Wald bauordnungsrechtlich entgegenzutreten.                      Rechtsgrundlage § 3 Abs. 1 LBauO.                      Nach § 3 Abs. 1 LBauO sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen i. S. d. § 1 (1) Satz 2 LBauO so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden.                      Ziel des § 3 Abs. 1 LBauO ist es, eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung bei der Anordnung, der Errichtung, der Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen abzuwehren.                      Die Anforderungen des § 3 Abs. 1 LBauO beziehen sich auf sämtliche bauliche Anlagen sowie – entsprechend dem Wortlaut des § 1 (1) Satz 2 LBauO – auch auf bebaute und bebaubare Grundstücke. Nicht von der Generalklausel erfasst werden jedoch die Grundstücke, die nicht bebaut sind bzw. für die eine Bebauung nach baurechtlichen Vorschriften unzulässig ist.                      Eine den Waldeigentümer schützende Wirkung hat der angeführte § 3 Abs. 1 LBauO nur insoweit, als es um die Vermeidung von durch die Errichtung des jeweiligen Gebäudes verursachten Gefahren für die natürlichen Lebensgrundlagen geht wie z. B. Waldbrandgefahr durch Funkenflug.                      Des Weiteren sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung eines Bauleitplans u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Hieraus ergibt sich eine Verpflichtung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und –vorsorge für die planende Gemeinde.                      Diese Anforderungen bedeuten, dass bereits im Rahmen der Bauleitplanung die Verpflichtung besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.                      Hiervon erfasst sind u. a. auch die bauordnungsrechtlichen Sicherheitsrisiken sowie die Konstellation, dass auf „engem Raum“ 2 kollidierende Nutzungs-</p>	

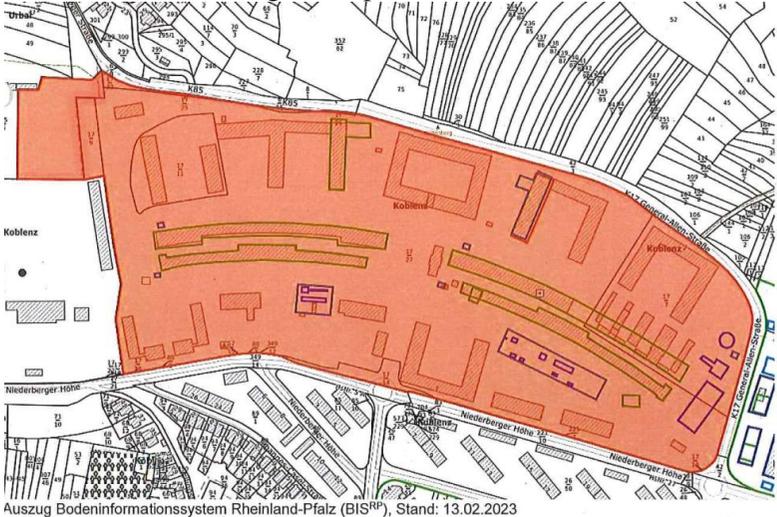
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>arten unmittelbar zugeordnet zueinander liegen, wie etwa der Sicherheitsabstand einer Bebauung zum Wald.                      Die Rechtsprechung zur vorliegenden Problemstellung ist „überschaubar“. Im vorliegenden Planungsfall kann ein Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 07.12.1988 – 3 S 2993/88 (BauR 4 / 89, Seite 441) herangezogen werden:</p> <p>Wer sein als Wochenendhaus genehmigtes Gebäude entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes so nah an den Waldrand stellt, dass die nicht nur entfernte Möglichkeit eines Schadens durch Wind-, Schnee- und Eisbruch oder besonders beim Fällen, entasten und aufarbeiten grenznaher Bäume entsteht, beeinträchtigt den Waldeigentümer in der Regel unzumutbar in der forstwirtschaftlichen Nutzung seines Waldes, wenn er keine entsprechende Haftungsverzichts- und Freistellungserklärung abgibt und grundbuchrechtlich sichert.</p> <p>Ein ähnliches Urteil hat das OVG Rheinland-Pfalz am 09.06.1993 bzw. 24.05.2017 gefällt.                      Weiterhin möchte ich noch auf § 24 Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz „Waldbrandschutz“ hinweisen.                      Im Wald und in einem Abstand von weniger als 100 Metern vom Wald darf nur mit Genehmigung des Forstamtes Feuer angezündet und unterhalten oder offenes Licht gebraucht werden.                      Das Forstamt bittet im weiteren Verfahren mitbeteiligt zu werden</p>	
	<p>Stellungnahme vom 28.02.2023                      Sie haben im o.g. Verfahren um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.                      Da durch die Planung kein Wald betroffen ist, werden die Belange der unteren Forstbehörde nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Verbandsgemeinde Vallendar, Rathausplatz 13, 56179 Vallendar, Schreiben vom 29.12.2021</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass Gutachten und Fachbeiträge zu den angesprochenen Themen erstellt werden.</b></p>
	<p>Zu „Fritsch-Kaserne Zentraler Bereich“:                      Eine enge Abstimmung bei der Entwicklung der Fritsch-Kaserne zwischen</p>	<p>Der Stellungnahme wurde dahin gehend gefolgt, dass ein Lärmgutachten,</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der Stadt Koblenz und den Investoren einerseits sowie der Ortsgemeinde Urbar und der Verbandsgemeinde Vallendar ist fortzuführen und auszubauen. Die Aussagen aus der Mitteilung vom 06.05.2021 behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.</p>	<p>eine Masterplan Medien und Verkehr, Fortschreibung zum Masterplan Medien und Verkehr (Integriertes Regenwasserkonzept) sowie ein Verkehrsgutachten und ein Mobilitätskonzept erstellt wurden. Es wird auf die Gutachten und Fachbeiträge sowie auf die Begründung und den Umweltbericht verwiesen.</p>
	<p>In Hinblick auf den nah angrenzenden Urbarer Sportplatz und das Schützenhaus ist ein hinreichender Abstand/Schutz bezüglich möglicher Lärm- und Lichtimmissionen (Flutlichtanlage) zu gewährleisten;</p>	<p>Im Ergebnis der schalltechnische Untersuchung wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte sowohl im Urbanen Gebiet als auch im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden. Siehe Seite 140 in der schalltechnischen Untersuchung und Seite 130 in der Begründung.                  Eine gesonderte Betrachtung der Lichtimmissionen wurde auf Grund des bestehenden Höhenunterschieds von mindestens 10 Metern zwischen den Plangebiet (183 m ü. NHN) und dem Sportplatz Urbar (173 m ü. NHN) sowie der abschirmenden Wirkung des GDKE-Gebäudes, östlich angrenzend an den Sportplatz Urbar.</p>
	<p>Entwässerung:                  Für den Immendorfer Bach und infolgedessen der Mallendarer Bach ist bereits bei stärkeren Regenereignissen schon jetzt eine starke Belastung festzustellen. Es soll daher bei den Planungen Gewerbegebiet Ost- 07, "Hinter den sieben Morgen", Fritsch-Kaserne sowie "Oberwies" über die bestehenden vertraglichen Vereinbarungen hinaus keine weitere Entwässerung über die Ortsgemeinde Urbar erfolgen.</p>	<p>Durch die Entwicklung der Fritsch Kaserne erfolgt eine Entlastung der Entwässerungsanlage der Ortsgemeinde Urbar. Im Bestand liegt die Abflussmenge aus dem Plangebiet bei einem 5-jährlichen Regenereignis bei 4.676 l/s. Durch die Umsetzung des integrierten Regenwasserkonzeptes liegt die Abflussmenge bei 827 l/s. Das entspricht einer Reduzierung von ca. 80 Prozent.                  Siehe Seite 25 Fortschreibung zum Masterplan Medien und Verkehr (Integriertes Regenwasserkonzept).</p>
	<p>7. Es bestehen grundsätzliche Bedenken bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch die genannten Gewerbegebietsplanungen sowie der Konversion der Fritsch-Kaserne. Insbesondere für die erst vor kurzem zur Gemeindefstraße herabgestuften Arenberger Straße ist eine erhöhte Belastung zu befürchten. Hierzu ist eine gemeinsame Abstimmung zur Minimierung der Verkehrsbelastung erforderlich.</p>	<p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung kann im P1-Fall der entstehende Zusatzverkehr mit Ausnahme des Knotenpunktes B 42/Urbarer Straße (KP22) über das umliegende Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden. KP22 weist nach einer Signalanpassung eine Qualitätsstufe E auf. Eine geometrische Anpassung des Knotenpunktes kann vermutlich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten/Zwangspunkte nicht umgesetzt werden. Vergleiche hierzu Seite 23 f folgende in der Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2023 und sowie Seite 56 in der Begründung zum Bebauungsplan.                  Im P2-Fall ist eine leistungsfähige Abwicklung über das bestehende Straßennetz nachgewiesen. Vergleiche hierzu Seite 25 Verkehrsuntersuchung vom</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Dezember 2023 sowie Seite 56 der Begründung zum Bebauungsplan vom. Gemäß Bebauungsplan sind ca. 87.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (P1-Fall) zulässig, gemäß städtebaulichem Vertrag lediglich ca. 81.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (P2-Fall).</p> <p>Dies dient der Schaffung einer flexiblen Verteilung der Bruttogeschossfläche über das gesamte Plangebiet; die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen dabei die Errichtung von ca. 7,5% mehr Bruttogeschossfläche als es der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Koblenz und dem Vorhabenträger zulässt.</p> <p>Daher ist lediglich eine geringe Reduzierung des MIV-Anteils (Motorisierter Individualverkehr) am Modal-Split notwendig, um die Prognose für den P2-Fall zu erreichen. Diese Reduzierung wird als realistisch eingeschätzt, da sie durch die Umsetzung einzelner Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes für das Plangebiet, welche vertraglich geregelt sind sowie des „Teilraum-Mobilitätskonzeptes rechte Rheinseite Nord“ erreicht werden kann.</p> <p>Dennoch strebt die Stadt weiter die Umsetzung aller Ziele aus dem Mobilitätskonzept an. Somit wird der etwas niedrigere Ansatz der Prognose für den P2-Fall für die Leistungsfähigkeitsbetrachtung der Knotenpunkte als vertretbar erachtet.</p> <p>Dies kann zusätzlich durch ein Bruttogeschossflächen-Monitoring, welches vertraglich geregelt ist, bereits in der Bauphase sowie dem gesamtstädtischen Verkehrsmonitoring überwacht werden. Eine unzumutbare Verkehrsbelastung für die Ortsgemeinde Urbar und insbesondere für den Knotenpunkt B 42 / Urbarer Straße ist insofern nicht zu erwarten.</p> <p>Weitergehend ist zu berücksichtigen, dass gemäß Empfehlungen zur Anwendung und Weiterentwicklung von FGSV-Veröffentlichungen im Bereich Verkehr zur Erreichung von Klimaschutzziele (FGSV – Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2022), bei einer Qualitätsstufe schlechter als D dies in Einzelfällen der Gesamtabwägung vorübergehend in Kauf genommen werden kann, wenn mittelfristig ein Rückgang der Kfz-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Nachfrage erwartet wird.</p> <p>Dies sichern die vertraglich gesicherten Mobilitätsbausteine aus dem Mobilitätskonzept, wie die Herstellung von verkehrssicheren öffentlichen Fuß- und Radverkehrsführungen und -beziehungen entlang der Planstraßen sowie durch Grünanlagen und Stadtplätze, welche das Quartier mit der Nachbarschaft verbinden. Zusätzlich werden für die Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs Fahrradverleihsysteme und Fahrradabstellanlagen (beides auch für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger) inkl. Ladeinfrastruktur in Abstimmung mit der Stadt innerhalb der öffentlichen Erschließungsanlagen eingerichtet. Des Weiteren werden mehrere Car-Sharing Station im Plangebiet eingerichtet, die eine Schlüsselkomponente eines nachhaltigen Verkehrssystems darstellen. Zudem wird der öffentliche Personennahverkehr mit der Errichtung einer neuen Bushaltestelle an der Kreuzung der Planstraße mit der Quartierspromenade mit zwei Bussteigen gestärkt. Zusätzlich ist vertraglich geregelt, dass beim Fortbestand der Seilbahn im Rahmen der 1. Fortschreibung des „Mobilitätskonzepts Quartier“ ggf. gesonderte Vertragsvereinbarungen zu Kostenbeteiligung am Ausweiten der Betriebszeiten, an einer autonomen Shuttlebus-Linie zwischen Quartier und Seilbahnbergstation sowie an einem Pilotvorhaben mit Wechselkabinen Seilbahn / autonomer Shuttlebus (z.B. „upBUS“) zur Direktanbindung der Quartiers mit der Innenstadt samt Sonder-Haltestelle(n) mit Ticket-/Zugangskontrolle erfolgen.</p> <p>Zur Erfolgskontrolle der Mobilitätsmaßnahmen erfolgen ein kontinuierliches Verkehrsmonitoring und eine Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes. Die erste Erfolgskontrolle und Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes erfolgt nach Errichtung der ersten 150 Wohneinheiten und dann mindestens fünf Mal im Abstand von 2 Jahren.</p>
4	<b>Polizeipräsidium Einsatz, Logistik und Technik, Behördenleitung, De-kan-Laist-Straße 7, 55129 Mainz, Schreiben vom 18.02.2022</b>	<b>Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass mit der Bebauung vom Grundstück der Polizei abgerückt wurde.</b>
	Nach Beteiligung und Rückantwort des Landeskriminalamtes/Leitungsstab 3 und danach des Ministeriums des Innern und für Sport (MdI), Referat 348,	Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass mit der Bebauung vom Grundstück der Polizei abgerückt wurde. Zudem wurde eine öffentliche

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bestehen seitens unserer Behörde keine Einwände oder Bedenken zu dem geplanten Bauprojekt.                      Für unsere Liegenschaft auf der Niederberger Höhe bestehen keine gesonderten Regelungen, die über das allgemeine Baurecht hinausgehen.                      Die Sicherung polizeilicher Dienststellen liegt im alleinigen Verantwortungsbereich der Polizei.                      Wir äußern lediglich folgende Wünsche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. einen baulichen Abstand zu unseren nächsten Gebäuden (Garagen) von 10 Metern einzuhalten und</li> <li>2. in diesem Bereich bis zu unserer Einfriedung keine -wie auch immer gearteten Objekte zu planen und zu errichten, die als Übersteighilfe in unsere Liegenschaft genutzt werden könnten</li> </ol> <p>Ggf. wäre eine Begrünung (Hecke) in angemessenem Abstand zu unserer Einfriedung als optische Aufwertung und Sichtschutz in beiderseitigem Interesse.</p> <p>Anmerkung:                      Das MdII, Referat 348, weist darauf hin, dass der LBB als Eigentümer unserer Liegenschaft umfassend in die Planung einbezogen werden sollte, da dieser in allen rechtlichen Fragen zuständig ist.</p>	<p>Grünfläche zwischen dem Grundstück der Polizei und den Baugebieten festgesetzt.</p> <p>Der Belang wird im Rahmen der Freianlagenplanung berücksichtigt.</p> <p>Der LBB wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens beteiligt und hat am 14.12.2021, 21.02.2023, 22.03.2023, 08.03.2023, 27.05.2023 und 27.05.2024 Stellungnahmen abgegeben.</p>
5	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.02.2023</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Unsere Ausführungen in der Stellungnahme vom 06.12.2021 haben weiterhin Bestand.                      Eine abschließende Bewertung des o.g. Bereichs hinsichtlich der vorhandenen Altlastenrelevanz ist bisher weiterhin nicht erfolgt, insbesondere konnten keine bzw. keine abschließenden Untersuchungen der Montagegruben in den Kfz-Hallen sowie der vier Leichtflüssigkeitsabscheider durchgeführt werden.                      Im Hinblick auf die unzureichenden Untersuchungen dieser „Anlagen“ wurde sie durch die SGD Nord als Altstandort altlastverdächtig (EWS 2) eingestuft (RegNr. 111 00 000—00191011 -00 „.1012-00 ..1013—00„.1.014-00. {.015-00. ..—/015 01 bis,, ,10-15-04).Eine weitere Einbindung der SGD Nord, Herr</p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Siehe Seite 7                      Die SGD bestätigt mit der Stellungnahme vom 22.03.2023 das beschriebene Vorgehen. (Siehe Seite 35) Die noch erforderlichen Gefahrforschungsmaßnahmen werden danach im Zuge der Baureifmachung des Geländes für die neue Wohnbebauung, bei der die vorhandenen Montagehallen und die Leichtflüssigkeitsabscheider rückgebaut werden, durchgeführt.</p> <p>Eine Beteiligung erfolgte am 26.06.2024.                      Im Ergebnis ist festzuhalten, dass gemäß SGD Nord ein Sanierungskonzept</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Caratiola-Wilberg, in die Planung in Bezug auf weitere bzw. abschließende Untersuchungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz i. V. m. dem Landesbodenschutzgesetz ist aus Sicht des Umweltamtes unbedingt erforderlich. Kenntnisse über bereits durchgeführte weitere Untersuchungen liegen dem Umweltamt zum heutigen Zeitpunkt nicht vor.</p> 	<p>bzgl. der bekannten punktuellen, sanierungsrelevanten Bodenverunreinigungen und im Hinblick auf den Umgang mit den vorhandenen, derzeit nicht sanierungsrelevanten Belastungen der anstehenden Auffüllungen vorzulegen ist. Darzustellen ist ebenfalls die Vorgehensweise bei Antreffen von weiteren, bisher nicht bekannten Belastungen im Rahmen des Rückbaus. Das Sanierungskonzept ist durch BPD und den begleitenden Gutachter auf Basis des Bebauungsplanes mit seinen möglichen Nutzungen zu erstellen und der SGD Nord zur Zustimmung vorzulegen. Die SGD Nord wird hierüber im Rahmen eines Sanierungsbescheides entscheiden. Tiefbauarbeiten/Eingriffe in den Boden sind so lange zurückzustellen.</p> <p>Die Dokumentation bzgl. der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen ist noch abzustimmen (parallel oder am Ende einer Maßnahme).</p> <p>Die Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen werden fachgutachtlich begleitet und es erfolgt die Einbindung der SGD Nord. Notwendige Informationen (z.B. beim Fund relevanter Punkte im Rahmen des Rückbaus) werden bedarfsgerecht den Projektbeteiligten von SGD Nord und BImA transparent weitergegeben.</p>
	<p>Kampfmittel                  Den Ausführungen zum Thema Kampfmittel in unserer Stellungnahme vom 06.12.2021 haben wir nichts hinzuzufügen. (siehe II B b.) Nr. 2)</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Stellungnahme vom 06.12.2021                  Kampfmittel                  Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.                  Zwischenzeitlich liegt ein Kurzbericht „Luftbildauswertung. Bewertung des Kampfmittelverdachts, Koblenz, ehem. Unterkunftsgebiet der Fritsch—Ka-</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                  Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>serne, Technischer Bereich Ost, Technischer Bereich West“ der Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Bau und Liegenschaften vom 03.06.2015 vor.                      Hieraus geht hervor, dass auf der Fläche Kampfmittelbelastungen vermutet oder festgestellt wurden.                      Für eine Gefährdungsabschätzung sind weitere Daten erforderlich, d.h. es besteht weiterer Erkundungsbedarf.                      Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten ist eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma gerechtfertigt.                      Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen.                      Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.</p>	
<b>6</b>	<p><b>Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 22.02.2023</b></p>	<b>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</b>
	<p>Erdarbeiten Verdacht auf archäologische Fundstellen                      Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.12.2021, die Gültigkeit behält. Unsere Belange sind bislang nicht vollständig durch die Textfestsetzung berücksichtigt. Wir bitten um eine Ergänzung bezüglich der Bekanntgabe von Erdarbeiten.                      Überwindung / Forderung:                      - Bekanntgabe des Erdbaubeginns                      - Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung</p> <p>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand                      - Verdacht auf archäologische Fundstellen                      Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p> <p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bekanntgabe des Erdbaubeginns Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind.</li> <li>- Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.</li> </ul> <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>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen wurde redaktionell angepasst.</p>
7	<p><b>Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Postfach 3008, 55020 Mainz, Schreiben vom 22.03.2023:</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</b></p>
	<p>zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	<p>Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass mit der Bebauung vom Grundstück der Polizei abgerückt wurde. Zudem wurde eine öffentliche</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:                      Seitens des Landes Rheinland-Pfalz, diese vertreten durch den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Landesbetrieb LBB), bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen. Wir verweisen jedoch auf das Schreiben des Polizeipräsidiums Koblenz vom 18.02.2022 die Liegenschaft der Bereitschaftspolizei Koblenz betreffend und bitten die folgenden Wünsche entsprechend zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einen baulichen Abstand zu unseren nächsten Gebäuden (Garagen) von 10 Metern einzuhalten und</li> <li>2. In diesem Bereich bis zu unserer Einfriedung keine -wie auch immer gearteten- Objekte zu planen und zu errichten, die als Übersteighilfe in unsere Liegenschaft genutzt werden könnten. Ggf. wäre eine Begrünung (Hecke in angemessenem Abstand zu unserer Einfriedung als optische Aufwertung und Sichtschutz in beiderseitigem Interesse.</li> </ol>	<p>Grünfläche zwischen dem Grundstück der Polizei und den Baugebieten festgesetzt.</p> <p>Der Belang wird im Rahmen der Freianlagenplanung berücksichtigt.</p>
8	<p><b>Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, Erthaler Hof Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 24.03.2023</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass die Sichtverbindungen geprüft wurde und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.</b></p>
	<p>die oben genannte Maßnahme liegt im direkten Umfeld der UNESCO-Welterbestätte Oberes Mittelrheintal, die 2002 als bisher einzige Kulturlandschaft in Rheinland-Pfalz in die UNESCO-Welterbeliste eingetragen wurde. Planungen an dieser Stelle können sich visuell auf den außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte auswirken.                      Grundsätzlich bestehen seitens des Sekretariats für das Welterbe in Rheinland-Pfalz keine Bedenken bei der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Bei dem zu beplanendem Gebiet handelt es sich um eine bereits genutzte Fläche, die aktuell eine Militärbrache ist. Die Wiedernutzung und eine damit verbundene Aufwertung des Areals werden begrüßt. Wir gehen davon aus, dass bei den neuen Maßnahmen und baulichen Veränderungen der Übergang zwischen Ortslage und die umgebende Landschaft auch künftig erkennbar bleibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Um visuelle Auswirkungen auf die Welterbestätte Oberes Mittelrheintal zu vermeiden bitten wir, dass Bauvorhaben, die in ihrer Höhe und Geschossigkeit über den aktuellen Bestand und die Umgebungsbebauung hinausgehen, im weiteren Planungsprozess visualisiert werden.</p> <p>Bei einer Installation von Photovoltaikanlagen bitten wir in der Festsetzung darauf hinzuweisen, dass bei der Ausführung der PV-Anlage die Integration in die Dachfläche empfohlen wird. Eine Dachbegrünung der von Flachdächern begrüßen wir.</p> <p>Die farbige Gestaltung der Gebäudefassaden sollte sich an den Leitfaden Farbkultur fürs Obere Mittelrheintal orientieren. Die Geschäftsstelle der Initiative Baukultur steht für eine Beratung zur baulichen Gestaltung gerne zur Verfügung.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets in direkter Umgebung der Welterbestätte</p>	<p>Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.</p>  <p>Anhand der Drohnenaufnahmen wurde die Sichtverbindung zwischen dem BUGA-Park und dem Plangebiet geprüft. Das Bild zeigt, dass keinerlei Sichtverbindung zwischen dem Plangebiet und dem BUGA-Park besteht und damit die Neubebauung keinen Einfluss auf das Weltkulturerbe ausübt</p> <p>Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich wird für das Quartier ein eigenes Gestaltungshandbuch erarbeitet, welches im Durchführungsvertrag vertraglich gesichert wird.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Oberes Mittelrheintal bitten wir darüber hinaus auch weiterhin das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz sowie den Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal frühzeitig über die weiteren Planungen zu informieren.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nur die Belange des Sekretariats für das Welterbe in Rheinland-Pfalz. Stellungnahmen der GDKE – Direktion Landesdenkmalpflege und der GDKE – Direktion Landesarchäologie sind ggf. gesondert einzuholen.</p> <p>Eine Kopie des Schreibens übersenden wir der GDKE – Direktion Landesdenkmalpflege, der GDKE – Direktion Landesarchäologie, der Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord sowie dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.03.2023</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass eine Fortschreibung des Masterplan Medien und Verkehr erstellt wurde, der ein integrierten Regenwasserkonzept beinhaltet.</b></p>
	<p>wir haben den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne" im Hinblick auf die entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Sachverhalte gesichtet. Hierzu hatten wir mit beigefügtem Schreiben vom 15.11.2022, unsere Korrekturen zur textlichen Festsetzung und Begründung mitgeteilt. Leider wurden diese nur unvollständig berücksichtigt Eine Überarbeitung der Textteile ist daher erforderlich. Zur Abstimmung stehen wir gerne zur Verfügung. Der vorgelegten Version können wir keine Zustimmung erteilen.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.</p> <p>Im Nachgang zur Beteiligung wurde in gemeinsamen Abstimmungsterminen mit dem EB 85 eine Konstellation erarbeitet, die über Festsetzungen im Bebauungsplan (Nr. 6, Nr. 7.2, 7.3 und 7.7) und über den Erschließungsvertrag die Entwässerungskonzeption aus der Fortschreibung des Masterplan Medien und Verkehr (Integriertes Regenwasserkonzept) sichert.</p>
	<p>mit den beigefügten Dateien erhalten Sie unsere Ergänzungen zur textlichen Festsetzung und Begründung zum B'plan 293, mit der Bitte um Weiterleitung an die zuständigen Projektbearbeiter. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der 0261 129 3553 zur Verfügung.</p> <p>Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen</p>	



Stadt Koblenz

**Bebauungsplan Nr. 293  
„Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-  
Kaserne“**

*Inhaltlich fehlt:* - "Kernsicherung Schmidzoo" "  
- "Starkregenversorg" "  
- "Regenwassermanagement" "

*Inhalt des Begründung mit Umweltbericht  
zu entnehmen |*

**Textliche Festsetzungen  
und örtliche Bauvorschriften**

sowie nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

Planfassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Durchführung  
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2  
BauGB

Entwurf

Stand: 28.10.2022

Auftraggeber: BPD Koblenz Niederberg GmbH



FIRU Koblenz GmbH

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.  
Die angesprochenen Themen werden im Rahmen des Erschließungsvertrags  
geregelt.

Stadt Koblenz  
Bebauungsplan „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“  
Textliche Festsetzungen

(Unter- und Tiefgaragengeschosse) ohne seitlichen Grenzabstand mit einer Länge von bis zu 170 m errichtet werden, wenn diese Geschosse keine Vollgeschosse sind.

3.6 In dem Teilbaugebieten MU 4 wird eine abweichende Bauweise a6 festgesetzt. Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf höchstens 75 m betragen.

#### 4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4.1 In den Teilbaugebieten WA 1, MU 1.1 bis MU 1.3, MU 2 sowie MU 3.1 bis MU 3.3 ist eine Überschreitung der südlichen Baugrenze durch Balkone und Terrassen um höchstens 2,5 m auf einer Länge von höchstens 5 m je Balkon und auf insgesamt höchstens 50% der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.

4.2 In dem Teilbaugebiet WA 1 ist eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch Balkone um höchstens 1,0 m auf einer Länge von höchstens 5 m je Balkon und auf insgesamt höchstens 50% der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.

#### 5 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 12 BauNVO)

5.1 Im allgemeinen Wohngebiet und im urbanen Gebiet sind Garagen – mit Ausnahme ihrer Zufahrten – nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Ö1 bis Ö5) dient vorwiegend der Schaffung von Naherholungsflächen im Quartier. In dieser ist auch die Herstellung baulicher Anlagen, die der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche dienen, insbesondere von Fuß- und Radwegen, Spielplätzen und Spielgeräten, sowie von Stützmauern zur Geländeabfangung, Anlagen zur Energiegewinnung und Verteilung von Erdwärme (z.B. Erdwärmesonden) und von Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung zulässig. Der Anteil der versiegelten Flächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche darf höchstens 20 % betragen.

*Ausweisung erforderlich!  
"wasserwirtschaftliches  
Konzept"*

Die Textfestsetzung wurde bereits **vor der Offenlage** redaktionell überarbeitet.

Die Textfestsetzung soll lediglich die Zulässigkeit der Regenwasserbewirtschaftung innerhalb der öffentlichen Grünfläche regeln. Eine explizite Festsetzung bezüglich Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung wird nicht verfolgt. In der öffentlichen Grünfläche sollen gestaltete und bepflanzte Regenwasserbewirtschaftungsflächen integriert werden, die der Öffentlichkeit zugänglich sind. Weitergehende Regelungen werden im Erschließungsvertrag getroffen.

Stadt Koblenz  
Bebauungsplan „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“

Textliche Festsetzungen

7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

7.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Unterhaltung der Maßnahmen und Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

7.1.1 Die festgesetzten Maßnahmen und Pflanzungen auf den privaten Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes, durchzuführen, soweit nichts anderes festgesetzt wird.

7.1.2 Begrünungen sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzungen und Gehölze sind gemäß den Anforderungen der jeweiligen Festsetzung und der Mindestqualitäten innerhalb eines Jahres, spätestens jedoch in der folgenden Pflanzperiode, zu ersetzen.

7.2 Wasserdurchlässige Befestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet sowie im urbanen Gebiet sind auf Flächen, die nicht unterbaut sind, zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Platz- und Höflflächen sowie von Fußwegen und Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrt dienen, nur versickerungsfähige Materialien (z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gemäß DWA Arbeitsblatt 138) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Die Verwendung anderer Materialien ist zulässig, wenn das anfallende Niederschlagswasser über eine geeignete Oberflächenneigung in angrenzende unbefestigte Grundstücksfreiflächen auf dem Grundstück entwässert wird.

Tiefgaragenzufahrten sind von der Festsetzung ausgenommen.

7.3 Ableitung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

In den Baugebieten ist die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen und die Verwertung als Brauchwasser zulässig.

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser, das auf den bebauten und befestigten Teilen der Grundstücksflächen anfällt, ist in den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten.

Auf den privaten Grundstücksflächen ist eine Versickerung von anfallendem, nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers, das auf den bebauten und befestigten Teilen der Grundstücksflächen anfällt, nicht zulässig.

Widerspruch zu 7.2 die eine versickerungsfähige Materialien fordert!

Die Textfestsetzung wurde bereits vor der Offenlage redaktionell überarbeitet.  
Es lag kein Widerspruch vor.

jeweils ungefähr die Hälfte der Fläche im Wechsel zu mähen ist. Das Schnittgut ist nach dem Trocknen zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

7.6.2 Öffentliche Grünfläche Ö5

Die öffentliche Grünfläche Ö5 ist als blütenreiche Gras- und Krautflur unter Verwendung von zertifiziertem Regio-Saatgut (Artenzusammensetzung und Saatgutmischung, z. B. gemäß Pflanzliste 7) anzulegen.

In der Fläche Ö5 sind mindestens 15 standortgerechte, heimische Sträucher, z. B. gemäß Pflanzliste 5, mit der Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt, 60-100 cm, zu pflanzen. Aufgrund der randlichen Lage zur freien Landschaft sind für die Strauchpflanzungen gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.

Die blütenreiche Gras- und Krautflur ist einmal im Jahr (ab Mitte Juli) zu mähen. Hochstaudensäume sind alle 2 Jahre im September/ Oktober mähen, wobei jedes Jahr jeweils ungefähr die Hälfte der Fläche im Wechsel zu mähen ist. Das Schnittgut ist nach dem Trocknen zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Vorhandene Gehölze, die erhalten werden, können auf die Anzahl der geforderten Anpflanzungen angerechnet werden.

7.7 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

7.7.1 Im Plangebiet sind Dachflächen von Hauptanlagen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO mit einer Neigung von bis zu 15° mindestens zu einem Anteil von 70% mindestens extensiv zu begrünen. \*

7.7.2 Im Plangebiet sind Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 15° von oberirdischen Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) auf der Gesamfläche des Daches, abzüglich der Flächen für erforderliche technische Anlagen, Aufbauten und Umrandungen, mindestens extensiv zu begrünen. \*

7.7.3 Die Vegetationstragschicht muss im Mittel eine Stärke von mindestens 10 cm aufweisen.

7.7.4 Die Kombination aus Dachbegrünung und solarenergetischen Anlagen ist zulässig.

7.8 Begrünung von Tiefgaragen und durch sonstige bauliche Anlagen unterbaute Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB) \*

7.8.1 Im Teilbaugebiet WA 1 und im urbanen Gebiet sind die Dachflächen von Tiefgaragen, Keller-/ Untergeschossen oder durch sonstige bauliche Anlagen unterbaute Flächen, die nicht überbaut oder nicht befestigt sind bzw. nicht als Nebenanlagen gemäß § 14

\* *Kombinierung im „wasserwirtschaftlichen Konzept“*

Der Stellungnahme wurde gefolgt.  
Die Inhalte sind in der Fortschreibung des Masterplan Medien und Verkehr (Integriertes Regenwasserkonzept) enthalten.

Stadt Koblenz  
Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ Begründung

Planungen sehen für diesen Teil des Kasernengeländes langfristig eine Mischgebiets- und Gewerbeentwicklung für örtliche Handwerks- und Gewerbebetriebe vor.

Südlich der Straße „Niederberger Höhe“ befindet sich zeilenartiger Geschosswohnungsbau sowie eine Grundschule und ein Kindergarten.

### 3 Planungsvorgaben

#### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

##### Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

###### Z I.1.1 Prüfung des Hochwasserrisikos

Gemäß der vorliegenden Daten aus dem Wasserportal Rheinland-Pfalz<sup>1</sup> befindet sich im Plangebiet kein amtlich ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet.

Aussagen zum Umgang mit Starkregen werden im Rahmen des Masterplans Medien und Verkehr analysiert und bewertet (vgl. Kap. 6.4).

Negative Auswirkungen gehen von der Planung nicht aus.

*(siehe Exportat Koblenz  
↳ Wasser →*

Z I.2.1 Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser

*Für das Plangebiet existieren Starkregengebietskarten*

~~Im Plangebiet gibt es kein amtlich ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet bzw. Risikogebiet / HÜextrem, die zur Analyse der Auswirkungen des Klimawandels herangezogen werden könnten.~~

###### Z II.1.2 Freihaltung von Flächen für die Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen und für Deichrückverlegungen

Flächen für die Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen und für Deichrückverlegungen sind von der Planung nicht betroffen.

###### Z II.1.3 Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 293 „Konversion Fritsch Kaserne – ehem. Unterkunftsgebiet“ wurde ein Bodengutachten erstellt. Dieses kommt zum Ergebnis, dass eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund einer geringen Durchlässigkeit des anstehenden Bodens sowie tiefer reichende Auffüllungen, die unter Zutritt von Wasser Sackungen erwarten lassen, nicht möglich ist. Daraus lässt sich schließen, dass der anstehende Boden keine hohe hochwasserermindernde Wirkung besitzt und somit durch die Versiegelung keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. Zudem wird nicht mehr Fläche in Anspruch genommen als im Bestand.

*(in Teilkasernen)*

*Bodengutachten ist die Stadtkonversion Koblenz  
weiterlegen!*

<sup>1</sup> Starkregenkarte - Wasserportal (tjp-umwelt.de)

Die Begründung wurde bereits zum Teil **vor der Offenlage** redaktionell überarbeitet. Eine weitere Überarbeitung ist nicht erforderlich.

Die Begründung wurde bereits zum Teil **vor der Offenlage** redaktionell überarbeitet. Eine weitere Überarbeitung ist nicht erforderlich.

Stadt Koblenz  
Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ Begründung

gesichert (Erhalt- und Anpflanzflächen „P“). Weitergehend werden natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmen festgesetzt, die die Auswirkungen der Eingriffe vermindern.

Die Anlage eines Anteils von mindestens 15 % der öffentlichen Grünflächen Ö 1 bis Ö 4 als artenreiche Blühwiese dient insbesondere der Minderung der Auswirkungen auf Insekten und kann ein neues Angebot für Vorkommen der Spanischen Flagge im Plangebiet bieten.

#### Wasserdurchlässige Befestigung

Die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen wurde in den Baugebieten festgesetzt, um die Abflussmengen des anfallenden Niederschlagswassers zu reduzieren, dieses vor Ort dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen und die Belastung des bestehenden Kanalsystems zu reduzieren.

#### Ableitung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken

~~Die Festsetzungen zur Ableitung des Niederschlagswasser tragen der Sicherung und Umsetzung des Entwässerungskonzeptes Rechnung. Weitergehend dienen sie der Verminderung der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt.~~

~~Eine Versickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken wird zur Verhinderung von Sackungen unterhalb des Plangebietes ausgeschlossen.~~

#### Begründung der Grundstücksfreiflächen

Zur Anlage und Gestaltung der nicht überbauten, unterbauten bzw. befestigten Flächen auf den Baugrundstücken ist die Festsetzung von konkreten Bepflanzungsvorgaben mit Pflanzqualitäten notwendig. Dies sichert eine Mindestbegrünung und Gestaltung innerhalb der Baugebiete. Außerdem wird dadurch die Schaffung eines attraktiven und durchgrünten Quartiers sichergestellt. Zudem dienen die Festsetzungen der Minimierung von Eingriffen in Natur- und Landschaft. Sie vermindern die Auswirkungen auf das Kleinklima, ersetzen langfristig wegfallende Bäume, Schaffen neue Lebensraumfunktionen für siedlungsbewohnende Tiere und können einen naturschutzfachlichen Teilausgleich liefern. Die Begrünungsvorgaben berücksichtigen dabei die geplanten Gebäudestrukturen sowie die Konzeption hinsichtlich der Unterbaumöglichkeiten mit Unter- / Tiefgaragengeschossen und den damit verbleibenden Freiraum auf den Baugrundstücken. Hierbei können Gehölze auch auf unterbauten Flächen, wie Tiefgaragen und Kellergeschossen, die eine ausreichende Überdeckung aufweisen, umgesetzt werden.

Zudem ist das Anlegen von Schotter-, Splitt-, Kies- und Schieferflächen sowie das Abdichten des Untergrunds mit Folien nicht zulässig, um die natürlichen Versickerungsmöglichkeiten weiterhin zu erhalten sowie die Biotop- und Artenvielfalt im Plangebiet zu erhöhen, da in „Kies- / Schottergärten“ die Artenvielfalt stark eingeschränkt ist.

#### Begrünung von Straßenverkehrsflächen

Mit den festgesetzten Baumpflanzungen in den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt zum einen eine Qualitätssicherung des öffentlichen Straßenraumes und zum anderen dienen die Anpflanzungen u. a. der Minderung kleinklimatischer Effekte mit Verbesserung der

Die Begründung und die Textfestsetzungen wurde bereits vor der Offenlage redaktionell überarbeitet. Eine weitere Überarbeitung ist nicht erforderlich.

~~Die Entwürfe des Plans~~

Stadt Koblenz  
Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ Begründung

Des Weiteren wird ein Nahwärmenetz innerhalb des Planungsgebietes aufgebaut.

Die Trassen der Wasser-, Strom, Telekommunikations- und Wärmeversorgung werden im Gehwegbereich innerhalb der neu errichteten bzw. im Bestand vorhandenen Straßen angeordnet.

#### Entwässerung

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt grundsätzlich im Trennsystem.

Für die Entwässerung der privaten Grundstücke ist die Entwässerungssatzung der Stadt Koblenz zu beachten.

Das anfallende Schmutzwasser wird über die öffentlichen Kanalisationen der Stadt Koblenz bzw. der Verbandsgemeinde Vallendar zur Kläranlage der Stadt Koblenz abgeleitet. Innerhalb des Planungsgebietes werden neue Schmutzwasserkanäle in den Planungsstraßen errichtet.

#### Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird mittels ober- und unterirdischer Maßnahmen und Elemente zurückgehalten und entsprechend dem Regelwerk mit dem Zielwert eines natürlichen Abflusses an die Kanalisation abgeleitet. Kern dieser Maßnahmen und Elemente sind beispielsweise ein Regenrückhaltebecken, Stauraumkanäle und Baumrigolen in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie vorgelagert auf den Baufeldern die Rückhaltung durch Gründächer und ggf. durch Zisternen.

Für eine Bewirtschaftung des Niederschlagswassers zur Förderung des natürlichen Wasserhaushaltes und der Zielsetzung eines Wasserhaushaltsausgleichs auf Basis einer Wasserbilanzbetrachtung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Versickerung von Oberflächenwasser auf unbefestigten und offen befestigten Flächen,
- Nutzung des Oberflächenwassers für Bewässerung mittels Baumrigolen und Zisternen,
- Verdunstung durch offene Wasserführungen und Teichanlagen sowie durch Gründächer.

Durch die genannten Maßnahmen wird die Abfallmenge des Niederschlagswasser im Vergleich zum Bestand auf weniger als 10% der im Bestand anfallenden Menge reduziert.

#### Starkregenereignisse

Bei Starkregenereignissen wird die Kanalisation überlastet, so dass Regenwasser oberflächlich aus der Kanalisation (Schachtdeckel, Straßenabläufe etc.) austritt. Für die schadlose Ableitung derartiger Starkregenereignisse sind multifunktionale Retentionsflächen in Grünflächen und auf Straßen, Wegen und Platzoberflächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen, die eingestaut und nach Abklingen des Starkregens über die Regenwasserkanalisation entwässert werden. Des Weiteren sind in der Planung des Quartiers Flächen für Netzwasserwege und Hochwasser-Ableitungssysteme vorgesehen u.a. z.B. über die Straßenquerschnitte.

#### Wasserhaushaltsbilanz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahren wurde eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Das Ergebnis ist, dass eine Verbesserung zur Bestandsituation erzielt wird (vgl. II 2.3.3).

Die Begründung wurde bereits vor der Offenlage redaktionell überarbeitet. Eine weitere Überarbeitung ist nicht erforderlich.

Die Begründung wurde bereits zum Teil vor der Offenlage redaktionell überarbeitet. Eine weitere Überarbeitung ist nicht erforderlich.

Die Begründung wurde bereits zum Teil vor der Offenlage redaktionell überarbeitet. Eine weitere Überarbeitung ist nicht erforderlich.

Stadt Koblenz  
 Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ Umweltbericht

Zustand einer unbebauten Fläche in Bezug auf den Direktabflusses, die Grundwasserneubildung und die Verdunstung.

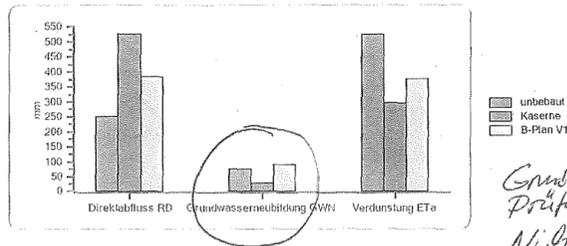


Abbildung 31: Vergleich der Wasserbilanzen, Darstellung IB Becker

Im Ausgangszustand einer unbebauten Fläche überwiegt der Anteil der Verdunstung (525 mm). Anschließend folgt der Direktabfluss (250 mm) und die Grundwasserneubildung (75 mm).

Im Vergleich dazu überwiegt bei der militärischen Nutzung deutlich der Direktabfluss (527 mm). Eine Grundwasserneubildung (27 mm) findet in dieser Situation nahezu gar nicht statt. Gegenüber dem unbebauten Zustand verdunstet ein deutlich geringerer Anteil (295 mm).

Betrachtet man die Situation der geplanten Neubebauung ist der Verdunstungsanteil (376 mm) und der Direktabfluss (384 mm) nahezu identisch. Die Grundwasserneubildung (90 mm) ist hingegen nur schwach ausgeprägt.

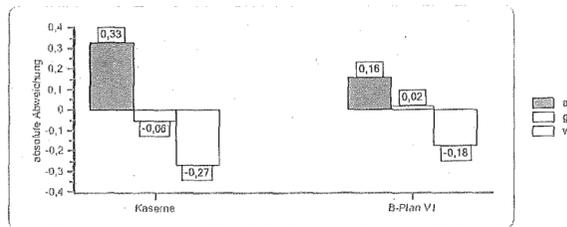


Abbildung 32: Abweichungen vom unbebauten Zustand, Darstellung IB Becker

Vergleicht man die Abweichungen der Bestandssituation (ehemalige gewerbliche Fläche) und der Neuplanung mit der unbebauten Fläche ist zu erkennen, dass bei der Bestandssituation die Abweichungen zu einer unbebauten Fläche am größten ist.

Der Direktabfluss liegt bei der Bestandssituation 33 % über dem des Zustands einer unbebauten Fläche. Im Vergleich dazu liegt der Direktabfluss bei der Neuplanung lediglich 16 % über dem des unbebauten Zustands. Demnach tritt eine deutliche Verbesserung der Direktabflusssituation durch die Neuplanung im Vergleich zum Bestand ein.

Die Fortschreibung des Masterplan Medien und Verkehr (Integriertes Regenwasserkonzept) beinhaltet eine überarbeitete Wasserhaushaltsbilanz.

Stadt Koblenz  
Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ Umweltbericht

Die Grundwasserneubildung liegt bei der Bestandssituation 6 % unter dem des Zustands einer unbebauten Fläche. Im Vergleich dazu liegt die Grundwasserneubildung bei der Neuplanung um 2 % über dem unbebauten Zustand. Demnach tritt auch in Sachen Grundwasserneubildung eine Verbesserung durch die Neuplanung im Vergleich zur Bestandssituation und sogar eine leichte Verbesserung zum unbebauten Zustand ein. *Nicht plausibel → prüfen*

Die Verdunstung liegt bei der Bestandssituation um 27 % unter dem des Zustands einer unbebauten Fläche. Im Vergleich dazu liegt die Verdunstung bei der Neuplanung lediglich 18 % unter dem des unbebauten Zustands. Demnach tritt ebenfalls bei der Verdunstung eine deutliche Verbesserung durch die Neuplanung im Vergleich zur Bestandssituation auf.

Insgesamt ist damit festzuhalten, dass die geplante Neubebauung in allen drei Bereichen der wasserbilanziellen Betrachtung eine Verbesserung im Vergleich zur Bestandssituation bewirkt und die Abweichungen gegenüber dem natürlichen Zustand reduziert werden, zurückzuführen auf die Flächenentsiegelung sowie den Einsatz von Gründächern auf Gebäuden und Tiefgaragen sowie geplanten Grünflächen und Pflanzungen.

Bei Ergänzung und Berücksichtigung weiterer wasserbilanziell relevanter Maßnahmen im Zuge der Objektplanung in Abstimmung mit der Fachplanung Freianlagen ist die Wasserbilanz fortzuschreiben und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.<sup>70</sup>

Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind mit Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

**Starkregen** *Doppelt genebelt, siehe 6.5! Hinweis beauftragt*

Bei Starkregen wird die Regenwasser-Kanalisation überlastet, so dass Regenwasser oberflächlich aus der Kanalisation (Schachtdeckel, Straßenabläufe etc.) austritt. Für die schadlose Ableitung derartiger Starkregen sind multifunktionale Retentionsflächen in Grünflächen und auf Straßen, Weg- und Platzoberflächen innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen, die eingestaut und nach Abklingen des Starkregens über die Regenwasserkanalisation entwässert werden (Grünes Band sowie Urbane Achse).

Des Weiteren sind bei der Planung des Quartiers Flächen für Notwasserwege und Hochwasser-Ableitungssysteme vorzusehen, u.a. z. B. über die Straßenquerschnitte. Das Planungsgebiet erhält durch die Lage auf dem Bergücken keine nennenswerten Niederschlagswasserzuflüsse. Im Starkregenfall wird Wasser dennoch jenseits der Bemessungsgrenzen dem natürlichen Gefälle folgende entlang der Niederberger Höhe, Planstraße Mitte und General-Allen-Straße /Arenberger Straße parallel zum und durch das Planungsgebiet in Richtung der Ortslage Urbar fließen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Rückhaltung (z.B. Dachbegrünung), Nutzung (z.B. Zisternen zur Speicherung), Verdunstung (z.B. Baumrigolen) und Versickerung (z.B. offene Fugen) aus dem Regenwassermanagement wird der Anteil des im Gebiet gehaltenen Wassers im Vergleich zur Bestandssituation deutlich erhöht und somit bereits dadurch im Starkregenfall die Ortslage Urbar geschützt. Die Gefährdung innerhalb des Planungsgebietes sowie für die Ortslage Urbar ist somit als nicht sehr groß einzuschätzen. *Die Gefährdung innerhalb des* *2022*

*Es sollen sich Wertungskriterien im Planungsbereich der Ortslage Urbar auch oberflächliche Abflüsse nach Urbar einfließen ein.*

<sup>70</sup> Ingenieurbüro Becker: Masterplan Medien und Verkehr – Erläuterungsbericht Bedarfsplanung, Oktober 2022

*Handwritten note: ~~Fazit~~ Konsolidierung Maßnahmen → siehe Hinweis zu Ziffer 6.5, Kirk 61*

S.O.

Das Thema „Starkregen“ ist nach den Anforderungen des BauGB sowohl in der Begründung des Bebauungsplans als auch im Umweltbericht zu behandeln.

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der Fortschreibung zum Masterplan Medien und Verkehr überarbeitet. Siehe Seite 73 in der Begründung und 129 im Umweltbericht.

Stadt Koblenz  
Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“  
Umweltbericht

Planungsgebietes sowie für die Ortslage Urbar ist somit als beherrschbar einzuschätzen, da das Wasser gemäß Starkregengefährdungskarte bereits heute innerhalb des Planungsgebietes zurückgehalten und die Neuplanung dies nicht verschlechtern, sondern der Gebietsabfluss durch Rückhaltung und Entsiegelung verbessert wird.<sup>71</sup> Mit den Maßnahmen kann ein Beitrag zur Klimafolgeanpassung geleistet werden.

*Nicht vertretbar!*

#### 2.3.4 Schutzgut Klima und Luft

##### Klimaschutzkonzept Stadt Koblenz

Zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt Koblenz aus dem Jahr 2020 wurde für den Bebauungsplan ein Klimagutachten und ein Energiegutachten erstellt. Die daraus resultierenden Anforderungen werden zum Teil im Bebauungsplan und weitergehend im Durchführungs- und Erschließungsvertrag gesichert.

##### Großklima

Durch die Planung ist keine Änderung des Großklimas zu erwarten.

##### Lokalklima

Die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände haben für das Lokalklima eine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion. Durch den Verlust von Baum- und Gehölzbeständen werden diese Funktionen reduziert. Außerdem wird der Umfang der Bebauung gegenüber dem vorhandenen Gebäudebestand zunehmen, der Anteil an versiegelten und bebauten Flächen insgesamt wird sich aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrad jedoch nicht erhöhen.

Das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellte Klimagutachten, in dem die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das lokale Mikroklima durch Simulationsberechnungen ermittelt wurden, zeigt folgende Ergebnisse für die Planungssituation:

##### Kaltluftgeschehen zwei Stunden nach Sonnenuntergang

Durch die veränderte Bebauungsstruktur sind innerhalb des nördlichen Plangebietes sowie außerhalb des Plangebietes bis in die angrenzende Wohnbebauung in Koblenz-Urbar leicht höhere Kaltluftmächtigkeiten beim Kaltluftgeschehen zwei Stunden nach Sonnenuntergang zu erwarten. Im südlichen Teil des Plangebietes und der südlich angrenzenden Wohnbebauung zeigen die Simulationen hingegen eine leichte Abnahme der Kaltluflhöhe. Dies ist auf die erhöhte Hinderniswirkung der im Süden des Plangebiets vorgesehene Bebauung zurückzuführen. Da in beiden Fällen die absolute Kaltluflhöhe nur sehr geringe Werte annimmt (< 5 m) betragen die Änderungen nur wenige Zentimeter und sind daher als irrelevant für das Kaltluftgeschehen in der Umgebung anzusehen.

Die Planung ergibt in Bezug auf den Kaltluftvolumenstrom eine prozentuale Veränderung von über 10%, welche als „hohe“ Auswirkung zu klassifizieren ist. Dabei ergibt sich eine Zunahme im

<sup>71</sup> Ingenieurbüro Becker: Masterplan Medien und Verkehr – Erläuterungsbericht Bedarfsplanung, Oktober 2022

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der Fortschreibung zum Masterplan Medien und Verkehr überarbeitet.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
10	<p><b>Ortsgemeinde Urbar, Arenberger Straße 33a, 561820 Urbar, Schreiben vom 28.03.2023</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass die redaktionellen Anpassungen übernommen wurden.</b></p>
	<p>seitens der Ortsgemeinde Urbar nehmen wir wie folgt zur vorliegenden Planung Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der entlang der General-Allen-Straße verlaufende Fußweg ist nur sehr schmal, zudem befindet sich dort kein expliziter Fahrradweg. Wir regen daher an, einen entsprechenden Ausbau zu erwägen und diesen entsprechend in der Planung darzustellen.</li> <li>Verkehrsgutachten - Im sogenannten Fortschritts-Szenario wird von einer anteiligen Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs von 53 % auf 43 % ausgegangen, was die Grundlage für die P2 -Prognose darstellt. Diese Reduzierung bezieht sich allerdings auf Koblenz im Gesamten. Unsererseits stellt sich die Frage, inwiefern ein Erreichen dieser Reduktion realistisch ist und ob diese Reduzierung sich überhaupt auf die rechtsrheinischen Siedlungsgebiete konkret übertragen lässt. Aus dem Mobilitätskonzept geht hervor, dass die Stadtteile Niederberg, Arenberg und insbesondere Immendorf eine überdurchschnittliche PKW-Dichte vorweisen, was zweifellos auch unterschiedliche Ausgangslagen innerhalb der Stadt Koblenz impliziert. Sehr deutlich wird dies im "Teilraum-Mobilitätskonzepts rechte Rheinseite Nord, wo gerade in Hinblick auf den ÖPNV festgestellt wird, dass für einen zum MIV wirklich konkurrenzfähigen notwendigen Ausbau des ÖPNVs die Ressourcen fehlen und sich somit die Frage stellt, inwiefern dort tatsächlich hinreichende Maßnahmen umgesetzt werden können.</li> </ol> <p>Da das Verkehrsgutachten feststellt, dass im P1-Szenario, in dem die Ziele des Mobilitätskonzepts nicht eingeflossen sind, am Knotenpunkt B42/Urbarer Straße auch im Falle eines angepassten Signalprogramms eine nur mangelhafte Verkehrsqualität zu erwarten ist, sehen wir es daher als erforderlich an, dass ein regelmäßiges Monitoring stattfinden sollte, ob die Ziele des P2 -Szenarios tatsächlich erreicht werden. In jedem Fall gilt es, eine unzumutbare Verkehrsbelastung für die Ortsgemeinde Urbar und insbesondere für den Knotenpunkt Urbarer Straße/B42 möglichst zu</p>	<p>Der Gehweg direkt an der General-Allen-Straße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der parallel verlaufende Geh- und Radweg im Geltungsbereich ist bereits nachrichtlich in der Plankarte dargestellt.</p> <p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung kann im P1-Fall der entstehende Zusatzverkehr mit Ausnahme des Knotenpunktes B 42/Urbarer Straße (KP22) über das umliegende Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden. KP22 weist nach einer Signalanpassung eine Qualitätsstufe E auf. Eine geometrische Anpassung des Knotenpunktes kann vermutlich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten/Zwangspunkte nicht umgesetzt werden. Vergleiche hierzu Seite 23 f folgende in der Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2023 und sowie Seite 56 in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Im P2-Fall ist eine leistungsfähige Abwicklung über das bestehende Straßennetz nachgewiesen. Vergleiche hierzu Seite 25 Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2023 sowie Seite 56 der Begründung zum Bebauungsplan vom.</p> <p>Gemäß Bebauungsplan sind ca. 87.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (P1-Fall) zulässig, gemäß städtebaulichem Vertrag lediglich ca. 81.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (P2-Fall).</p> <p>Dies dient der Schaffung einer flexiblen Verteilung der Bruttogeschossfläche über das gesamte Plangebiet; die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen dabei die Errichtung von ca. 7,5% mehr Bruttogeschossfläche als es der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Koblenz und dem Vorhabenträger zulässt.</p> <p>Daher ist lediglich eine geringe Reduzierung des MIV-Anteils (Motorisierter Individualverkehr) am Modal-Split notwendig, um die Prognose für den P2-Fall zu erreichen. Diese Reduzierung wird als realistisch eingeschätzt, da sie durch die Umsetzung einzelner Maßnahmen des Mobilitätskonzepts für das</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>vermeiden.                      Einen Beitrag kann hierzu die Buslinie 166 leisten, welche allerdings nur täglich sechs Fahrtenpaare von Montag bis Freitag vorweist. Hier regen wir einen Ausbau der Frequenz auf zumindest ein Fahrtenpaar pro Stunde an, zumal auf Seite 12 des "Teilraum-Mobilitätskonzeptes rechte Rheinseite Nord" bereits festgestellt wird, dass der Ziel- und Quellverkehr vorrangig ebenfalls auf der rechtsrheinischen Seite zu verorten ist.</p>	<p>Plangebiet, welche vertraglich geregelt sind sowie des „Teilraum-Mobilitätskonzeptes rechte Rheinseite Nord“ erreicht werden kann.                      Dennoch strebt die Stadt weiter die Umsetzung aller Ziele aus dem Mobilitätskonzept an. Somit wird der etwas niedrigere Ansatz der Prognose für den P2-Fall für die Leistungsfähigkeitsbetrachtung der Knotenpunkte als vertretbar erachtet.</p> <p>Dies kann zusätzlich durch ein Bruttogeschossflächen-Monitoring, welches vertraglich geregelt ist, bereits in der Bauphase sowie dem gesamtstädtischen Verkehrsmonitoring überwacht werden. Eine unzumutbare Verkehrsbelastung für die Ortsgemeinde Urbar und insbesondere für den Knotenpunkt B 42 / Urbarer Straße ist insofern nicht zu erwarten.</p> <p>Weitergehend ist zu berücksichtigen, dass gemäß Empfehlungen zur Anwendung und Weiterentwicklung von FGSV-Veröffentlichungen im Bereich Verkehr zur Erreichung von Klimaschutzziele (FGSV – Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2022), bei einer Qualitätsstufe schlechter als D dies in Einzelfällen der Gesamtabwägung vorübergehend in Kauf genommen werden kann, wenn mittelfristig ein Rückgang der Kfz-Nachfrage erwartet wird.</p> <p>Dies sichern die vertraglich gesicherten Mobilitätsbausteine aus dem Mobilitätskonzept, wie die Herstellung von verkehrssicheren öffentlichen Fuß- und Radverkehrsführungen und -beziehungen entlang der Planstraßen sowie durch Grünanlagen und Stadtplätze, welche das Quartier mit der Nachbarschaft verbinden. Zusätzlich werden für die Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs Fahrradverleihsysteme und Fahrradabstellanlagen (beides auch für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger) inkl. Ladeinfrastruktur in Abstimmung mit der Stadt innerhalb der öffentlichen Erschließungsanlagen eingerichtet. Des Weiteren werden mehrere Car-Sharing Station im Plangebiet eingerichtet, die eine Schlüsselkomponente eines nachhaltigen Verkehrssystems darstellen. Zudem wird der öffentliche Personennahverkehr mit der Errichtung einer neuen Bushaltestelle an der Kreuzung der Planstraße mit der</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Darüber hinaus muss festgehalten werden, dass die Fritsch-Kaserne nicht das einzige Vorhaben in der Umgebung darstellt. Im "Teilraum-Mobilitätskonzept rechte Rheinseite Nord" wird eine vorgesehene weitere Wohnbauentwicklung in Arenberg-Immendorf und Niederberg erwähnt, womit Wohnraum für weitere 800 bis 950 Personen geschaffen werden würde. Das Konzept stellt zwar verschiedene Maßnahmen dar, wie mit diesem Anwohnerzuwachs in Verbindung mit der Fritsch-Kaserne umgegangen werden kann, hinsichtlich der konkreten verkehrstechnischen Auswirkungen wird jedoch insbesondere nur das Verkehrsgutachten zur Fritsch-Kaserne zitiert. Da von der geplanten Entwicklung der Untersuchungsraum der Fritsch-Kaserne ebenfalls mit betroffen sein dürfte, muss davon ausgegangen werden, dass sich die Verkehrszunahme noch weiter verschärfen wird. Wir halten es daher für zwingend erforderlich, das Verkehrsgutachten auf die genannten Vorhaben in der Umgebung auszuweiten.</p> <p>3. In der schalltechnischen Untersuchung wird festgestellt, dass sich die Verkehrslärmpegelerhöhungen um bis zu aufgerundet 1 dB(A) erhöhen, wobei an einigen Punkten 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht</p>	<p>Quartierspromenade mit zwei Bussteigen gestärkt. Zusätzlich ist vertraglich geregelt, dass beim Fortbestand der Seilbahn im Rahmen der 1. Fortschreibung des „Mobilitätskonzepts Quartier“ ggf. gesonderte Vertragsvereinbarungen zu Kostenbeteiligung am Ausweiten der Betriebszeiten, an einer autonomen Shuttlebus-Linie zwischen Quartier und Seilbahnbergstation sowie an einem Pilotvorhaben mit Wechselkabinen Seilbahn / autonomer Shuttlebus (z.B. „upBUS“) zur Direktanbindung der Quartiers mit der Innenstadt samt Sonder-Haltestelle(n) mit Ticket-/Zugangskontrolle erfolgen.</p> <p>Zur Erfolgskontrolle der Mobilitätsmaßnahmen erfolgen ein kontinuierliches Verkehrsmonitoring und eine Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes. Die erste Erfolgskontrolle und Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes erfolgt nach Errichtung der ersten 150 Wohneinheiten und dann mindestens fünf Mal im Abstand von 2 Jahren.</p> <p>Weitere Wohnbauvorhaben sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Konkrete Planungen, die in der Prognose zu berücksichtigen sind, liegen noch nicht vor.</p> <p>Für weitere Wohnbauvorhaben sofern dazu Bebauungspläne aufzustellen wären und dadurch nennenswerte Verkehrszunahmen zu erwarten sind, müssten jeweils eigene Verkehrsgutachten erstellt und dabei die Planung der Fritsch Kaserne berücksichtigt werden.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung wurde das Verkehrsaufkommen des Planfalls-P1 unterstellt und damit ein „worst-case“ ohne verkehrsmindernde Maßnahmen abgebildet. Im Ergebnis der überarbeiteten Schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass sich für die Gemeinde Urbar keine relevanten Verkehrslärmpegelerhöhungen durch die Planung ergeben.</p> <p>Hinsichtlich des Verkehrskonzept und Monitoring siehe oben.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>überschritten werden, was als wesentlich zu beurteilen ist. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass diese Schwellenwerte bereits jetzt überschritten werden. Nichts desto trotz sollte gerade deswegen die Lärmbelastung für die Urbarer Anwohner nicht noch weiter ansteigen. Umso wichtiger erscheint es somit also geboten und erforderlich, dass die Ziele des P2 - Szenarios erreicht werden, da laut diesem mit der Förderung alternativer Fortbewegungsmittel die Zunahme an motorisierten Individualverkehr durch die Planung weitestgehend ausgeglichen werden soll. Daher verweisen wir hier nochmals auf unsere Ausführungen zum Verkehrskonzept und der Erforderlichkeit eines entsprechenden Monitorings.</p> <p>4. Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Urbarer Sportanlagen, von denen entsprechende Licht- und Lärmemissionen ausgehen. Es ist sicherzustellen, dass diesbezüglich keine Konflikte entstehen und der Sportbetrieb in keiner Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>5. In der Klimauntersuchung wird vom "Stadtteil" Urbar gesprochen. Wir bitten um entsprechende Korrektur in "Ortsgemeinde".</p> <p>6. Nachrichtlich ist die Stellungnahme der Verbandsgemeinde Vallendar "Abwasserbeseitigung" beigefügt mit der Bitte unsererseits, diese zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Thema Lärmemissionen wird auf die Ergebnisse der Schalluntersuchung verwiesen. Demnach werden alle Immissionsrichtwerte eingehalten und zum Teil deutlich unterschritten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen im Plangebiet werden aufgrund des Höhenunterschieds zwischen Plangebiet und Sportplatz, der Abschirmung durch die Bebauung der GDKE sowie den zeitlich Begrenzten Einsatz der Flutlichtanlage nicht erwartet.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Klimauntersuchung wurde redaktionell angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p><b>Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 28.03.2023</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</b></p>
	<p>Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Abteilung 4 wird wie folgt Stellung genommen:                      I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):                      Aus raumordnerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:                      Abweichend zur landesplanerischen Stellungnahme vom 25.05.2022 wurde</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>in der Begründung bei der Berechnung des Schwellenwertes beim Bedarfswert der Planungshorizont um 2 Jahre von 19 auf 21 verlängert. Dem kann zugestimmt werden, da der Schwellenwert der Stadt Koblenz trotzdem eingehalten wird.</p> <p>Im Hinblick auf das Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion wurde zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt Koblenz aus dem Jahr 2020 für den Bebauungsplan ein Klimagutachten und ein Energiegutachten erstellt. Die daraus resultierenden Anforderungen werden zum Teil im Bebauungsplan und weitergehend im Durchführungs- und Erschließungsvertrag gesichert. Die Belange der Klimaanpassung und der Energieeffizienz- und Versorgung werden in der Planung umfassend berücksichtigt, u.a. durch Dachbegrünung. Zur Reduzierung der klimatischen Belastungssituation sind die vorhandenen alten Baum- und Gehölzbestände so weit wie möglich zu erhalten. Die festgesetzten Baumneupflanzungen im Plangebiet und die extensive Begrünung von Dachflächen führen zu einer Verbesserung der bioklimatischen Belastungssituation.</p> <p>Somit wird dem Grundsatz Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion entsprechen.</p> <p>Daher bestehen aus Sicht des Referates 41 keine Bedenken gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 293 Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau Basche, Durchwahl – 2151</p>	
	<p>II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):</p> <p>Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Ansprechpartnerin im Referat 42 ist Frau Uhl Durchwahl: - 2048	
	<p>III. Bauwesen (Ref. 43):                      Mit der geplanten Entwicklung der Fritschkaserne kommt es zu steigenden Verkehrslärmbelastung im Umfeld der Maßnahme, die bereits jetzt ohnehin schon stark lärmvorbekannt sind. Zudem sind entsprechende Anpassungen im Bereich des Modal-Splits erforderlich um eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung herzustellen.                      Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, dass bis zum Satzungsbeschluss geeignete Maßnahmen zur Lärminderung (geplant sind Geschwindigkeitsreduzierungen) absehbar sind. Wie bereits in der Begründung dargelegt, sind ansonsten ggfs. Kostenerstattungen der betroffenen Eigentümer für Maßnahmen zur Verbesserungen von Außenbauteilen (z.B: Schallschutzfenster) in Betracht zu ziehen.</p> <p>Auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrs sind die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens entsprechend zu berücksichtigen. Insgesamt kommt das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass das entstehende Verkehrsaufkommen (aus dem Planfall P-2) über das umliegende Straßennetz ohne bauliche Maßnahmen an vorhandenen Knotenpunkten leistungsfähig abgewickelt werden kann. Dazu ist das Handlungsziel „Veränderung des Modal Split zu Gunsten des Umweltverbundes“ gemäß Verkehrsentwicklungsplan 2030 der Stadt Koblenz umzusetzen.                      Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin Frau Wenke, Durchwahl: - 2095</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.                      In der schalltechnischen Untersuchung wurde das Verkehrsaufkommen des Planfalls-P1 unterstellt und damit ein „worst-case“ ohne verkehrsmindernde Maßnahmen abgebildet. Auf dieser Basis wurde ein Lärmschutzkonzept für Verkehrslärm erstellt. Das Lärmschutzkonzept ermittelt die betroffenen Immissionsorten mit wesentlichen planbedingten Verkehrslärmzunahmen und leitet daraus entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ab. Dieses wird in einer Lärmschutzsatzung zum Bebauungsplan gesichert.                      Die Belange sind damit ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung kann im P1-Fall der entstehende Zusatzverkehr mit Ausnahme des Knotenpunktes B 42/Urbarer Straße (KP22) über das umliegende Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden. KP22 weist nach einer Signalanpassung eine Qualitätsstufe E auf. Eine geometrische Anpassung des Knotenpunktes kann vermutlich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten/Zwangspunkte nicht umgesetzt werden. Vergleiche hierzu Seite 23 f folgende in der Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2023 und sowie Seite 56 in der Begründung zum Bebauungsplan.                      Im P2-Fall ist eine leistungsfähige Abwicklung über das bestehende Straßennetz nachgewiesen. Vergleiche hierzu Seite 25 Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2023 sowie Seite 56 der Begründung zum Bebauungsplan vom.                      Gemäß Bebauungsplan sind ca. 87.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (P1-Fall) zulässig, gemäß städtebaulichem Vertrag lediglich ca. 81.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (P2-Fall).                      Dies dient der Schaffung einer flexiblen Verteilung der Bruttogeschossfläche</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>über das gesamte Plangebiet; die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen dabei die Errichtung von ca. 7,5% mehr Bruttogeschossfläche als es der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Koblenz und dem Vorhabenträger zulässt.</p> <p>Daher ist lediglich eine geringe Reduzierung des MIV-Anteils (Motorisierter Individualverkehr) am Modal-Split notwendig, um die Prognose für den P2-Fall zu erreichen. Diese Reduzierung wird als realistisch eingeschätzt, da sie durch die Umsetzung einzelner Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes für das Plangebiet, welche vertraglich geregelt sind sowie des „Teilraum-Mobilitätskonzeptes rechte Rheinseite Nord“ erreicht werden kann.</p> <p>Dennoch strebt die Stadt weiter die Umsetzung aller Ziele aus dem Mobilitätskonzept an. Somit wird der etwas niedrigere Ansatz der Prognose für den P2-Fall für die Leistungsfähigkeitsbetrachtung der Knotenpunkte als vertretbar erachtet.</p> <p>Dies kann zusätzlich durch ein Bruttogeschossflächen-Monitoring, welches vertraglich geregelt ist, bereits in der Bauphase sowie dem gesamtstädtischen Verkehrsmonitoring überwacht werden. Eine unzumutbare Verkehrsbelastung für die Ortsgemeinde Urbar und insbesondere für den Knotenpunkt B 42 / Urbarer Straße ist insofern nicht zu erwarten.</p> <p>Weitergehend ist zu berücksichtigen, dass gemäß Empfehlungen zur Anwendung und Weiterentwicklung von FGSV-Veröffentlichungen im Bereich Verkehr zur Erreichung von Klimaschutzziele (FGSV – Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2022), bei einer Qualitätsstufe schlechter als D dies in Einzelfällen der Gesamtabwägung vorübergehend in Kauf genommen werden kann, wenn mittelfristig ein Rückgang der Kfz-Nachfrage erwartet wird.</p> <p>Dies sichern die vertraglich gesicherten Mobilitätsbausteine aus dem Mobilitätskonzept, wie die Herstellung von verkehrssicheren öffentlichen Fuß- und Radverkehrsführungen und -beziehungen entlang der Planstraßen sowie</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>durch Grünanlagen und Stadtplätze, welche das Quartier mit der Nachbarschaft verbinden. Zusätzlich werden für die Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs Fahrradverleihsysteme und Fahrradabstellanlagen (beides auch für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger) inkl. Ladeinfrastruktur in Abstimmung mit der Stadt innerhalb der öffentlichen Erschließungsanlagen eingerichtet. Des Weiteren werden mehrere Car-Sharing Station im Plangebiet eingerichtet, die eine Schlüsselkomponente eines nachhaltigen Verkehrssystems darstellen. Zudem wird der öffentliche Personennahverkehr mit der Errichtung einer neuen Bushaltestelle an der Kreuzung der Planstraße mit der Quartierspromenade mit zwei Bussteigen gestärkt. Zusätzlich ist vertraglich geregelt, dass beim Fortbestand der Seilbahn im Rahmen der 1. Fortschreibung des „Mobilitätskonzepts Quartier“ ggf. gesonderte Vertragsvereinbarungen zu Kostenbeteiligung am Ausweiten der Betriebszeiten, an einer autonomen Shuttlebus-Linie zwischen Quartier und Seilbahnbergstation sowie an einem Pilotvorhaben mit Wechselkabinen Seilbahn / autonomer Shuttlebus (z.B. „upBUS“) zur Direktanbindung der Quartiers mit der Innenstadt samt Sonder-Haltestelle(n) mit Ticket-/Zugangskontrolle erfolgen.</p> <p>Zur Erfolgskontrolle der Mobilitätsmaßnahmen erfolgen ein kontinuierliches Verkehrsmonitoring und eine Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes. Die erste Erfolgskontrolle und Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes erfolgt nach Errichtung der ersten 150 Wohneinheiten und dann mindestens fünf Mal im Abstand von 2 Jahren.</p>
12	<p><b>Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar Postfach 1163, 56171 Vallendar, Schreiben vom 28.03.2023</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass eine Fortschreibung des Masterplan Medien und Verkehr erstellt wurde, der ein integrierten Regenwasserkonzept beinhaltet.</b></p>
	<p>zum genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:                      1. Im Masterplan Medien u. Verkehr wird auf Seite 26 in der Variante 2 geschrieben, dass ein größerer Abflussanteil in Richtung Vallendar angenommen werde. Richtig wäre in Richtung Koblenz.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.                      Aufgrund des Wechsels des Beauftragten Büros für das Thema Entwässerung findet keine Anpassung der schriftlichen Beschreibung der Schmutzwasserentwässerung im Masterplan Medien und Verkehr statt. Der Sachverhalt ist durch die enthaltenen Schemadarstellungen auf Seite 28 im Masterplan Medien und Verkehr korrekt abgebildet. Im Umweltbericht im Kapitel 2.3.3 wird</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2. Für die Entwässerung des Schmutzwassers wird seitens der VG Vallendar die Variante 2 bevorzugt!</p> <p>3. Bei dem gemeinsamen Termin am 21.04.2021 mit Investor und Stadt Koblenz wurde zugesichert, die Kosten für die Überrechnungen (Hydraulische Berechnung und Schmutzfrachtberechnung) durch die Ingenieurbüros (Hartwig: Hydraulische Berechnung und Dr. Pecher: Schmutzfrachtberechnung) zu übernehmen. Die mit der E-Mail vom 27.05.2022 unterbreiteten Ableitungen für Schmutz- und Regenwasser (Trennsystem) zum Projekt Quartier Festungspark: Fritsch vom Büro Becker (Beauftragt durch den Investor) wurden zur Prüfung und Überrechnung an die beiden Büros (Büro Hartwig für die Hydraulische Berechnung und das Büro Dr. Pecher für die Schmutzfrachtberechnung) weitergeleitet.</p> <p>4. Seitens des Büros Hartwig wurde die Überprüfung/Oberrechnung der vorhandene Regenwasserkanäle durchgeführt und folgende Stellungnahme als Ergebnis unterbreitet:                  Wir haben die angegebenen Werte des Büros Becker bzgl. des Regenwasseranschlusses des »Quartier Festungspark" überprüft und nehmen wie folgt Stellung:                  Der vorhandene Regenwasserkanal wurde. mit dem hydrodynamischen Kanalnetzrechnungsprogramm HYSTEM/EXTRAN nachgewiesen. Die abzuleitende Menge aus dem geplanten Gebiet wird mit der angegebenen Drosselwassermenge von 85,51/s .angesetzt. Für das Gebiet „Archäologie" mit 0,67 ha und 70% Befestigung gehen wir allerdings nicht vom 2-jährlichen Regen aus, wie beim Büro Becker aufgeführt, sondern vom 3-jährlichen. Es kann festgestellt werden, dass der vorhandene Regenwasserkanal die geplante Menge problemlos ableiten kann, zumal die</p>	<p>der Sachverhalt redaktionell angepasst und korrekt wiedergegeben.</p> <p>Im Nachgang der Stellungnahme wurde die Schmutzwasserentwässerung gemeinsam mit der zuständigen Stadtentwässerung Koblenz und den Verbandsgemeindewerken Vallendar durchgeplant. Das abgestimmte Ergebnis wird im Erschließungsvertrag vertraglich gesichert.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnisgenommen und wird in der weiteren Objektplanung berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zukünftig abzuleitende Wassermenge weit unter der Menge liegt, die aus dem ehemaligen Kasernengelände zum Abfluss kommt und ungedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet wird. Nach Rücksprache mit Herrn Berninger (Büro Becker) Ist momentan vorgesehen, die Rückhalteanlage mit dem 20-Jährlichen Regenereignis zu bemessen, was allerdings noch nicht mit der SGD abgestimmt ist. Wohin die Notüberlaufwassermenge bei Regenereignissen über dem Bemessungsregen abgeleitet wird ist noch nicht geklärt. Dies sollte bei' den weiteren Planungen thematisiert, und mit Ihnen abgestimmt werden.</p> <p>Grundlage zum Quartier Festungspark aus Mail vom 30.05.2022 des Büro Becker:</p> <p>Die Ableitmenge Regenwasser im Bestand ergibt sich aus den Bestandsflächen des Planungsgebietes zzgl. der über das Planungsgebiet entwässernden Flächen von Polizei und sog. TB-Ost sowie der vom Planungsgebiet umschlossenen Fläche der GDKE/Archäologie und liegt bei knapp 2.000 l/s.</p> <p>Die vergleichbare konzeptionierte Ableitmenge für das Quartier ergibt sich an Hand der Drosselmenge gemäß DWA M-102 Teil3 für das Planungsgebiet sowie der über das Planungsgebiet entwässernden Flächen von Polizei und TB-Ost zzgl. der auf-grund der Bestandskanäle und Höhenlagen vrs. ungedrosselt ableitenden Flächen der GDKE/Archäologie. Die Drosselung im Bereich des Planungsgebietes erfolgt über Elemente eines Regenwassermanagementkonzeptes sowie eines Regenrückhaltebeckens, das innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen ist.</p> <p>2.2.1 Parameter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsgebiet: A = 12,5 ha (Drosselung über RRB)</li> <li>- Polizei: A = 1,75 ha (Drosselung über RRB)</li> <li>- gewählt für Planung und Polizei: qDr = 6,0 l/s*ha (gemäß DWA M-102</li> </ul>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Teil 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GDKE/Archäo/ogie: <math>A = 0,67 \text{ ha}</math>, Ableitung ohne Drosselung</li> <li>- gewählt für Archäologie: Bemessungsregen <math>r_{10}(0, 5) = 185 \text{ l/s*ha}</math></li> </ul> <p>2.2.2 Ableitung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsgebiet ohne Archäologie: <math>QRRB = 6,0 * (12,5 + 1,75) = 85,5//s</math></li> <li>- GDKE/Archäologie: <math>QRW = 0,67 * 0,7 * 185 = 86,8//s</math></li> <li>- Summe: <math>QRW \text{ Richtung Vallendar} = 85,5 + 86,8 = 172,3 \text{ l/s}</math></li> </ul> <p>5. Eine Schmutzfrachtüberrechnung des Netzes war bisher nicht möglich, da aufgrund der Änderung der Regelwerke eine komplette Überrechnung (ca. 30.000 €) beauftragt werden musste. Dies wurde seitens des Investors und Stadt Koblenz zu hoch erachtet und es wurde vorgeschlagen einen gemeinsamen Termin mit der SGD-Nord stattfinden zulassen, um die Überrechnung im bestehenden System durchzuführen. Seitens der SGD-Nord wurde eine vorab Berechnung, um die Auswirkungen abzuschätzen, freigegeben und dann soll abgewogen werden, ob eine komplette Überrechnung erforderlich ist oder nicht. Die Beauftragung des Büros Dr. Pecher (ca.5.000 €) sollte im Dezember durch den Investor schriftlich freigegeben werden. Dies ist bisher noch nicht passiert.</p> <p>6. Die Notüberlaufwassermenge und Notfließwege müssen mit dem Büro Bjørnsen im Zuge des Starkregenvorsorgekonzeptes betrachtet und abgestimmt werden. Die Überlaufmenge muss schadlos abgeleitet werden. Ein Termin mit den Vertretern des Büros Becker (Beauftragt durch den Investor) und Büro Bjørnsen wird noch stattfinden.</p>	<p>s.o.</p> <p>Zur Abstimmung des Starkregenkonzeptes hat ein Termin mit den zuständigen Mitarbeitern der Verbandsgemeinde Vallendar, dem Ingenieurbüro Becker, dem Ingenieurbüro Bjørnsen und der BPD stattgefunden. Das gemeinsam Ausgearbeitete Starkregen-n und Notfließwegekonzept wird im Rahmen des Erschließungsvertrags vertraglich gesichert. Die Grundlagen des Starkregenkonzeptes sind sowohl in der Begründung (Seite 74) und dem Umweltbericht (Seite 133) wiedergegeben.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
13	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt Fachbereich TU, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.03.2023</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.</b></p>
	<p>Der Fachbereich TU hat alle Unterlagen zur Verkehrsentwicklung und der damit verbundenen Mehrbelastung durch Lärm und Abgase gesichtet und gibt folgende Stellungnahme Im Rahmen der Offenlage zum o g. B-Plan ab:                      Insbesondere die erhebliche Zunahme des Straßenverkehrslärms durch den zusätzlich durch das Wohngebiet entstehenden Verkehr ist kritisch zu sehen. Das Verkehrsgutachten spricht von Verkehrszunahmen von bis zu 95% im Planfall 1. Dieser massive zusätzliche Verkehr sorgt vor allem in den Straßen Niederberger Höhe und Friesenstraße für deutliche Lärmpegelsteigerungen im Planfall 1 (um aufgerundet bis zu 3 dB(A)). Außerdem führt dieser Verkehr im Weiteren dazu, dass im Verlauf der L127 und Arenberger Straße an manchen Stellen die Wohnhäuser im Bestand mit Lärmpegeln belastet werden,-die oberhalb der Gesundheitsschwelle von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht liegen. Laut Meinung des Umweltamtes kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Planfall 2 (Reduzierung des MIV um 10% durch Veränderung des Modal Split) eintreten wird. Das wäre zwar auch im Sinne des Umweltamtes und seiner Planungen sehr wünschenswert, aber nach unserer Einschätzung wäre es kritisch und wenig realistisch, mit diesem Szenario als Prognosefall die Lärmbelastung abzuschätzen.                      Die Reisezeitvergleiche im Mobilitätskonzept verdeutlichen außerdem, dass leider aktuell noch das eigene Auto die sehr wahrscheinlich bevorzugte Mobilitätsart darstellt, weil man am schnellsten und bequemsten am Zielort ankommt.                      Leider bietet das Mobilitätskonzept ansonsten keine hinreichend konkreten Ansätze, die eine deutliche Reduzierung des Individualverkehrs aus dem neuen Plangebiet garantieren könnten.                      Mit dem Planfall 1, dem Worst-Case—Szenario, ergeben sich zusätzliche Lärmbelastungen, die unserer Meinung nach für den umliegenden Bestand unzumutbar sind. Erschwerend kommt hinzu, dass in der Friesenstraße mit der Grundschule eine besonders sensible Nutzung nach Umgebungslärmrichtlinie - neben dem Kindergarten und den Wohngebäuden der Bevölkerung</p>	<p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.                      In der schalltechnischen Untersuchung wurde das Verkehrsaufkommen des Planfalls-P1 unterstellt und damit ein „worst-case“ ohne verkehrsmindernde Maßnahmen abgebildet. Auf dieser Basis wurde ein Lärmschutzkonzept für Verkehrslärm erstellt. Das Lärmschutzkonzept ermittelt die betroffenen Immissionsorte mit wesentlichen planbedingten Verkehrslärmzunahmen und leitet daraus entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ab. Die Belange sind damit ausreichend berücksichtigt. Dieses wird in einer Lärmschutzsatzung zum Bebauungsplan gesichert.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>- von der massiven Lärmzunahme betroffen sein wird.</p> <p>Des Weiteren wurden die Berechnungsgrundlagen für Umgebungslärm zuletzt so geändert, dass ein besonderes Augenmerk auf die gesundheitlichen Auswirkungen der Lärmimmissionen auf die Bevölkerung genauer betrachtet werden müssen.</p> <p>Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung haben ihren Ursprung in der Umgebungslärmrichtlinie der EU. Auf EU—Ebene wurden die Berechnungsgrundlagen umfangreich angepasst mit dem Ziel, die Lärmkartierung und die Lärmaktionsplanung in den Mitgliedsstaaten anzugleichen. Die neuen EU-Berechnungsgrundlagen wurden in Deutschland im Dezember 2018 in deutsches Recht umgesetzt. Neben einer Veränderung der Berechnungsgrundlagen für die Lärmkarten wurde auch die Bewertung der Betroffenheiten angepasst und drei Kategorien der gesundheitlichen Auswirkungen von Lärm hinzugenommen (Fälle ischämischer Herzkrankheiten, Fälle stark belastigter Menschen und Fälle starker Schlafstörung). insofern müssen nun auch die gesundheitlichen Auswirkungen des Lärms auf den Menschen stärker berücksichtigt werden. Dabei müssen gemäß 34. Bundes—Immissionsschutz-Verordnung (Verordnung über die Lärmkartierung) die Fälle ischämischer Herzkrankheiten und die Fälle starker Belästigung über alle betrachteten Isophonenbänder für den Zeitraum <math>L_{DEN}</math> (DEN=Tag, Abend, Nacht mit jeweils unterschiedlicher Gewichtung) und die Fälle starker Schlafstörungen über alle betrachteten Isophonenbänder für den Zeitraum <math>L_{Night}</math> (Night= Nachtzeitraum) dargestellt werden. Die Zahl der Fälle gesundheitsschädlicher Auswirkungen und Belästigungen ist separat für jede Lärmart anzugeben. Die Angabe zu ischämischen Herzkrankheiten hat für Straßenlärm für den <math>L_{DEN}</math> zu erfolgen. Die Angabe zu starken Belästigungen hat jeweils für die Lärmarten Straßenlärm, Schienenlärm und Fluglärm (letzterer in Koblenz nicht kartierungspflichtig) für den <math>L_{DEN}</math> zu erfolgen. Die Angabe zu starken Schlafstörungen hat jeweils für die Lärmarten Straßenlärm, Schienenlärm und Fluglärm (letzterer in Koblenz nicht kartierungspflichtig) für den <math>L_{Night}</math> zu erfolgen. Die Angaben sind auf ganze Zahlen zu runden. Die geschätzte Zahl der gesundheitsschädlichen Auswirkungen und Belästigungen wird berechnet</p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</p> <p>Die Bewertung von Verkehrslärm in der Bauleitplanung erfolgt nach den Maßstäben der Verkehrslärmschutzverordnung bzw. der DIN 18005 ist allgemein und in der Rechtsprechung anerkannt.</p> <p>Die Konfliktbewältigung zum Verkehrslärm erfolgt nach den Anforderungen der aktuellen Rechtsprechung an die planerische Abwägung.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>nach den Methoden zur Bewertung der gesundheitsschädlichen Auswirkungen, die in Anhang III der Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (ABI. L 189 vom 18.7.2002, S. 12), die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2020/367 (ABI. L 67 vom 5.3.2020, S. 132) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung aufgeführt sind. Für die Ermittlung der Zahlen sind als mittlere Werte jedes Isophonen- Bandes anzusetzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für den LDEN 57 dB(A), 62 dB(A), 67 dB(A), 72 dB(A) sowie 77 dB(A) und</li> <li>2. für den LNight 52 dB(A), 57 dB(A), 62 dB(A), 67 dB(A) sowie 72 dB(A) und optional 47 dB(A).</li> </ol> <p>Die Inzidenzrate von ischämischen Herzkrankheiten in Deutschland, die als Eingangsgröße für die Ermittlung der Zahl der Fälle ischämischer Herzkrankheiten für Straßenverkehrslärm dient, wird aus den aktuellen Gesundheitsstatistiken ermittelt. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gibt die aktuelle Inzidenzrate im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Gesundheit im Bundesanzeiger bekannt. '</p> <p>Die sog. Gesundheitslärmschwelle von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht wird durch die Planung überschritten. Ab dieser Schwelle gilt die Lärmbelästigung immer als erheblich, auch wenn die eigentliche Lärmsteigerung in einem Bereich unterhalb der 3 dB(A) liegt. Diese Schwelle reduziert den Ermessensspielraum in der Abwägung regelmäßig auf null, das heißt, es müssen auf jeden Fall Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden. Auch der für die Planung beauftragte Gutachter hat das festgestellt.</p> <p>Im Gutachten wird eine Maßnahme zur Lärminderung, nämlich die Anordnung von Tempo 30 auf der Niederberger Höhe, der Friesenstraße, der Arenberger Straße, der L 127, der Charlottenstraße und Obertal, untersucht. Selbst bei Anwendung dieser Maßnahme auf den realistischen Planfall 1 bleiben erhebliche Belastungen in der Friesenstraße und auf der Arenberger Straße bestehen. Insofern müssen auf jeden Fall weitere Lärminderungsmaßnahmen (z.B. anteilige Kostenübernahme für bauliche Schallschutzanlagen) neben</p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.                  Die schalltechnische Untersuchung wurde fortgeschrieben.                  In der schalltechnischen Untersuchung wurde das Verkehrsaufkommen des Planfalls-P1 unterstellt und damit ein „worst-case“ ohne verkehrsmindernde Maßnahmen abgebildet. Auf dieser Basis wurde ein Lärmschutzkonzept für</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der Anordnung von Tempo 30 textlich festgesetzt werden, um die Bevölkerung im umliegenden Bestand vor der zusätzlichen Lärmbelastung zu schützen.</p> <p>Gegebenenfalls wäre es auch sinnvoll, den Verkehr über die Niederberger Höhe zu leiten anstatt über die Friesenstraße, dieser Vorschlag sollte zwischen Umweltamt und — umsetzenden Ämtern zumindest besprochen werden. Eine Verlagerung ist zwar keine Lärmvermeidungs- oder Lärmminierungsmaßnahme, aber dem Umweltamt erscheint die Straße Niederberger Höhe leistungsfähiger als die Friesenstraße und durch die gemischte Nutzung auch weniger sensibel. Diese oder andere Möglichkeiten bedürfen aber einer gemeinsamen Abstimmung mit allen zuständigen Fachämtern.</p> <p>Zusätzlich führt der Mehrverkehr laut Verkehrsgutachten auch zu einer Verschlechterung des Knotenpunktes an der B42 in Ehrenbreitstein. Eine Verschlechterung des Knotenpunktes führt zu mehr Stau und somit mehr Lärm- und Luftschadstoffimmissionen auch in Ehrenbreitstein. Kurz hinter dem Knotenpunkt in Ehrenbreitstein befindet sich ein sog. N02-Passivsammler, der dann erhöhte Luftschadstoffwerte messen könnte. Neben Umweltbericht, Verkehrs- und Mobilitätsgutachten und Lärmgutachten wurde auch das Luftschadstoffgutachten betrachtet. Aktuell prognostiziert dieses keine Überschreitungen. Allerdings möchte das Umweltamt darauf hinweisen, dass die EU gerade die Anpassung und deutliche Verschärfung der Luftschadstoffgrenzwerte erarbeitet und eventuell mit den neuen Grenzwerten doch Überschreitungen für PM 2,5 erwartet werden können.</p>	<p>Verkehrslärm erstellt. Das Lärmschutzkonzept ermittelt die betroffenen Immissionsorte mit wesentlichen planbedingten Verkehrslärmzunahmen und leitet daraus entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ab. Die Belange sind damit ausreichend berücksichtigt. Dieses wird in einer Lärmschutzsatzung zum Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</p> <p>Mit der vorgeschlagenen Verkehrsführung würden überwiegend Umwege entstehen und wären mehr Wohngebäude von Lärmerhöhungen betroffen. Weiterhin würde wahrscheinlich mehr Verkehr die Ortsdurchfahrt Urbar nutzen. Schließlich wird eine organisatorische Trennung der bestehenden Verkehre von den Neuverkehren nicht als praktikabel erachtet.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</p> <p>Es wurde eine ergänzende Stellungnahme zur erneuten Offenlage hinzugefügt. Darin wurden die voraussichtlich deutlich verschärften Luftschadstoffgrenzwerte berücksichtigt. Im Ergebnis ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit aufgrund von Luftschadstoffen zu rechnen.</p>
<b>14</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 29.03.2023 (Ergänzung am 14.09.2023)</b>	<b>Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass im Westen des Plangebietes ein Urbanes Gebiet festgesetzt wurde sowie die Festsetzung zum passiven Schallschutz.</b>
	im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:	Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und können unter Umständen beeinträchtigt werden.</p> <p>Die von dem Bebauungsplan / Flächennutzungsplan betroffene Restliegenschaft Fritsch-Kaserne wird von der Wehrtechnischen Studiensammlung (WTS) des BAAINBw zur Lagerung von Ausstellungsmaterial einschließlich fahrbereiten Panzern genutzt. Die Abgabe dieser Restliegenschaft ist nicht vorgesehen. Von dieser Liegenschaft werden auch in Zukunft zumindest gelegentlich Lärm- und Abgasemissionen ausgehen. Diese Emissionen sind von der Nachbarschaft auch künftig zu tolerieren!</p> <p>Belastet werden im Wesentlichen die an der zukünftigen Liegenschaftsgrenze entstehende Wohnbebauung. Durch entsprechende Einstufung dieses Bereiches als Mischgebiet sollte verhindert werden, dass z.B. Beschwerden zu keinen einschränkenden Maßnahmen des Liegenschaftsbetriebes führen können. Darüber hinaus kann die Bundeswehr, unabhängig von der aktuellen Nutzung, nicht auf eine mögliche Entwicklung der Restliegenschaft Fritsch-Kaserne und dem möglichen Einsatz von schwerem Gerät und den damit verbundenen Emissionen verzichten. Auch eine Ausplanung des Ausstellungsbereiches / Museumsbetriebes der WTS nebst Instandsetzungswerkstatt muss weiter optional möglich sein.</p> <p>Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen nach DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“ ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen und somit auch bei der verbliebenen Liegenschaft Fritsch-Kaserne ein flächenbezogener Schalleistungspegel (FSLP) von (mindestens) 65 dB(A) tags und nachts zu Grunde zu legen.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung des Quartiers Festungspark wird daher seitens der Bundeswehr beansprucht sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dass es hierdurch zu keinen negativen Auswirkungen / Nutzungseinschränkungen für die Bundeswehr kommt. Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass für die der Bw-Liegenschaft zugewandte Teilfläche mindestens die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.1 a) bzw. b) der TA-Lärm<sup>1</sup> für ein Industrie-, bzw. Gewerbegebiet anzuwenden sind;</li> </ul>	<p>Es wurde ein Abstimmungsprozess mit einem Arbeitstermin mit der Bundeswehr gestartet. Im Ergebnis des Arbeitstermins formulierte die Bundeswehr die ergänzende Stellungnahme vom 14.09.2024 (siehe unten).</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>- dass keine Einschränkungen für den Betrieb und die Nutzung der verbliebenen Liegenschaft Fritsch-Kaserne tags/nachts be-/entstehen.                      Ich bitte mich am weiteren Verfahren unter Angabe meines Zeichens (IV-231-20-BBP) zu beteiligen.</p>	
	<p><b>Ergänzende Stellungnahme vom 14.09.2023:</b>                      im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende (ergänzende bzw. geänderte) Stellungnahme ab:                      Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und können unter Umständen beeinträchtigt werden.                      Mit Bezug 2. wurde seitens der Bundeswehr gefordert, für die geplante Wohnbebauung „Quartier Festungspark - ehemalige Fritsch Kaserne“ pauschal einen flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSLP) von (mindestens) 65 dB(A) für tags und nachts zu Grunde zu legen. Dies wäre insbesondere für den westlichen Teil des Planungsgebiets relevant gewesen.                      Diese Forderung sollte vorrangig die uneingeschränkte Nutzung und Entwicklung der Restliegenschaft Fritsch-Kaserne (TB West) bei noch nicht feststehender Nutzung für die Zukunft sicherstellen.                      Es ist dabei aus rechtlicher Sicht auch die bereits bestehende Wohnbebauung zu berücksichtigen. Aus Bundeswehr-Sicht sind daneben auch Lage, Größe und Eignung der zur Verfügung stehenden Liegenschaft zu betrachten.                      Um sowohl den unabdingbaren Belangen der Bundeswehr (Landes-/Bündnisverteidigung) als auch den Interessen der Stadt Koblenz zur zweckmäßigen Erschließung/Weiterentwicklung von Flächen im Stadtgebiet gerecht zu werden, wird in Abänderung der ursprünglichen Forderung seitens der Bundeswehr beantragt, folgende textliche Festsetzung (zumindest sinngemäß) in den Bebauungsplan Nr. 293 aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Das Plangebiet/Die Wohnbebauung grenzt im westlichen Bereich an eine militärisch genutzte Liegenschaft. Es kann zumindest teilweise oder zu bestimmten Zeiten insbesondere im westlichen Teil des Planungsgebiets/Wohngebiets zu einer erhöhten Geräuschentwicklung bzw. zu Lärmimmissionen kommen.</li> </ul>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.                      Die vorgeschlagene Formulierung kann nicht Gegenstand einer Festsetzung sein.</p>

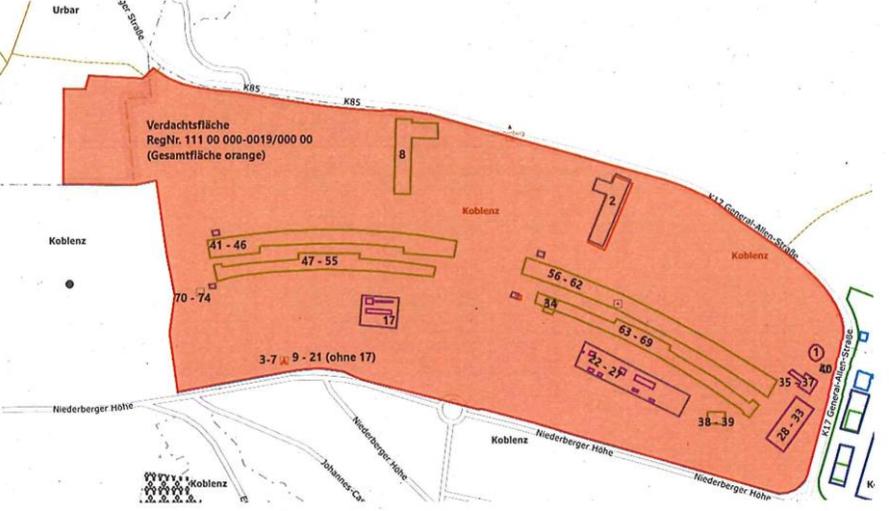
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei militärischem Lärm kann es sich zum Beispiel um Panzerfahrgeräusche im tieffrequenten Bereich handeln. Gegebenenfalls können dabei auch Schwingungen / Vibrationen erzeugt werden, die wiederum sekundäre Geräusche erzeugen können.</li> <li>- „Im westlichen Teil des Plangebiets/Wohngebiets wird die Gebietsklassifizierung gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.V.m. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) auf Urbanes Gebiet (MU) festgelegt. Dies bedingt einen Immissionsrichtwert von 63 dB(A) für tags und 45 dB(A) für nachts.“</li> <li>- „Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten.“</li> </ul> <p>Hierdurch sollte ein „im erforderlichen Rahmen“ nachhaltiger militärischer Betrieb im TB West auch in räumlicher Nähe zur geplanten Wohnungsbebauung sichergestellt werden können.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.                      Im Westen des Plangebietes wurde eine Urbanes Gebiet festgelegt.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.                      Es wurde eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<b>15</b>	<p><b>Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.03.2023</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</b></p>
	<p>mit Schreiben vom 6.2.2023 haben Sie uns an o.g. Verfahren und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplan beteiligt und um Stellungnahme gebeten, dieser Bitte kommen wir gerne wie folgt nach:                      Die Umnutzung der ehemaligen Fritsch-Kaserne zu einem gemischt genutzten Quartier mit hohem Wohnanteil ist eine sinnvolle städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, da die Verfügbarkeit von Wohnraum für die gewerbliche Wirtschaft ein wichtiger Faktor für das Halten und auch die Anwerbung von Arbeits- und Fachkräften ist. Die Nutzung der noch brachliegenden Fläche leistet daher einen wertvollen Beitrag, die, u.a. auch aufgrund der Topographie, bestehende Flächenknappheit für Wohnungsbauprojekte zu lindern.                      Bei der planerischen Entwicklung des Umfeldes ehemalige Fritsch-Kaserne bitten wir um besondere Berücksichtigung der umgebenden Plangebiete, insbesondere Bereich TB Ost und Gewerbegebiet Arenberg:</p>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>TB Ost: Die in der textlichen Begründung beschriebene Entwicklung zu einem Misch- und Gewerbegebiet wird ausdrücklich begrüßt, da für diese Nutzungen, ähnlich wie beim Wohnraum, Flächenknappheiten bestehen. Diesem Aspekt sollte der Bund als aktueller Eigentümer bei möglichen Verkaufsabsichten besondere Beachtung widmen.</p> <p>Gewerbegebiet Arenberg BPlan 258: In dem Gebiet sind aktuell rund 40 iHK-zugehörige Unternehmen tätig. Dazu zählen bspw. Unternehmen aus den Bereichen Einzelhandel, Großhandel, Reparatur, Güterbeförderung, Bau, Verwaltung. Deren gegenwärtige wie auch zukünftige Unternehmensentwicklung muss weiterhin, also auch nach der Umnutzung der ehemaligen Fritsch-Kaserne möglich sein. Daher möchten wir Sie bitte, die planerischen Auswirkungen der Umnutzung auf das Gewerbegebiet Arenberg vertieft zu prüfen. Die auf Seite 20 der Begründung gewählte Formulierung „voraussichtlich keine Einschränkungen“ gibt uns hierzu Anlass.</p>	<p>Klarstellend in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans bezieht sich die Bewertung auf potenzielle Einschränkungen der geplanten Wohnnutzung durch das Gewerbegebiet Arenberg, nicht umgekehrt. Aufgrund der Entfernung von rund 400 m zwischen beiden Plangebietern sind Einschränkungen der nach dem Bebauungsplan Nr. 258 zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten. Eine vertiefende Prüfung ist insofern nicht erforderlich.</p>
16	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz Tiefbauamt, Straßenverkehrsbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.05.2023</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>vorbehaltlich eventuell weiterer Stellungnahmen des Tiefbauamtes wollten wir Ihnen kurz eine Rückmeldung zum BPlan Fritsch-Kaserne aus verkehrsbehördlicher Sicht geben. Grds. verweisen wir auf unsere u.a. Anmerkungen, die wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Hinsichtlich der Verkehrsmengen- und -lärmenthematik ist uns eine abschließende Prüfung im Rahmen des BPlanverfahrens derzeit nicht möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                      Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden die Themen Verkehr und Lärm nochmals überarbeitet und angepasst. Im Ergebnis wurde eine Lärmschutzsatzung für die Bereiche erstellt, die von relevanten Verkehrslärmzunahmen betroffen sind.</p>
	<p>Auch sind die vorgelegten Überlegungen für das Mobilitätskonzept rechte Rheinseite allesamt Prüfpunkte, die einer abschließenden Prüfung und Beurteilung bedürfen.                      Dies müssen wir im "laufenden Geschäft" vollziehen und können den ausstehenden Prüfungen nicht bereits im Offenlageverfahren vorgehen. Teilweise sind ergänzende Gutachten zu erstellen, die eine Ermessensprüfung unsererseits erst ermöglichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                      Siehe oben.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der BPlan entfaltet dahingehend keine Bindungswirkung zur Anordnung spezieller Verkehrszeichen.                      Generell ist eine Verkehrszunahme auf der L127 suboptimal, da dort ohnehin bereits hohe Verkehrszahlen erreicht werden.                      Weiter muss zwingend die Verbindungsfunktion der ehemaligen und nun abgestuften K85 Arenberger Straße (Gemarkung Urbar) bzw. der K17 General-Allen-Straße (Gemarkung Koblenz) "im Blick" behalten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                      Siehe oben</p>
17	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.04.2024</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Für das Gelände der ehem. Fritsch-Kaserne wurden diverse Erhebungen und Untersuchungen durchgeführt.                      Folgende Gutachten liegen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahrerforschungsmaßnahmen im technischen Bereich der Fritsch-Kaserne, GN Dr. Netta, 19.07.1996</li> <li>- Ergebnisse der Bodenuntersuchungen an den Tankstellen Nr. 10 und 11, Amt für Wehrgeophysik vom 03.11.1998</li> <li>- Gefahrerforschungsmaßnahmen im Rahmen der Konversion der Fritsch-Kaserne in Koblenz, Bodenuntersuchungen an den Gebäuden 8, 24, 25b, 32 und 54). Amt für Wehrgeophysik, Januar 1999</li> <li>- Planung der Sanierung Rückbau der Tankstellen 10 und 11, L88 Niederlassung Diez vom 08.09.2003</li> <li>- Rückbau Tankstellen Fritsch-Kaserne (Anmerkung: Es handelt sich um die Tankstellen 10 und 11). Umwelttechnische Sanierungsbegleitung - Abschlussbericht-, Geotechnik Ingenieure vom 30.04.2004</li> <li>- Rückbau der Tankstelle 13, Geotechnik Ingenieure vom 19.12.2006, Umwelttechnische Aushubbegleitung, Abschlussbericht</li> <li>- Bericht zur Gefahrenforschung des Plangebietes Fritsch-Kaserne sowie Baugrunduntersuchung, Kocks Consult GmbH vom April 2015 (nicht abschließend)</li> <li>- Kurzbericht Luftbildauswertung, Bewertung des Kampfmittelverdachts vom 03.06.2015, OFD Niedersachsen Bau und Liegenschaften, Hannover</li> </ul>	<p>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.                      Die SGD bestätigt mit der Stellungnahme vom 22.03.2023 das beschriebene Vorgehen. Die noch erforderlichen Gefahrerforschungsmaßnahmen werden danach im Zuge der Baureifmachung des Geländes für die neue Wohnbebauung, bei der die vorhandenen Montagehallen und die Leichtflüssigkeitsabscheider rückgebaut werden, durchgeführt.                      Eine Beteiligung der SGD Nord erfolgte am 26.06.2024.                      Im Ergebnis ist festzuhalten, dass gemäß SGD Nord ein Sanierungskonzept bzgl. der bekannten punktuellen, sanierungsrelevanten Bodenverunreinigungen und im Hinblick auf den Umgang mit den vorhandenen, derzeit nicht sanierungsrelevanten Belastungen der anstehenden Auffüllungen vorzulegen ist. Darzustellen ist ebenfalls die Vorgehensweise bei Antreffen von weiteren, bisher nicht bekannten Belastungen im Rahmen des Rückbaus. Das Sanierungskonzept ist durch BPD und den begleitenden Gutachter auf Basis des Bebauungsplanes mit seinen möglichen Nutzungen zu erstellen und der SGD Nord zur Zustimmung vorzulegen. Die SGD Nord wird hierüber im Rahmen eines Sanierungsbescheides entscheiden. Tiefbauarbeiten/Eingriffe in den Boden sind so lange zurückzustellen.                      Die Dokumentation bzgl. der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen ist noch abzustimmen (parallel oder am Ende einer Maßnahme).                      Die Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen werden fachgutachtlich begleitet und es erfolgt die Einbindung der SGD Nord. Notwendige Informationen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bei orientierenden Untersuchungen (Bericht April 2015) wurden in verschiedenen Teilbereichen Untergrundverunreinigungen festgestellt.</p>  <p>Das vollständige Plangebiet ist lt. Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS RP) als Verdachtsfläche „ehem. BW-Truppenunterkunft Fritsch—Kaserne Koblenz (West, ohne techn. Bereich), RegNr. 111 00 000-0019/000-00 eingestuft.</p> <p>Auch aus Sicht der SGD Nord bestehen sowohl im Technischen Bereich als auch im Bereich der BW-Truppenunterkunft aus bodenschutz- und teilweise auch aus wasserrechtlicher Sicht weiterer Handlungsbedarf (siehe fachtechnische Stellungnahme vom 26.06.2015)</p> <p>Eine abschließende Bewertung des o.g. Bereichs hinsichtlich der vorhandenen Altlastenrelevanz ist bisher nicht erfolgt, insbesondere konnten keine bzw. keine abschließenden Untersuchungen der Montagegruben in den KfZ-Hallen sowie der vier Leichtflüssigkeitsabscheider durchgeführt werden.</p> <p>Im Hinblick auf die unzureichenden Untersuchungen dieser „Anlagen“ wurde sie durch die SGD Nord als Altstandort, altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft (RegNr. 111 00 000-0019/011—00, .../O12-00,.../013—00, .../014—00, .../015-00, .../015-01 bis .../015-O4).</p> <p>Auf die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen wurde durch Herrn Michael</p>	<p>(z.B. beim Fund relevanter Punkte im Rahmen des Rückbaus) werden bedarfsgerecht den Projektbeteiligten von SGD Nord und BImA transparent weitergegeben.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Funk, stellvertretender Amtsleiter des Umweltamtes, in der Vergangenheit mehrmals hingewiesen.                      Eine weitere Einbindung der SGD Nord, Frau Laux, in die Planung in Bezug auf weitere bzw. abschließende Untersuchungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz i. V. m. mit dem Landesbodenschutzgesetz ist aus Sicht des Umweltamtes unbedingt erforderlich.</p>	
	<p>Kampfmittel                      Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.                      Zwischenzeitlich liegt ein Kurzbericht „Luftbilddauswertung. Bewertung des Kampfmittelverdachts, Koblenz, ehem. Unterkunftsgebiet der Fritsch—Kaserne, Technischer Bereich Ost, Technischer Bereich West“ der Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Bau und Liegenschaften vom 03.06.2015 vor.                      Hieraus geht hervor, dass auf der Fläche Kampfmittelbelastungen vermutet oder festgestellt wurden.                      Für eine Gefährdungsabschätzung sind weitere Daten erforderlich, d.h. es besteht weiterer Erkundungsbedarf.                      Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten ist eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma gerechtfertigt.                      Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen.                      Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes 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>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.                      Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	 <p>Verdachtsfläche 2 „BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (West, ohne techn. Bereich) RegNr. 111 00 000-0019/000-00</p> <p>1 Chemikalienlager Geb. 32, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne techn. Bereich West) = beseitigter Altstandort (BWS 3)              RegNr. 111 00 000-0019/001-00</p> <p>2 Zentrale Heizungsanlage Geb. 4, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, nicht altlastverdächtig (BWS 2)              RegNr. 111 00 000-0019/002-00</p> <p>3 Heizbrenner, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne techn. Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)              RegNr. 111 00 000-0019/002-01</p> <p>4 Heizbrenner, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne techn. Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)              RegNr. 111 00 000-0019/002-02</p> <p>5 Heizbrenner, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>techn. Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/002-03                      6 Kellergeschweißter Heizöltank, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T- Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/002-04                      7 ehern, kellergeschw. Heizöltank, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohneT- Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/002-05                      8 Zentrale Heizungsanlage Geb. 2, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, nicht altlastverdächtig                      RegNr. 111 00 000-0019/003-00                      9 Heizbrenner, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne techn. Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/003-01                      10 Heizbrenner, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne techn. Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/003-02                      11 Heizbrenner, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne techn. Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/003-03                      12 Heizbrenner, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne techn. Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/003-04                      13 Kellergeschweißter Heizöltank, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/003-05                      14 Kellergeschweißter Heizöltank, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T- Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/003-06                      15 Kellergeschweißter Heizöltank, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T- Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/003-07</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>16 Heizölsperre, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne techn. Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/003-08</p> <p>17 Tankstelle Geb. 10, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, hinreichend altlastverdächtig                      RegNr. 111 00 000-0019/004-00</p> <p>18 unterird. Dieseltank mit Zuleitung, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (o. T-Bereich) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/004-01</p> <p>19 unterird. Benzintank mit Zuleitung, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (o. T- Bereich) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/004-02</p> <p>20 Tankinsel mit Zapfsäulen, unterird. Benzintank mit Zuleitung, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (o. T-Bereich) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/004-03</p> <p>21 Batterieraum, unterird. Benzintank mit Zuleitung, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (o. T-Bereich) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/004-03</p> <p>22 Tankstelle Geb. 11, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T- Bereich West) = beseitigter Altstandort (BWS 3)                      RegNr. 111 00 000-0019/005-00</p> <p>23 — 26 unterirdischer Benzintank mit Zuleitung, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/005-01 bis 04</p> <p>27 Tankinsel mit Zapfsäulen, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T- Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/005-05</p> <p>28 Werkstattgebäude 24, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T- Bereich West) = beseitigter Altstandort (BWS 3)</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>RegNr. 111 00 000-0019/006-00                      29 Batterieraum, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/006-01                      30 Öllageraum, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/006-02                      31 Arbeitsgrube, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/006-03                      32 Arbeitsgrube, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/006-04                      33 Arbeitsgrube, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/006-05                      34 Trafostation 9, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, nicht altlastenrelevant (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/007-00                      35 KfZ-Montagehalle 25 a, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T- Bereich West) = beseitigter Altstandort (BWS 3)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/008-00                      36 Arbeitsgrube, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/008-01                      37 Abschmierrampe, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T- Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/008-02                      38 Verkehrsfläche/ehem. Altöltank, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/009-00                      Der Tank stand auf einer Schwarzdecke (1500/01/0549).</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>39 ehern, oberird. Altöltank, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T- Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/009-01</p> <p>40 Öllager Geb. 54, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, nicht altlastverdächtig (BWS 2)                      RegNr. 111 00 000-0019/010-00</p> <p>41 KfZ-Abstellhalle 6, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T- Bereich West) = Altstandort, altlastverdächtig (BWS 2)                      RegNr. 111 00 000-0019/011-00</p> <p>42 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/011-01</p> <p>43 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/011-02</p> <p>44 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/011-03</p> <p>45 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/011-04</p> <p>46 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/011-05</p> <p>47 KfZ-Abstellhalle 7, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, altlastverdächtig (BWS 2)                      RegNr. 111 00 000-0019/012-00</p> <p>48 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohneT-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/012-01</p> <p>49 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>RegNr. 111 00 000-0019/012-02                      50 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/012-03                      51 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/012-04                      52 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/012-05                      53 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/012-06                      54 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/012-07                      55 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/012-08                      56 KfZ-Abstellhalle 8, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, altlastverdächtig (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/013-00                      57 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, nicht altlastverdächtig (BWS 3)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/013-01                      58 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p> <p>RegNr. 111 00 000-0019/013-02                      Die Teilnutzung wird aufgrund fehlender räumlicher Differenzierung unter der TN 013-01 bearbeitet, zusammengefasst und fortgeschrieben.</p> <p>59 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/013-03                      60 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort (in Bearbeitung)                      RegNr. 111 00 000-0019/013-04                      61 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/013-05                      62 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/013-06                      63 KfZ-Abstellhalle 9, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, altlastverdächtig (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/014-00                      64 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/014-01                      65 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/014-02                      66 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/014-03                      67 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/014-04                      68 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)                      RegNr. 111 00 000-0019/014-05                      69 Arbeitsgrube mit Schöpfschacht, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = zusammengefasster Altstandort (BWS 1)</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	RegNr. 111 00 000-0019/014-06 70 Abwassersystem, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort (in Bearbeitung) RegNr. 111 00 000-0019/015-00 71 Abscheider, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, altlastverdächtig (in Bearbeitung) (BWS 2) RegNr. 111 00 000-0019/015-01 72 Abscheider, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, altlastverdächtig (in Bearbeitung) (BWS 2) RegNr. 111 00 000-0019/015-02 73 Abscheider, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, altlastverdächtig (in Bearbeitung) (BWS 2) RegNr. 111 00 000-0019/015-03 74 Abscheider, BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (ohne T-Bereich West) = Altstandort, altlastverdächtig (in Bearbeitung) (BWS 2) RegNr. 111 00 000-0019/015-04	
18	<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Abteilung 4, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.05.2024</b>	<b>Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass ein Monitoring im Durchführungsvertrag gesichert wurde.</b>
	I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41): Es wird auf die damalige Stellungnahme im Rahmen der Gesamtstellungnahme der Abteilung 4 vom 28.03.2024 verwiesen. Aus Sicht des Referates 41 bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 293 Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne. Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau Brose, Durchwahl – 2247	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
	II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42): 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.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.                      Ansprechpartnerin im Referat 42 ist Frau Uhl Durchwahl: - 2048</p>	
	<p>III. Bauwesen (Ref. 43):                      Die Erstellung eines Lärmschutzkonzeptes für die betroffenen Bereiche und die Sicherung durch die Aufstellung einer projektbezogenen Lärmschutzsatzung der Stadt Koblenz wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt.                      Da die Änderung des Modal-Splits einen wichtigen Baustein zur Herstellung einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung darstellt, wird angeregt ein entsprechendes Monitoring vorzusehen.                      Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin Frau Wenke, Durchwahl: - 2095</p>	<p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung kann im P1-Fall der entstehende Zusatzverkehr mit Ausnahme des Knotenpunktes B 42/Urbarer Straße (KP22) über das umliegende Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden. KP22 weist nach einer Signalanpassung eine Qualitätsstufe E auf. Eine geometrische Anpassung des Knotenpunktes kann vermutlich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten/Zwangspunkte nicht umgesetzt werden. Vergleiche hierzu Seite 23 f folgende in der Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2023 und sowie Seite 56 in der Begründung zum Bebauungsplan.                      Im P2-Fall ist eine leistungsfähige Abwicklung über das bestehende Straßennetz nachgewiesen. Vergleiche hierzu Seite 25 Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2023 sowie Seite 56 der Begründung zum Bebauungsplan vom.                      Gemäß Bebauungsplan sind ca. 87.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (P1-Fall) zulässig, gemäß städtebaulichem Vertrag lediglich ca. 81.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (P2-Fall).                      Dies dient der Schaffung einer flexiblen Verteilung der Bruttogeschossfläche über das gesamte Plangebiet; die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen dabei die Errichtung von ca. 7,5% mehr Bruttogeschossfläche als es der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Koblenz und dem Vorhabenträger zulässt.                      Daher ist lediglich eine geringe Reduzierung des MIV-Anteils (Motorisierter Individualverkehr) am Modal-Split notwendig, um die Prognose für den P2-Fall zu erreichen. Diese Reduzierung wird als realistisch eingeschätzt, da sie durch die Umsetzung einzelner Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes für das Plangebiet, welche vertraglich geregelt sind sowie des „Teilraum-Mobilitätskonzeptes rechte Rheinseite Nord“ erreicht werden kann.                      Dennoch strebt die Stadt weiter die Umsetzung aller Ziele aus dem Mobilitätskonzept an. Somit wird der etwas niedrigere Ansatz der Prognose für den</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>P2-Fall für die Leistungsfähigkeitsbetrachtung der Knotenpunkte als vertretbar erachtet.</p> <p>Dies kann zusätzlich durch ein Bruttogeschossflächen-Monitoring, welches vertraglich geregelt ist, bereits in der Bauphase sowie dem gesamtstädtischen Verkehrsmonitoring überwacht werden. Eine unzumutbare Verkehrsbelastung für die Ortsgemeinde Urbar und insbesondere für den Knotenpunkt B 42 / Urbarer Straße ist insofern nicht zu erwarten.</p> <p>Weitergehend ist zu berücksichtigen, dass gemäß Empfehlungen zur Anwendung und Weiterentwicklung von FGSV-Veröffentlichungen im Bereich Verkehr zur Erreichung von Klimaschutzziele (FGSV – Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2022), bei einer Qualitätsstufe schlechter als D dies in Einzelfällen der Gesamtabwägung vorübergehend in Kauf genommen werden kann, wenn mittelfristig ein Rückgang der Kfz-Nachfrage erwartet wird.</p> <p>Dies sichern die vertraglich gesicherten Mobilitätsbausteine aus dem Mobilitätskonzept, wie die Herstellung von verkehrssicheren öffentlichen Fuß- und Radverkehrsführungen und -beziehungen entlang der Planstraßen sowie durch Grünanlagen und Stadtplätze, welche das Quartier mit der Nachbarschaft verbinden. Zusätzlich werden für die Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs Fahrradverleihsysteme und Fahrradabstellanlagen (beides auch für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger) inkl. Ladeinfrastruktur in Abstimmung mit der Stadt innerhalb der öffentlichen Erschließungsanlagen eingerichtet. Des Weiteren werden mehrere Car-Sharing Station im Plangebiet eingerichtet, die eine Schlüsselkomponente eines nachhaltigen Verkehrssystems darstellen. Zudem wird der öffentliche Personennahverkehr mit der Errichtung einer neuen Bushaltestelle an der Kreuzung der Planstraße mit der Quartierspromenade mit zwei Bussteigen gestärkt. Zusätzlich ist vertraglich geregelt, dass beim Fortbestand der Seilbahn im Rahmen der 1. Fortschreibung des „Mobilitätskonzepts Quartier“ ggf. gesonderte Vertragsvereinba-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>rungen zu Kostenbeteiligung am Ausweiten der Betriebszeiten, an einer autonomen Shuttlebus-Linie zwischen Quartier und Seilbahnbergstation sowie an einem Pilotvorhaben mit Wechselkabinen Seilbahn / autonomer Shuttlebus (z.B. „upBUS“) zur Direktanbindung der Quartiers mit der Innenstadt samt Sonder-Haltestelle(n) mit Ticket-/Zugangskontrolle erfolgen.</p> <p>Zur Erfolgskontrolle der Mobilitätsmaßnahmen erfolgen ein kontinuierliches Verkehrsmonitoring und eine Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes. Die erste Erfolgskontrolle und Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes erfolgt nach Errichtung der ersten 150 Wohneinheiten und dann mindestens fünf Mal im Abstand von 2 Jahren.</p>
19	<p><b>Ortsgemeinde Urbar, Arenberger Straße 33a, 561820 Urbar, Schreiben vom 12.06.2024</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.</b></p>
	<p>seitens der Ortsgemeinde Urbar teilen wir mit, dass an der Stellungnahme vom 28.03.2023 weiterhin festgehalten wird. Insbesondere verweisen wir nochmals auf die zwingende Notwendigkeit des Erreichens des sogenannten „P2-Szenarios“, dessen Prognosen als einziges Szenario eine letztendlich akzeptable Verkehrssituation vorhersagen. Dies gilt vor allem für den Knotenpunkt Urbarer Straße / B 42. Ein regelmäßiges Monitoring der Verkehrsauswirkungen des Projekts erachten wir daher nach wie vor für zwingend erforderlich.</p>	<p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung kann im P1-Fall der entstehende Zusatzverkehr mit Ausnahme des Knotenpunktes B 42/Urbarer Straße (KP22) über das umliegende Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden. KP22 weist nach einer Signalanpassung eine Qualitätsstufe E auf. Eine geometrische Anpassung des Knotenpunktes kann vermutlich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten/Zwangspunkte nicht umgesetzt werden. Vergleiche hierzu Seite 23 f folgende in der Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2023 und sowie Seite 56 in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Im P2-Fall ist eine leistungsfähige Abwicklung über das bestehende Straßennetz nachgewiesen. Vergleiche hierzu Seite 25 Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2023 sowie Seite 56 der Begründung zum Bebauungsplan vom.</p> <p>Gemäß Bebauungsplan sind ca. 87.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (P1-Fall) zulässig, gemäß städtebaulichem Vertrag lediglich ca. 81.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (P2-Fall).</p> <p>Dies dient der Schaffung einer flexiblen Verteilung der Bruttogeschossfläche über das gesamte Plangebiet; die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen dabei die Errichtung von ca. 7,5% mehr Bruttogeschossfläche als es der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Koblenz und dem Vorhabenträger zulässt.</p> <p>Daher ist lediglich eine geringe Reduzierung des MIV-Anteils (Motorisierter</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Individualverkehr) am Modal-Split notwendig, um die Prognose für den P2-Fall zu erreichen. Diese Reduzierung wird als realistisch eingeschätzt, da sie durch die Umsetzung einzelner Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes für das Plangebiet, welche vertraglich geregelt sind sowie des „Teilraum-Mobilitätskonzeptes rechte Rheinseite Nord“ erreicht werden kann.</p> <p>Dennoch strebt die Stadt weiter die Umsetzung aller Ziele aus dem Mobilitätskonzept an. Somit wird der etwas niedrigere Ansatz der Prognose für den P2-Fall für die Leistungsfähigkeitsbetrachtung der Knotenpunkte als vertretbar erachtet.</p> <p>Dies kann zusätzlich durch ein Bruttogeschossflächen-Monitoring, welches vertraglich geregelt ist, bereits in der Bauphase sowie dem gesamtstädtischen Verkehrsmonitoring überwacht werden. Eine unzumutbare Verkehrsbelastung für die Ortsgemeinde Urbar und insbesondere für den Knotenpunkt B 42 / Urbarer Straße ist insofern nicht zu erwarten.</p> <p>Weitergehend ist zu berücksichtigen, dass gemäß Empfehlungen zur Anwendung und Weiterentwicklung von FGSV-Veröffentlichungen im Bereich Verkehr zur Erreichung von Klimaschutzziele (FGSV – Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 2022), bei einer Qualitätsstufe schlechter als D dies in Einzelfällen der Gesamtabwägung vorübergehend in Kauf genommen werden kann, wenn mittelfristig ein Rückgang der Kfz-Nachfrage erwartet wird.</p> <p>Dies sichern die vertraglich gesicherten Mobilitätsbausteine aus dem Mobilitätskonzept, wie die Herstellung von verkehrssicheren öffentlichen Fuß- und Radverkehrsführungen und -beziehungen entlang der Planstraßen sowie durch Grünanlagen und Stadtplätze, welche das Quartier mit der Nachbarschaft verbinden. Zusätzlich werden für die Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs Fahrradverleihsysteme und Fahrradabstellanlagen (beides auch für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger) inkl. Ladeinfrastruktur in Abstimmung mit der Stadt innerhalb der öffentlichen Erschließungsanlagen einge-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>richtet. Des Weiteren werden mehrere Car-Sharing Station im Plangebiet eingerichtet, die eine Schlüsselkomponente eines nachhaltigen Verkehrssystems darstellen. Zudem wird der öffentliche Personennahverkehr mit der Errichtung einer neuen Bushaltestelle an der Kreuzung der Planstraße mit der Quartierspromenade mit zwei Bussteigen gestärkt. Zusätzlich ist vertraglich geregelt, dass beim Fortbestand der Seilbahn im Rahmen der 1. Fortschreibung des „Mobilitätskonzepts Quartier“ ggf. gesonderte Vertragsvereinbarungen zu Kostenbeteiligung am Ausweiten der Betriebszeiten, an einer autonomen Shuttlebus-Linie zwischen Quartier und Seilbahnbergstation sowie an einem Pilotvorhaben mit Wechselkabinen Seilbahn / autonomer Shuttlebus (z.B. „upBUS“) zur Direktanbindung der Quartiers mit der Innenstadt samt Sonder-Haltestelle(n) mit Ticket-/Zugangskontrolle erfolgen.</p> <p>Zur Erfolgskontrolle der Mobilitätsmaßnahmen erfolgen ein kontinuierliches Verkehrsmonitoring und eine Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes. Die erste Erfolgskontrolle und Fortschreibung des Mobilitätskonzeptes erfolgt nach Errichtung der ersten 150 Wohneinheiten und dann mindestens fünf Mal im Abstand von 2 Jahren.</p>
	<p>Positiv nehmen wir zur Kenntnis, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Urbaren Sportanlagen in der aktualisierten schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt worden sind und dem Ergebnis zufolge keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>20</b></p>	<p><b>Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, Erthaler Hof Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 29.05.2024</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass die Sichtverbindungen geprüft wurde und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.</b></p>
	<p>die oben genannte Maßnahme liegt im direkten Umfeld der UNESCO-Welterbestätte Oberes Mittelrheintal, die 2002 als bisher einzige Kulturlandschaft in Rheinland-Pfalz in die UNESCO-Welterbeliste eingetragen wurde. Planungen an dieser Stelle können sich visuell auf den außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte auswirken.</p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens des Sekretariats für das Welterbe in Rhein-</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>land-Pfalz keine Bedenken bei der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Bei dem zu beplanendem Gebiet handelt es sich um eine bereits genutzte Fläche, die aktuell eine Militärbrache ist. Die Wiedernutzung und eine damit verbundene Aufwertung des Areals werden begrüßt. Wir gehen davon aus, dass bei den neuen Maßnahmen und baulichen Veränderungen der Übergang zwischen Ortslage und die umgebende Landschaft auch künftig erkennbar bleibt.</p> <p>Um visuelle Auswirkungen auf die Welterbestätte Oberes Mittelrheintal zu vermeiden bitten wir, dass Bauvorhaben, die in ihrer Höhe und Geschossigkeit über den aktuellen Bestand und die Umgebungsbebauung hinausgehen, im weiteren Planungsprozess visualisiert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.</p>  <p>Anhand der Drohnenaufnahmen wurde die Sichtverbindung zwischen dem BUGA-Park und dem Plangebiet geprüft. Das Bild zeigt, dass keinerlei Sichtverbindung zwischen dem Plangebiet und dem BUGA-Park besteht und damit die Neubebauung keinen Einfluss auf das Weltkulturerbe ausübt</p> <p>Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bei einer Installation von Photovoltaikanlagen bitten wir in der Festsetzung darauf hinzuweisen, dass bei der Ausführung der PV-Anlage die Integration in die Dachfläche empfohlen wird. Eine Dachbegrünung der von Flachdächern begrüßen wir.</p> <p>Die farbige Gestaltung der Gebäudefassaden sollte sich an den Leitfaden Farbkultur fürs Obere Mittelrheintal orientieren. Die Geschäftsstelle der Initiative Baukultur steht für eine Beratung zur baulichen Gestaltung gerne zur Verfügung.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets in direkter Umgebung der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal bitten wir darüber hinaus auch weiterhin das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz sowie den Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal frühzeitig über die weiteren Planungen zu informieren.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nur die Belange des Sekretariats für das Welterbe in Rheinland-Pfalz. Stellungnahmen der GDKE – Direktion Landesdenkmalpflege und der GDKE – Direktion Landesarchäologie sind ggf. gesondert einzuholen.</p> <p>Eine Kopie des Schreibens übersenden wir der GDKE – Direktion Landesdenkmalpflege, der GDKE – Direktion Landesarchäologie, der Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord sowie dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich wird für das Quartier ein eigenes Gestaltungshandbuch erarbeitet, welches im Durchführungsvertrag vertraglich gesichert wird.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p><b>Geschäftsstelle des Zweckverbandes Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 31.05.2024</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde dahingehend teilweise gefolgt, dass die Sicht-</b></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<b>verbindungen geprüft wurde und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.</b>
	<p>vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen und der damit gegebenen Möglichkeit der Beteiligung im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß BauGB.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 293 sowie der Änderungsbereich des FNPs liegen direkt angrenzend zum UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal, welches als historisch bedeutsame Kulturlandschaft durch die UNESCO im Jahr 2002 unter Schutz gestellt wurde. Daher bewerten wir geplante Maßnahmen und Projekte im Hinblick auf ihre möglichen Auswirkungen auf den außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte.</p> <p>Gegen die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Änderung des FNPs bestehen unsererseits keine Bedenken. Die Nachnutzung und Aufwertung der brachgefallenen Kasernenflächen werden unsererseits begrüßt.</p> <p>Um mögliche visuelle Auswirkungen auf die direkt angrenzende Welterbestätte zu vermeiden, bitten wir um eine frühzeitige Abstimmung und die Vorlage aussagekräftiger Visualisierungen, wenn Gebäude und Gebäudeteile das Maß der bestehenden Umgebungsbebauung in Höhe, Geschossigkeit und Maßstäblichkeit übersteigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wir bitten die Leitfäden Baukultur und Farbkultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal zu berücksichtigen und in die Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Aufgrund der direkten Nähe und der visuellen Verträglichkeit mit dem UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal bitten wir um eine weitere frühzeitige Abstimmung und regelmäßige Information zum Planungsfortgang mit dem Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz sowie dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal.</p>	 <p>Anhand der Drohnenaufnahmen wurde die Sichtverbindung zwischen dem BUGA-Park und dem Plangebiet geprüft. Das Bild zeigt, dass keinerlei Sichtverbindung zwischen dem Plangebiet und dem BUGA-Park besteht und damit die Neubebauung keinen Einfluss auf das Weltkulturerbe ausübt.</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich wird für das Quartier ein eigenes Gestaltungshandbuch erarbeitet, welches im Durchführungsvertrag vertraglich gesichert wird.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
22	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 04.06.2024</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</b></p>
	<p>im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:                  Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und können unter Umständen beeinträchtigt werden.                  Aufgrund der Anregung der Bundeswehr gemäß Bezug 1. wurde im Rahmen der erneuten Offenlage die festgesetzte Art der baulichen Nutzung für den westlichen Teil des Planungsgebietes WA 1 von WA – allgemeine Wohngebiete nach MU 1.4 – urbane Gebiete angepasst.                  Hierdurch sollte ein „im erforderlichen Rahmen“ nachhaltiger militärischer Betrieb im Teilbereich West in räumlicher Nähe zur geplanten Wohnungsbebauung auch zukünftig sichergestellt werden können.                  Darüber hinaus gelten weiterhin die gemäß Bezug 1. angesprochenen allgemeinen Aussagen zu Geräusentwicklung bzw. Lärmimmissionen (z.B. Panzerfahrgeräusche) sowie zum Schutz vor Außenlärm bzgl. Luftschalldämmung.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</p>