

DOB
61.2 B-Plan

Ausschuss für Stadtentwicklung und
Mobilität (ASM)
Sitzung am 20.05.2025 TOP

Koblenz, den 30.04.2025

Bebauungsplan Nr. 229, Änderung und Erweiterung Nr. 1, „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark“, Koblenz

Zusammenfassung der bis zum 06.03.2025 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.01.2025 bis 22.02.2025 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 229, Änderung und Erweiterung Nr. 1, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Anlage zur BV/0212/2025

Inhaltsverzeichnis

I.	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	1
II.	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	2
A)	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	2
B)	Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB	2
C)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	3
D)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	4
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	4
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB	5
III.	Abwägungsrelevante Stellungnahmen	13
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB	13
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB	14
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB	15

I. Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

• Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 229, Änderung und Erweiterung Nr. 1, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

• Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB sowie Wiederholung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (2) BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplans

- 1. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667 C, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 20.01.2025**
- 2. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 21.01.2025**
- 3. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 27.01.2025**
- 4. Stadtwerke Koblenz GmbH, Peter-Altmeier-Ufer 50, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.01.2025**
- 5. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 28.01.2025**
- 6. Deutscher Wetterdienst, Bernhard-Noch Straße 76, 20304 Hamburg, Schreiben vom 03.02.2025**
- 7. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 07.02.2025**

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

II. Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 229, Änderung und Erweiterung Nr. 1, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

B) Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

keine

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 229, Änderung und Erweiterung Nr. 1, „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“ – Anlage zur BV/0212/2025 – ASM Sitzung am 20.05.2025

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

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 229, Änderung und Erweiterung Nr. 1, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

1. Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt/ Amt für Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.03.2024 sowie vom 21.01.2025
2. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 226 – Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin, Schreiben vom 21.01.2025
3. DB AG – DB Immobilien, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 21.01.2025
4. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2 - 12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 27.01.2025
5. Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.02.2025
6. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.02.2025
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 10.02.2025

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

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

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

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt/ Amt für Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.03.2024 sowie vom 21.01.2025</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Wiedergabe Schreiben vom 05.03.2024</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass laut unserer Betriebsflächendatei im Bereich des o. g. Bebauungsplans Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“, Änderung Nr. 1, keine altlastenrelevanten Einträge vorhanden sind.</p> <p>Falls im Rahmen von Erdarbeiten wider Erwarten Kontaminationen festgestellt werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.</p> <p>Kampfmittel:</p> <p>Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Notwendige Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht durchgeführt werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 02606/961114, Mobil: 0171/8249305 unverzüglich anzuzeigen.</p> <p><u>Wiedergabe Schreiben vom 21.01.2025 (§ 4 (2) BauGB):</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass laut unserer Betriebsflächendatei im Bereich des o. g. Bebauungsplans Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen enthalten einen Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Technologiepark Bubenheim/B)“, Änderung und Erweiterung Nr. 1, keine altlastenrelevanten Einträge vorhanden sind.</p> <p>Falls im Rahmen von Erdarbeiten wider Erwarten Kontaminationen festgestellt werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.</p> <p>Kampfmittel:</p> <p>Luftbilder aus den kriegsentscheidenden Jahren 1944/1945 liegen dem Umweltamt leider nicht vor.</p> <p>Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenen Borh- und Rammarbeiten ist eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma gerechtfertigt.</p> <p>Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 02606/961114, Mobil: 0171/8249305 unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.</p> <p>Inwieweit in der Vergangenheit Untersuchungen hinsichtlich vorhandener Blindgänger stattgefunden haben, ist hier nicht bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen enthalten einen Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>netze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?__blob=publication-File&v=5</p> <p>Das vollständig ausgefüllte Formular senden Sie bitte an die E-Mail-Adresse: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de</p> <p>Hinweise:</p> <p>(1) Für die Bearbeitung ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.</p> <p>(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/Informieren-Beteiligen/VerfahrenDritter/de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das vollständig ausgefüllte Formular wurde an die genannte E-Mailadresse versendet.</p>
3	<p>DB AG – DB Immobilien, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 21.01.2025</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Wiedergabe Schreiben vom 21.01.2025 (§ 4 (2) BauGB):</u></p> <p>Gegen das Vorhaben besteht bei Beachtung des nachfolgenden Hinweises aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Die angrenzende Bahnstrecke 3015 Koblenz-Lützel – Mayen Ost ist nicht mehr im Eigentum der DB AG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2 - 12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 27.01.2025</p> <p><u>Wiedergabe Schreiben vom 27.01.2025 (§ 4 (2) BauGB):</u></p> <p>Bei der Konzeption des Bebauungsplans sind die aus brandschutztechnischer Sicht erforderlichen Punkte im Textteil zum Bebauungsplan Kapitel</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	D. „Sonstige getroffene Regelungen zum Artenschutz – sowie Hinweise“ unter dem Punkt Nr. 9 „Brandschutztechnische Anforderungen“ auf der Seite 5 bereits berücksichtigt.	
5	<p>Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.02.2025</p> <p><u>Wiedergabe Schreiben vom 03.02.2025 (§ 4 (2) BauGB):</u></p> <p>Grundsätzlich ist dafür Sorge zu tragen, dass die Bestandsschutz- und Entwicklungsinteressen der im Plangebiet ansässigen und der von der Planung möglicherweise betroffenen Unternehmen angemessen berücksichtigt werden. Dies gilt für die Planung ebenso wie für die Bauphasen und den folgenden Betrieb. Wir bitten um eine transparente Planung und Kommunikation in Richtung der ansässigen Unternehmen bzgl. der verkehrstechnischen Neuordnung und potenzieller Betroffenheiten und weisen darauf hin, dass die Betriebsabläufe uneingeschränkt fortgeführt werden müssen. Darüber hinaus sind uns keine grundsätzlichen Sachverhalte bekannt, die dem skizzierten Vorhaben entgegenstehen.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen weiterhin zur Verfügung und bitten um Berücksichtigung unserer Position im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.02.2025</p> <p><u>Wiedergabe Schreiben vom 05.02.2025 (§ 4 (2) BauGB):</u></p> <p>Die beteiligten Referate (der Abteilung 4) haben sich zu dem Bebauungsplan wie folgt geäußert:</p> <p>I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Da der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt wurde und damit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB entspricht, bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegen die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.</p> <p>II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42): Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.</p> <p>Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.</p> <p>III. Bauwesen (Ref. 43): Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt und bedarf folglich keiner Genehmigung. Aus städtebaulicher Sicht bestehen insofern keine Anregungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Zeichenerklärung der Planurkunde auch Grünflächen und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ aufgenommen wurden. Entsprechende Flächen sind im Geltungsbereich jedoch nicht vorhanden und könnten insofern entfallen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zeichenerklärung der Planurkunde „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wurde gestrichen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 10.02.2025</p> <p>Wiedergabe Schreiben vom 10.02.2025 (§ 4 (2) BauGB):</p> <p>Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/ erforderlich.</p> <p>In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Frau Schneider, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 3166; eMail: alexandra.schneider@telekom.de)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

III. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

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

keine

- **Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB**

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 229, Änderung und Erweiterung Nr. 1, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 229, Änderung und Erweiterung Nr. 1, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

- 1. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Wirtschaftsförderung, Viktoriastraße 4, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.03.2024**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

- 2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 23.01.2025 sowie vom 25.02.2025**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

- 3. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 18.02.2025**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

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

- 4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.02.2025**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

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

- 5. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Stadtentwicklung – Untere Denkmalschutzbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.03.2025**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Wirtschaftsförderung, Viktoriastraße 4, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.03.2024</p> <p><u>Wiedergabe Schreiben vom 05.03.2024:</u></p> <p>Zum Bebauungsplan bitten wir um Mitteilung, ob</p> <p>a) die Nutzung des östlich angrenzenden Grundstücks für die vorgesehene Nutzung tangiert wird und ob</p> <p>b) die ursprünglich geplante, erweiterte Bustrasse mit Überführung der stillgelegten Bahntrasse (südliche Erschließungsstraße, gerade nicht mehr im Geltungsbereich) nach wie vor beabsichtigt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde mitgeteilt, dass die vorgesehene Nutzung des östlich angrenzenden Grundstückes nicht tangiert wird. Durch die Änderung und Erweiterung erfolgt keine Reduzierung der Nutzungsmöglichkeiten gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan.</p> <p>Der bezeichnete Bereich (Überführung der stillgelegten Bahntrasse) für die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß-, Rad- und Busverkehr liegt nicht im Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung und ist daher auch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p>
2	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 23.01.2025 sowie vom 25.02.2025</p> <p><u>Wiedergabe Schreiben vom 23.01.2025 (§ 4 (2) BauGB):</u></p> <p><u>Betreff: Archäologischer Sachstand</u></p> <p>Erdarbeiten – Archäologische Fundstellen benachbart:</p> <p>Bei archäologischen Untersuchungen im Rahmen der Errichtung der Feuerwache im Jahre 2021 wurden archäologische Befunde einer vorgeschichtlichen Siedlung festgestellt. Die Kenntnis hierüber resultierte aus den Ergebnissen einer zuvor durchgeführten Geomagnetikuntersuchung. Die mit nun vorliegendem Verfahren neu auszuweisende Fläche wurde</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bislang nicht geophysikalisch untersucht (etwa 4500 m²). Für eine frühzeitige Planung von bauvorbereitenden Untersuchungen fordern wir die Ergänzung der geophysikalischen Untersuchung. Wir möchten damit sicherstellen, dass archäologische Befunde nicht erst im Rahmen der Vorhabenumsetzung (Oberbodenabtrag) festgestellt werden. Dies würde unweigerlich zu erheblichen Verzögerungen des weiteren Baubetriebes führen.</p> <p>Überwindung / Forderung: Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion</p> <p><u>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</u></p> <p>Archäologische Fundstellen benachbart</p> <p>In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Unser Forschungsstand basiert - je nach Lage des Plangebietes – auf Einzelfundmeldungen, der Auswertung von Altgrabungen, Luftbildern, Geländemodellen und/oder Begehungen. Die tatsächliche Ausdehnung eines archäologischen Befundkomplexes lässt sich anhand dieser überwiegend auf Oberflächeninformationen basierenden Kenntnisstandes nicht belastbar bestimmen. Daher besteht der dringende Verdacht, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde und Funde vorhanden sind.</p> <p><u>Erläuterung Überwindung / Forderungen</u></p> <p>Sachstandermittlung durch geophysikalische Prospektion</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Verwaltung zum nachstehenden Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Koblenz, vom 25.02.2025 verwiesen</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist bereits unter Punkt C.11. ein entsprechender Hinweis zur genannten Altablagerung enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird weiterführend auf die Stellungnahme der Verwaltung zum nachstehenden Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Koblenz, vom 25.02.2025 verwiesen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektion bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen. Es wird an dieser Stelle auf § 21, Abs. 3 DSchG RLP verwiesen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als zuständige Denkmalfachbehörde ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind dieser Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt der/die Vorhabenträger/in eine an die ausführende Fachfirma weiterzuleitende projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß § 21 Abs. 1 DSchG RLP. Diese wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde der zuständigen Kreisverwaltung ausgestellt, an die vorliegende Stellungnahme in Kopie übersendet wird. Durch die Forderung nach einer geophysikalischen Voruntersuchung des Plangebietes stimmt die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz der Erteilung dieser Nachforschungsgenehmigung im Sinne des § 13a, Abs. 3 DSchG RLP zu. Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion steht die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz gerne zur Verfügung.</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 (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Wiedergabe Schreiben vom 25.02.2025 (§ 4 (2) BauGB):</u></p> <p><u>Betreff: Archäologischer Sachstand</u></p> <p>Erdarbeiten – Archäologische Fundstellen benachbart:</p> <p>Bei archäologischen Untersuchungen im Rahmen der Errichtung der Feuerwache im Jahre 2021 wurden archäologische Befunde einer vorgeschichtlichen Siedlung festgestellt. Die Kenntnis hierüber resultierte aus den Ergebnissen einer zuvor durchgeführten Geomagnetikuntersuchung. Die mit nun vorliegendem Verfahren neu auszuweisende Fläche wurde bislang nicht geophysikalisch untersucht (etwa 4500 m²). Für eine frühzeitige Planung von bauvorbereitenden Untersuchungen fordern wir die Ergänzung der geophysikalischen Untersuchung. Wir möchten damit sicherstellen, dass archäologische Befunde nicht erst im Rahmen der Vorhabenumsetzung (Oberbodenabtrag) festgestellt werden. Dies würde unweigerlich zu erheblichen Verzögerungen des weiteren Baubetriebes führen.</p> <p>Überwindung / Forderung:</p> <p>Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion</p> <p><u>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</u></p> <p>Archäologische Fundstellen benachbart</p> <p>In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Unser Forschungsstand basiert - je nach Lage des Plangebietes – auf Einzelfundmeldungen, der Auswertung von Altgrabungen, Luftbildern, Geländemodellen und/oder Begehungen. Die tatsächliche Ausdehnung eines archäologischen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Befundkomplexes lässt sich anhand dieser überwiegend auf Oberflächeninformationen basierenden Kenntnisstandes nicht belastbar bestimmen. Daher besteht der dringende Verdacht, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde und Funde vorhanden sind.</p> <p><u>Erläuterung Überwindung / Forderungen</u></p> <p>Abstimmungsgespräch</p> <p>Die Planungen in der vorliegenden Form stehen in Konflikt mit den Belangen der Landesarchäologie. Daher bittet die GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, um eine Besprechung mit den Trägern und Planern des Vorhabens. Hierbei ist abzustimmen, wie das Vorhaben unter vollumfänglicher Berücksichtigung der archäologischen Belange umgesetzt werden kann.</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 (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis C.8. Archäologie / Erdgeschichte der textlichen Festsetzungen wurde um die Forderung einer geophysikalischen Untersuchung und eines Abstimmungsgespräches mit den Trägern und Planern von Vorhaben im Geltungsbereich ergänzt.</p>
3	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 18.02.2025</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
	<p><u>Wiedergabe Schreiben vom 18.02.2025 (§ 4 (2) BauGB):</u></p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Bergbau / Altbergbau:</u></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbe- reich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim, B 9" im Bereich des auf Eisen und Mangan verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Melchior" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Ei- gentümerin liegen hier nicht vor.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede ste- henden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht</p> <p><u>Boden und Baugrund – allgemein:</u></p> <p>Nach unseren geologischen Informationen ist im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen.</p> <p>Ob und in welchem Maß auf dem konkreten Baugrundstück Bims-Abgra- bungen und Wiederauffüllungen stattgefunden haben, ist uns nicht be- kannt. Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebraute Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für das geplante Bauvorhaben die Durchführung einer ob- jektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Bau- grundgutachters / Geotechnikers.</p> <p>Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter C.6 werden fachlich bestätigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen wird unter C.8. Boden und Baugrund ein Hinweis zu möglichen Bims-Abla- gerungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen wird unter C.8. Boden und Baugrund ein Hinweis zur Durchführung einer ob- jektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Bau- grundgutachters / Geotechnikers ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe:</u></p> <p>Unsere geologischen Informationen weisen für das Plangebiet das Vorhandensein von Bims aus. Über einen bereits erfolgten Abbau liegen uns keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Sofern noch entsprechende abbauwürdige Bimsvorkommen im Plangebiet vorhanden sind, lehnen wir das Planvorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht ab. Wir verweisen auf den in Kapitel 2.2.3 des RROP (2017) enthaltenen Grundsatz G 94.</p> <p>Dem Planvorhaben kann aus rohstoffgeologischer Sicht dann zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass der Bims vor Umsetzung der Planung abgebaut wird oder der Nachweis erbracht ist, dass keine Bimsvorkommen vorhanden sind.</p> <p><u>Geologiedatengesetz (GeolDG):</u></p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan stellt die Änderung und Erweiterung Nr. 1 des Ursprungsbebauungsplans Nr. 229 „Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“ dar. In den textlichen Festsetzungen zur Änderung und Erweiterung Nr. 1 wird in der Präambel festgesetzt, dass die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 229 bis auf die nachstehend aufgeführten Festsetzungen weiterhin in Kraft bleiben.</p> <p>Im Ursprungsbebauungsplan wird in den textlichen Festsetzungen unter A.7. die Rohstoffgewinnung hinsichtlich dem Bimsabbau behandelt und ebenso auf die Begründung des Ursprungsbebauungsplanes verwiesen. Da die Änderung und Erweiterung Nr. 1 keine Neuausweisung von GE-Flächen vorsieht, sondern rein eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich der zulässigen Höhe und Geschossigkeit zur Nachverdichtung auf bereits festgesetzten GE-Flächen beinhaltet, besteht aus unserer Sicht über die bereits bestehenden textlichen Festsetzungen hinaus kein Handlungsbedarf hinsichtlich mineralischer Rohstoffe (hier: Bims).</p> <p>Hierbei ist ebenfalls zu nennen, dass die GE-Flächen bereits bebaut sind (Flur 1 – Flurstück 2/25) bzw. die Bebauung bereits auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes als Bauantrag genehmigt wurde (Flur 1 – Flurstück 2/26).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen wurden um einen Hinweis zum Geologiedatengesetz (GeolDG) ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>https://geoldg.lgb-rlp.de</p> <p>zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter</p> <p>https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	
4	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.02.2025</p> <p><u>Wiedergabe Schreiben vom 18.02.2025 (§ 4 (2) BauGB):</u> Zur genannten Maßnahme wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zu erfolgen. Dies wurde dem Grunde nach im Bebauungsplan auch so ausgeführt.</p> <p>Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk DWA-A 138-1 (Ausgabe 10/2024) bzw. DWA Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 zu ermitteln. Das Merkblatt DWA-M 153 kann nur noch für Planungen zur Niederschlagswasserversickerung und nur noch ergänzend zum DWA-A 138-1 herangezogen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen wurden um einen Hinweis zur Oberflächenbewirtschaftung ergänzt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Auf die ggf. erforderlich werdenden wasserrechtlichen Erlaubnisse / Genehmigungen oder Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnisse / Genehmigungen wird hingewiesen.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Ausschließlich das im jeweiligen Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Koblenz anzuschließen.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des jeweiligen Baugebietes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Plangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.</p> <p>3. Wasserhaushaltsbilanz</p> <p>Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz der geplanten Maßnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Änderung und Erweiterung Nr. 1 des Ursprungsbebauungsplans Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“. Für die im Geltungsbereich gelegenen GE-Grundstücke (Flur 1 – Flurstück 2/25; Flur 1 – Flurstück 2/26) wurden bereits Bauanträge zur Errichtung baulicher Anlagen auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplans genehmigt und die technische Erschließung als gesichert festgestellt. Ein Hinweis zur Schmutzwasserbeseitigung wurde in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Änderung und Erweiterung Nr. 1 des Ursprungsbebauungsplans Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“. Für die im Geltungsbereich gelegenen GE-Grundstücke (Flur 1 – Flurstück 2/25; Flur 1 – Flurstück 2/26) wurden bereits Bauanträge zur Errichtung baulicher Anlagen auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplans genehmigt und die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 bereits ausgereizt. Da die Änderungen der textlichen Festsetzungen zum</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>4. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge</p> <p>Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.</p> <p>Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:</p> <p>Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 - 0,5 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich.</p> <p>Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</p> <p>Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan nur die zulässige Gebäudehöhe und Geschossigkeit betreffen und die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 nicht von der Änderung und Erweiterung Nr. 1 betroffen ist, sind keine weiteren Versiegelungen zu erwarten. Eine Wasserhaushaltsbilanz ist aus den genannten Gründen nicht zielführend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde ein Hinweis zur Starkregenvorsorge gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz in den textlichen Festsetzungen ergänzt und das Kapitel 9.5 Starkregenvorsorge der Begründung um die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ergänzt.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Änderung und Erweiterung Nr. 1 des Ursprungsbebauungsplans Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“. Für die im Geltungsbereich gelegenen GE-Grundstücke (Flur 1 – Flurstück 2/25; Flur 1 – Flurstück 2/26) wurden bereits Bauanträge zur Errichtung baulicher Anlagen auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplans genehmigt und die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 bereits ausgereizt. Darüber hinausgehende Versiegelungen sind planungsrechtlich nicht zulässig.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sein. Um ebendiese sicherzustellen sind entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan festzulegen. Bei einer Bauumsetzung trotz der vorliegenden Gefährdung ist eine hochwasserangepasste Bauweise dringend notwendig. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p> <p>-Entsprechende Übersichtskarten sind als pdf beigefügt-</p> <p>5. Grundwasserschutz</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIA des 2019 mit Rechtsverordnung (RVO) festgesetzten Wasserschutzgebietes Koblenz-Urmitz und liegt südwestlich der Eisenbahnstrecke Köln-Bingen, somit mit günstigeren Standorteigenschaften für die Grundwasserüberdeckung. Danach sind Gewerbegebiete, neu oder geändert, nicht verboten (Ziff. IIIA.2 a der RVO).</p> <p>Auch die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind geringer beschränkt (Ziff. IIIA.7 b und IIIA.8 und IIIB.20 c der RVO)</p>	<p>Hinweise zur Errichtung von baulichen Anlagen in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise, der Freihaltung von Abflussrinnen von baulichen Anlagen sowie der Empfehlung zum privaten Objektschutz an bereits vorhandenen Bauwerken wurden in den textlichen Festsetzungen und der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>und der Umgang mit Niederschlagswasser und direkt versickerndem Oberflächenwasser ist fast wie außerhalb von Wasserschutzgebieten möglich (Ziff. IIIB.9 a der RVO). Hinweis zur Systematik der Rechtsverordnung (RVO): Für die Errichtung baulicher Anlagen ist Ziff. IIIB.2 einschlägig. Ziff. IIIA.5 muss nur dann greifen, wenn statt der durch Bauwerke erfolgenden Bodenversiegelungen eine bleibende offene Abgrabung (dauerhafte Verminderung der Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten) zu beurteilen wäre.</p> <p>Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung keine Bedenken. Zum Grundwasserschutz werden besondere Hinweise oder Anforderungen nicht erhoben. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz sind bei der Bebauung und der weiteren Nutzung des überplanten Grundstücks zu beachten.</p> <p>Sonstige Hinweise zu den Planunterlagen:</p> <p>Die Ausführungen zu den wasserwirtschaftlichen Belangen sollten in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen aufeinander abgestimmt sein.</p> <p>Die Lage des Vorhabens befindet sich in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets Koblenz-Urmitz.</p> <p>Das Regelwerk A 138 ist mit der aktuellen Ausgabe zu zitieren. A 138 hat Vorrang vor M 153. Für den Umgang mit Oberflächenwasser (Versickerung direkt auf sickerfähigen Verkehrsflächen oder über deren Bankette) kann M 153 mit Berücksichtigung der Filterwirkung des Untergrundes weiter herangezogen werden, A 138 bietet dafür keine Maßgabe.</p> <p>Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis zur Beachtung der Bestimmungen der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen wurden um einen Hinweis auf die Schutzzone IIIA des WSG ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wurden hinsichtlich der Thematik Oberflächenwasserbewirtschaftung angepasst und ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>6. Abschließende Beurteilung</p> <p>Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen die geplante Änderung aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage der entsprechenden Nachweise, z. B. gemäß Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben genannte Stellungnahme zur Punkt 4. Wasserhaushaltsbilanz verwiesen.</p>
5	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Stadtentwicklung – Untere Denkmalschutzbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.03.2025</p> <p>Für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 229 ist wie folgt zu berücksichtigen: Im Planungsbereich des B-Planes 229 wurden in der Vergangenheit mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Hier sind neben zwei vorgeschichtlichen Siedlungen auch eine römische Villenanlage zu nennen, die östlich der K12 entdeckt wurde. Dieser Bereich ist gem. § 22 DSchG RLP als Grabungsschutzgebiet ausgewiesen. Entsprechend ist für die Durchführung von Bodeneingriffen eine Genehmigung nach § 13 DschG erforderlich. Diese ist nach § 13 Abs. 2 DSchG dann zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes der Maßnahme nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.</p> <p>Sollte die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie das Benehmen herstellen, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben unter der Bedingung der wissenschaftlichen Bearbeitung (§ 19 DSchG) erlaubnisfähig ist. Um sicherzustellen, dass die Untersuchung und Dokumentation entsprechend denkmalrechtlicher Vorgaben abgeschlossen wird, darf mit den Erdarbeiten für das Vorhaben erst begonnen werden, wenn die Fläche von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie nach Abschluss der archäologischen Untersuchung freigegeben wurde. Das Auftreten besonders bedeutender Bodendenkmäler geht mit deren Erhaltung und Umplanungen einher.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wurde ebenfalls beteiligt und die eingegangene Stellungnahme als abwägungsrelevant berücksichtigt und gewürdigt.</p> <p>Ein Hinweis zur Erhaltung und Umplanung bei Auftreten besonders bedeutender Bodendenkmäler wurde in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Für Neubauten gilt aufgrund der Nähe zu Kulturdenkmälern wie der Falkenstein-Kaserne an der Von-Kuhl-Straße 50 gem. § 4 DSchG RLP der Umgebungsschutz, der eine auf das Umfeld des Projektes abgestimmte Höhenentwicklung und Gestaltung erfordert. Im Kontext der Lage nahe des UNESCO Welterbes Oberes Mittelrheintal wird ergänzend darauf hingewiesen, dass Neubauten mit entsprechendem Einfluss auf das Stadt- und Landschaftsbild der frühzeitigen Einbindung des Welterbesekretariats bedürfen. Ansprechpartnerin ist Frau Nadine Hoffmann als Referentin des Welterbesekretariats bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, deren Sitz sich im Erthaler Hof in der Schillerstraße 44 in 55116 Mainz befindet. Frau Hoffmann ist unter der Telefonnummer 06131 2016-213 oder per E-Mail bei nadine.hoffmann@gdke.rlp.de zu erreichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der geringen Änderung hinsichtlich der Höhenfestsetzung, welche bereits in den angrenzenden Bebauungsplänen planungsrechtlich zulässig sind, wird nicht von einem Einfluss auf das umliegende Stadt- und Landschaftsbild ausgegangen.</p> <p>Der Einzugsbereich des UNESCO Welterbes Oberes Mittelrheintal liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung- und Ergänzung.</p>