

DOB
61.2 B-Plan

Ausschuss für Stadtentwicklung
und Mobilität (ASM)
Sitzung am 26.08.2025 TOP

Koblenz, den 07.08.2025

Bebauungsplan Nr. 159 - Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich des Bebauungsplan Nr. 159 - Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“

1. Zusammenfassung der bis zum 05.07.2024 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 04.06.2024 bis 05.07.2024 und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Zwischenzeitlich erfolgte mit der Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses ein Wechsel vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in das Regelverfahren.

2. Zusammenfassung der bis zum 10.02.2025 eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.01.2025 bis 10.02.2025 im Regelverfahren.
3. Zusammenfassung der bis zum 11.07.2025 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.06.2025 bis 11.07.2025 und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Regelverfahren.

Anlage zur BV/0360/2025 und BV/0361/2025

Inhaltsverzeichnis

I.	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	2
A)	Öffentlichkeit	2
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	2
II.	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme.....	5
A)	Öffentlichkeit	5
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	5
a.	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	7
b.	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	8
III.	Abwägungsrelevante Stellungnahmen	36
A)	Öffentlichkeit	36
a.	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	39
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	53
a.	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	57

I. Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

A) Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit ergingen keine Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen ein.

Anzahl: 0

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 04.06.2024 bis 05.07.2024 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Projektgruppe Welterbe, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 04.06.2024
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 04.06.2024
3. Landesbetrieb Liegenschafts- und Bauberatung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 12.06.2024
4. Stadtverwaltung Koblenz, 37- Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 17.06.2024
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 17.06.2024
6. Deutscher Wetterdienst, Bernhard-Noch-Straße 76, 20304 Hamburg, Schreiben vom 18.06.2024
7. RheinHunsrück Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 20.06.2024
8. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.06.2024
9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Netzplanung, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 28.06.2024
10. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Bannerberg 6, 56727 Mayen, Schreiben vom 03.07.2024
11. Handelsverband Südwest e.V., Geschäftsstelle Neustadt, Ägyptenpfad 18, 67433 Neustadt, Schreiben vom 05.07.2024
12. Stadtwerke Koblenz GmbH, Peter-Altmeier-Ufer 50, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.08.2024

Anzahl: 12

nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum 10.01.2025 bis 10.02.2025 einschließlich für die Änderung des Flächennutzungsplans

13. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM RP), Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667c, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 10.01.2025
14. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 10.01.2025
15. Stadtwerke Koblenz GmbH, Peter-Altmeier-Ufer 50, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.01.2025
16. Bundesnetzagentur, Team Richtfunk-Bauleitplanung, Referat 226, Fehrbelliner Platz 1, 10707 Berlin, Schreiben vom 13.01.2025
17. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 14.01.2025
18. Landesbetrieb Liegenschafts- und Bauberatung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 15.01.2025
19. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Projektgruppe Welterbe, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.01.2025
20. Deutscher Wetterdienst, Bernhard-Noch-Straße 76, 20304 Hamburg, Schreiben vom 23.01.2025
21. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 24.01.2025
22. Stadtverwaltung Koblenz, 37- Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 27.01.2025
23. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Netzplanung, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 31.01.2025
24. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.02.2025
25. Handelsverband Südwest, Geschäftsstelle Neustadt, Ägyptenpfad 18, 67433 Neustadt, Schreiben vom 10.02.2025

Anzahl: 13

nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 06.06.2025 bis 11.07.2025 einschließlich für die Änderung des Flächennutzungsplans

26. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM RP), Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667c, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 04.06.2025
27. Stadtverwaltung Koblenz, 37- Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 11.06.2025
28. DB Energie GmbH, Fachbereich Bahnstromleitung, I.ET-W-W3, Schwarzer Weg 100, 511549 Köln, Schreiben vom 12.06.2025
29. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 17.06.2025
30. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Netzplanung, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 04.07.2025

Anzahl: 5

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

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

II. Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung fand am 05.02.2025 statt. Das Protokoll der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Anlage aufgeführt und wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Öffentlichkeit ergingen keine weiteren Stellungnahmen zur Kenntnis ein.

Anzahl: 1

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 04.06.2024 bis 05.07.2024 im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB

1. Stadtverwaltung Koblenz, Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofplatz 9, 56068, Schreiben vom 22.12.2022 (Seite 8)
2. Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.12.2022, 06.05.2024, sowie 04.06.2024 (Seite 10)
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 05.06.2024 (Seite 12)
4. Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.06.2024 (Seite 14)
5. DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 18.06.2024 (Seite 15)
6. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Tulpenfeld 4, 53113 Bonn, Schreiben vom 01.07.2024 (Seite 15)
7. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.07.2024 (Seite 18)
8. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 04.07.2024 (Seite 19)
9. thyssenkrupp Steel Europe AG, Kaiser-Wilhelm-Straße 100, 47161 Duisburg, Schreiben vom 09.08.2024 (Seite 22)

Anzahl: 9

nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum 10.01.2025 bis 10.02.2025 einschließlich für die Änderung des Flächennutzungsplans

10. DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 13.01.2025 (Seite 22)
11. Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben 14.01.2025 (Seite 23)
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 17.01.2025 (Seite 23)
13. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 17.01.2025 (Seite 23)
14. Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 17.01.2025 (Seite 24)
15. thyssenkrupp Steel Europe AG, Kaiser-Wilhelm-Straße 100, 47161 Duisburg, Schreiben vom 30.01.2025 (Seite 25)
16. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 31.01.2025 (Seite 25)
17. Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 05.02.2025 (Seite 27)
18. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Tulpenfeld 4, 53113 Bonn, Schreiben vom 11.02.2025 (Seite 30)

Anzahl: 9

§ 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 06.06.2025 bis 11.07.2025 einschließlich für die Änderung des Flächennutzungsplans

19. Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.06.2025 (Seite 31)
20. DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 06.06.2025 (Seite 31)
21. Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Bebauungsplan, Schreiben vom 10.06.2025 (Seite 31)
22. Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Flächennutzungsplanänderung, Schreiben vom 10.06.2025 (Seite 32)
23. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 13.06.2025 (Seite 33)
24. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 16.06.2025 (Seite 33)
25. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 18.06.2025 (Seite 34)
26. Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.06.2025 (Seite 34)
27. Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 26.06.2024 (Seite 34)
28. RheinHunsrück Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 07.07.2025 (Seite 34)
29. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 09.07.2025 (Seite 35)


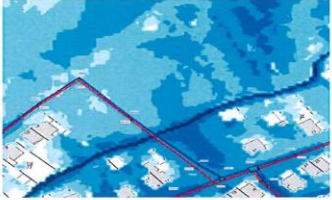
Anzahl: 11

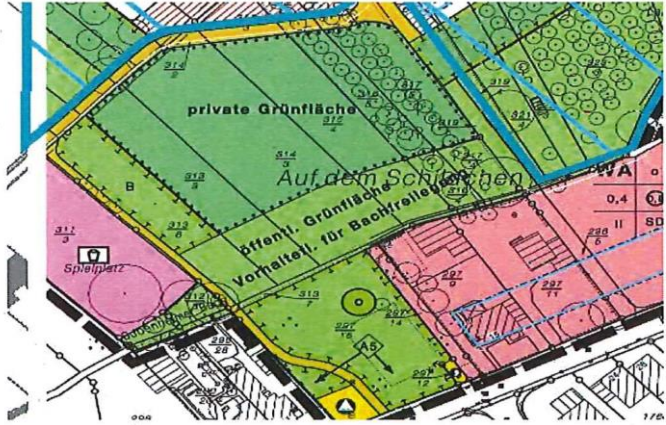
a. Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung


Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

b. Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
II-B-1	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofplatz 9, 56068, Schreiben vom 22.12.2022</p> <p>Mit Stellungnahme vom 22.03.2022 hatte der Eigenbetrieb Stadtentwässerung bereits eine Einschätzung zur Bebauung der Kirmeswiese abgegeben. Auf Einladung vom Amt 65 „Zentralen Gebäudemanagement“ fand hierzu am 19.12.2022 ein Abstimmungsgespräch statt. Zur Ausweisung von Vorhalteflächen für eine zukünftige Bachfreilegung legte der Eigenbetrieb Stadtentwässerung eine ergänzende Mitteilung per Mail am 20.12.2022 vor. Zusammenfassen ergibt sich gegenwärtig folgender Sachstand:</p> <p>Die beabsichtigte Baufläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bubenheimer Bach. Bei Starkregen ist mit Ausuferungen des Gewässers sowie bei Extremereignissen mit einer Flutung der Baufläche zu rechnen.</p> <p>Das Schutzbedürfnis des vulnerablen Personenkreises (hier Kinder) sind bei der weiteren Überlegung zur Standortwahl und Planungskonzeption zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gefährdungslage und mögliche Wasserstände von Ausuferungen sind die Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz, welche im Geoportal zur Verfügung stehen, zu entnehmen. Aus den nachfolgenden Kartenausschnitten ist die Betroffenheit der Fläche ersichtlich.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>Auszug Starkregengefahrenkarte SRI 7</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Auszug Starkregengefahrenkarte SRI 11</p>  </div> </div>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die stadt-eigenen Starkregengefahrenkarten wurden berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzbedürfnis wurde bei der Standortwahl und Planungskonzeption berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auszüge der Starkregengefahrenkarten SRI 7 und SRI 11 werden zur Kenntnis genommen. Alle drei stadt-eigenen Starkregengefahrenkarten SRI 5, SRI 7 sowie SRI 11 werden in der „Begründung“ (Nr. 9.3) berücksichtigt.</p>


Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Baulich könnte dem vorliegenden Überflutungsrisiko beim Extremereignis (SRI 11) mit einer hochwasserangepassten Bauweise entgegengewirkt werden. Entsprechende Maßnahmen sind bei der Gebäude- und Freiraumplanung zu berücksichtigen. Bodenauffüllungen und Geländeanhebungen im Bereich der Talaue sind weitgehend zu minimieren bzw. zu vermeiden.</p> <p>Am angrenzenden Gewässerabschnitt liegen zudem Handlungsbedürfnisse zur Erreichung von Zielvorgaben der Wasserrahmenrichtlinie vor. Die Notwendigkeit von Maßnahmen ist bereits im Zuge des örtlichen Hochwasservorsorgekonzeptes angesprochen worden. Defizite liegen insbesondere durch die unmittelbar an das Gewässer heranreichende Bestandbebauung sowie die Wasserführung vor.</p> <p>Zum Schutz und Pflege des Gewässers sowie zur Wiederherstellung eines naturnahen Zustandes sind Flächen für Gewässerentwicklungsmaßnahmen im Bebauungsplan künftig zu sichern und von anderweitiger Nutzung auszuschließen. Bisherige Konzeptionen sahen hierfür, wie aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich, die Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für Maßnahmen am Gewässer vor.</p> 	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird bei der Bauausführungsplanung ebenso wie die Starkregenvorsorge berücksichtigt. Eine geringfügige Geländeanhebung für das Gebäude der Kindertagesstätte ist aufgrund einer hochwasserangepassten Bauweise notwendig. Die entsprechenden Konzeptionen des Zentralen Gebäudemanagements wurden mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung abgestimmt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Seit 2020 werden für die Koblenzer Stadtteile sogenannte Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzepte sukzessive aufgestellt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche für die Gewässerentwicklungsmaßnahmen wird weiterhin im selben flächenmäßigen Ausmaß gesichert. Die „Textlichen Festsetzungen“ (A 5) setzen eine öffentliche Grünfläche mit der Bezeichnung „Ö1 – Vorhaltefläche für die Bachrenaturierung“ fest. Hierbei ist die Anlage von ausreichend breiten Gewässerstrandstreifen bzw. die Bachrenaturierung mit Laufverlegung des Bubenheimer Baches einschließlich eines bachbegleitenden Fuß- und Radweges vorgesehen.</p> <p>Der Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 2 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ wird zur Kenntnis genommen. Die darin festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Bezeichnung „Vorhaltefläche für Bachfreilegung“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ flächenmäßig übernommen. Bezüglich der Begrifflichkeit wird nun das Wort „Bachrenaturierung“ verwendet, da es sich um eine klassische Gewässerrenaturierung mit Laufverlegung handelt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>In diesem Korridor könnten sodann die erforderlichen Entwicklungsmaßnahmen räumlich gesichert werden. Es wird gebeten, im Zuge der o.g. B-Plan Änderung die obere Wasserbehörde im Planverfahren zu beteiligen sowie den Raumbedarf zur Gewässerentwicklung gemeinsam mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz und der Stadtentwässerung abzustimmen.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Entwicklungsmaßnahmen werden durch die Festsetzungen der Vorhaltefläche räumlich gesichert. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD N) ist in ihrer Funktion als Obere Wasserbehörde im Zuge der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.</p>
<p>II-B-2</p>	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.12.2022, 06.05.2024, sowie 04.06.2024</p> <p><u>Wiedergabe der inhaltlich identischen Schreiben vom 20.12.2022 sowie 06.05.2024 [§ 4 (1) BauGB]:</u></p> <p>Für den Bereich des BPlan Nr. 159 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ Änderung Nr. 5, Erweiterung/Anpassung des Geltungsbereichs sowie Ergänzung der Bezeichnung um den Klammerzusatz (KiTa Bubenheim) finden sich weder in unserer Betriebsflächendatei noch im Bodensystem Rheinland-Pfalz (BIS^{RP}) altlastenrelevante Einträge.</p>  <p>Auszug aus der Betriebsflächendatei, Stand: 06.05.2024</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Auszug aus der Betriebsflächendatei wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:</u> Bodenuntersuchungen hinsichtlich der Versickerung liegen uns nicht vor. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter Heranziehung des Merkblattes der VTW-DVWK-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ in der aktuellen Fassung beurteilt werden. Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssten Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist das Arbeitsblatt ATV-DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der aktuellen Fassung anzuwenden. Die Untere Wasserbehörde entscheidet im Rahmen ihrer Zuständigkeit gemäß § 95 Ziffer 1 LWG im Benehmen mit der SGD Nord als wasserwirtschaftliche Fachbehörde.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gezielte Versickerung <u>nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material</u> erfolgen dürfen.</p> <p><u>Kampfmittel</u> Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten ist eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma gerechtfertigt. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 0 26 06 / 96 11 14, Mobil: 0171 / 82 49 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.</p> <p>Inwieweit in der Vergangenheit Untersuchungen hinsichtlich vorhandener Blindgänger stattgefunden haben, ist hier nicht bekannt.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Baugrunderkundung erfolgte parallel zum Bauleitplanverfahren, beauftragt von dem städtischen Zentralen Gebäudemanagement. Aufgrund der städtischen Baumaßnahme ist die Auftraggeberin ist das Zentrale Gebäudemanagement der Stadt Koblenz. Zusätzlich wurde vom beauftragten Fachbüro auch die Möglichkeit zur Versickerung von Oberflächenwasser gemäß des Arbeitsblattes ATV-DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Ausgabe 2005“ beurteilt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Baugrunderkundung erfolgte eine Bohrlochsondierung. Eine Kampfmittelsondierung erfolgte parallel zum Bauleitplanverfahren, beauftragt von dem städtischen Zentralen Gebäudemanagement. Dabei wurden keine Kampfmittel aufgefunden. Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan befindet sich bereits ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	 <p data-bbox="295 735 448 751">Luftbild 1945/2030</p> <p data-bbox="271 791 1193 879"><u>Wiedergabe des Schreibens vom 04.06.2024 [§ 4 (2) BauGB]:</u> Unsere letzte Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan Nr. 159 vom 06.05.2024 hat weiterhin Bestand.</p> <p data-bbox="271 914 1193 970">Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine neuen Erkenntnisse vor, die eine Korrektur oder Ergänzung unserer damaligen Stellungnahme erfordern.</p>	<p data-bbox="1223 296 1854 323">Das Luftbild 1945/2030 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1223 818 1921 845">Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
II-B-3	<p data-bbox="271 1010 1193 1106">Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 05.06.2024</p> <p data-bbox="271 1114 1193 1297">Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigegeführten Plan/den beigegeführten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt.</p> <p data-bbox="271 1329 1193 1385">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.</p>	<p data-bbox="1223 1010 1865 1037">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1223 1114 2145 1297">Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aus dem beigegeführten Plan ist ersichtlich, dass innerhalb der Kompensationsfläche mit der Bezeichnung „A5“ bereits aufgegebene Telekommunikationsleitungen der Telekom verlaufen. Eine Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen (Wendeanlage sowie Kindertagesstätte) ist insofern nicht zu erwarten. Auf den beigegeführten Plan als Anlage wird verwiesen</p> <p data-bbox="1223 1329 1977 1356">Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme der Telekom wird bestätigt, da die betroffenen Leitungen innerhalb der Kompensationsfläche „A5“ verlaufen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

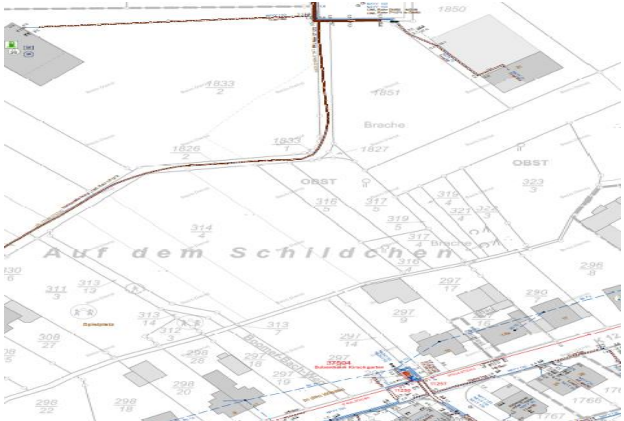
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Auflistung der Anlagen</u> Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 159 GWG B9 Bubenheim 5. Änderung (Leitungsplan) Anlage 2: KAS_Deutsch_20150624 (Kabelschutzanweisung)	Die beigefügten Anlagen werden zur Kenntnis genommen.
	Ausschnitt aus Anlage 1 (nicht maßstabstreu) 	
II-B-4	Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.06.2024	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	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.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 3 „Gewerbegebiet B9 / Bubenheim“ setzt für die Flächen nördlich der geplanten Kindertagesstätte Gewerbegebiete, ein Sondergebiet und eingeschränkte Industriegebiete fest. Die Geräuschemissionen der innerhalb dieser Gebiete zulässigen Nutzungen sind

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>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>durch die im Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 3 festgesetzten Emissionskontingente begrenzt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente wurde das nordöstliche Baufenster der geplanten Kindertagesstätte dementsprechend von der Straßenbegrenzungslinie um 5,3 m zurückgesetzt. Sowohl die Bestandschutz- als auch die Entwicklungsinteressen der Unternehmen sind demgemäß gewahrt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Baustelle der Kindertagesstätte wird über die Straße „Im Schildchen“ angedient. Die Betriebsabläufe der ansässigen Unternehmen in der Straße „Joseph-Funken-Straße“ sollten uneingeschränkt fortgeführt werden können.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Position der IHK wird im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p>
<p>II-B-5</p>	<p>DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 18.06.2024</p> <p>Gegen das Vorhaben besteht bei Beachtung des nachfolgenden Hinweises aus Sicht der Deutschen Bahn SG 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Baufenster wurde entsprechend den festgesetzten Emissionskontingenten verortet. Aufgrund der relativ großen Distanz von ca. 1 km zur DB-Strecke 2630 Köln-Bingen wird von keiner Beeinträchtigung durch den Eisenbahnbetrieb ausgegangen.</p>
<p>II-B-6</p>	<p>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Tulpenfeld 4, 53113 Bonn, Schreiben vom 01.07.2024</p> <p>Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beiträgt. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die in der Anlage zum</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als länderübergreifend und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Für Vorhaben, für die ein Präferenzraum entwickelt wurde, entfällt die Bundesfachplanung. Ein Präferenzraum ist ein durch die Bundesnetzagentur ermittelter Gebietsstreifen, der für die Herleitung von Trassen besonders geeignete Räume ausweist. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bzw. des entwickelten Präferenzraums bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.</p> <p>In dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Änderung Nr. 5, der Stadt Koblenz kommt eine Realisierung des BBPlG-Vorhabens Nr. 2 (Höchstspannungsleitung Osterath – Philippsburg), auch Ultramet genannt, in Betracht.</p> <p>Die Bundesnetzagentur traf für den vorliegend relevanten Abschnitt E Rommerskirchen – Weißenthurm am 28.02.2022 und für den ebenfalls vorliegend relevanten Abschnitt D Weißenthurm – Riedstadt am 16.05.2022 jeweils die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.</p> <p>Die Amprion GmbH reichte am 26.07.2022 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Landesgrenze NRW/RP – Punkt Koblenz (Abschnitt E2), als Teilabschnitt der Abschnitte D und E des Vorhabens Nr. 2, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Am 28.09.2022 hat die Bundesnetzagentur eine öffentliche Antragskonferenz in Vallendar durchgeführt. Auf der Grundlage des</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Höchstspannungsleitung mit der Bezeichnung „Brauweiler – Koblenz Bl.4511, Abschnitt: Pkt. Mühlheim West – Koblenz“ verläuft über die externe Kompensationsfläche mit der Bezeichnung „A1“.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange förmlich beteiligt. Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird unter III-B-4 gewürdigt. Eine entgegenstehende Planung innerhalb des Trassenkorridors ist entsprechend der Stellungnahme der Vorhabenträgerin Amprion GmbH auszuschließen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 15.12.2022 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Die Vorhabenträgerin hat am 17.06.2024 den bearbeiteten Plan sowie weitere Unterlagen eingereicht und die Vollständigkeit der Unterlagen gemäß § 22 Abs. 3a NABEG versichert. Als nächstes wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.</p> <p>Nach derzeitigem Verfahrensstand verläuft der verbindlich festgelegte Trassenkorridor für den Abschnitt D des Vorhabens Nr. 2 unter anderem im räumlichen Geltungsbereich der hier in Rede stehenden Bauleitplanung. Sie planen die Festsetzung einer Gemeindebedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ und eine verkehrstechnische Neuordnung aufgrund einer Sackgassensituation. Nach derzeitigem Planungsstand ist die Nutzung einer Bestandsleitung innerhalb des im Trassenkorridor befindlichen Trassenbandes vorgesehen. Die relevante Trasse innerhalb des Trassenbandes befindet sich nördlich in ca. 300 m Entfernung zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Erst mit dem Planfeststellungsbeschluss wird die Bundesnetzagentur den exakten Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmen. Konflikte zwischen dem vorbezeichneten Bebauungsplan und dem Vorhaben Nr. 2 sind jedoch als unwahrscheinlich einzustufen.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Planfeststellung gemäß § 18 Abs. 4 S. 7 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind.</p> <p>Ich weise außerdem vorsorglich darauf hin, dass die Bundesfachplanungsentscheidung insofern vorübergehend auf die gemeindliche Planungshoheit einwirkt, als sie nach § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG „grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Planungen, insbesondere Landesplanungen und Bauleitplanungen“ hat. Bei dem Vorrang der Bundesfachplanung gem. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG handelt es sich um eine Abwägungsdirektive und damit zugleich um eine spezielle gesetzliche Verankerung und Betonung des allgemeinen planungsrecht-</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>lichen Prioritätsgrundsatzes. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG richtet sich als Abwägungsdirektive an die gemeindliche Bauleitplanung im Zeitraum zwischen der Bundesfachplanungs- und der Zulassungsentscheidung. Das Gebot vorrangiger Berücksichtigung der Bundesfachplanung verlangt von der Gemeinde, vorübergehend entgegenstehende Planungen innerhalb des Trassenkorridors aufzuschieben; siehe zu alledem BVerwG, Beschluss vom 24. März 2021 – 4 VR 2.20.</p> <p>Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für den Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 2 federführend zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH (leitungsauskunft@amprion.net) in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen.</p> <p>Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen Amprion GmbH und TransnetBW GmbH sind auch Planunterlagen zum Vorhaben Nr. 2 abrufbar, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können.</p> <p>Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die Planunterlagen zu dem Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 2 (www.netzausbau.de/vorhaben2-e2) sowie auch die oben genannte Bundesfachplanungsentscheidungen (www.netzausbau.de/vorhaben2d bzw. www.netzausbau.de/vorhaben2e) abrufbar sind.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren bzw. mich im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne – auch unter der E-Mail-Adresse verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de – zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange förmlich beteiligt. Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird unter III-B-4 gewürdigt. Eine entgegenstehende Planung innerhalb des Trassenkorridors ist entsprechend der Stellungnahme der Vorhabenträgerin Amprion GmbH auszuschließen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise auf die Internetseite der Vorhabenträgerin Amprion GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bundesnetzagentur wird über den Fortgang des Verfahrens informiert und im weiteren Verlauf des Verfahrens weiterhin beteiligt.</p>
II-B-7	<p>Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.07.2024</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen (Sparte Wasser), als auch für die Netzanlagen unseres Unternehmens (Sparten Gas und Strom).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich Netzanlagen der Sparte Strom, welche im Textteil des Bebauungsplanes unter Punkt 10. Ver- und Entsorgungsleitungen berücksichtigt wurden.</p> <p>Allgemein gilt, dass bei den Bauarbeiten die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen. Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen – Bagger usw. – diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit uns in Verbindung setzen. Die genaue Lage unserer Versorgungsleitungen können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Der Schutz dieser Leitungen ist im Bauleitplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen gewürdigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u> Anlage 1: 2024-07-02_enm_Sparte Strom (Leitungsauskunft)</p>	<p>Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ausschnitt aus Anlage 1 (nicht maßstabstreu)</p> 	
<p>II-B-8</p>	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 04.07.2024 aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)" von dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Hohenzollern I" teilweise überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma ThyssenKrupp Rasselstein GmbH, Koblenzer Straße 141 in 56626 Andernach aufrechterhalten.</p> <p>Darüber hinaus liegt das angefragte Grundstück (teilweise) im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Melchior" (Eisen, Mangan) sowie "Gute Hoffnung 2" (Braunkohle). Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Auf einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahre 1901 ist zu entnehmen, dass sich nördlich des Plangebiets eine ehemaligen Schwemmsteinfabrik befindet. Hierzu liegen uns jedoch keine weiteren Informationen vor.</p> <p>In dem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass die Gewinnung von Bims im Allgemeinen nicht dem Bergrecht unterlag bzw. unterliegt, da es sich hier um einen Bodenschatz im Grundeigentum (Gewerberecht) handelt. Eine Ausnahme stellt hier die untertägige Gewinnung von Bims dar. Zu einem untertägig erfolgten Abbau liegen unserer Behörde allerdings ebenfalls keine Hinweise oder Dokumentationen vor.</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>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Informationen wurden in den „Textlichen Festsetzungen“ (D.7) ergänzt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Informationen wurden in den „Textlichen Festsetzungen“ (D.7) ergänzt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Informationen wurden in den „Textlichen Festsetzungen“ (D.7) ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma ThyssenKrupp Rasselstein GmbH in Verbindung zu setzen.</p> <p>Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein: Das Planungsgelände liegt i.W. innerhalb einer Bachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.</p> <p>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter D.6 werden fachlich bestätigt.</p> <p>– mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Bergwerkseigentümerin ThyssenKrupp Rasselstein GmbH wird unter II-B-9 gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Auf der (Ersatz-)Kompensationsfläche mit der Bezeichnung „A1“ ist die Anpflanzung einer Obstbaureihe sowie eine Wildblumenwiese festgesetzt. Der Einsatz von schweren Gerätschaften wird nicht erwartet.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Baugrunderkundung erfolgte parallel zum Bauleitplanverfahren. Zusätzlich wurde vom beauftragten Fachbüro auch die Möglichkeit zur Versickerung von Oberflächenwasser gemäß des Arbeitsblattes ATV-DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Ausgabe 2005“ beurteilt. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers kann über ein Mulden-Rigolen-System erfolgen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Geologiedatengesetz (GeoldG) 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 https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z.B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Informationen werden in den „Textlichen Festsetzungen“ (D.7) aufgenommen ergänzt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis auf die Internetseite der LGB wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>II-B-9</p>	<p>thyssenkrupp Steel Europe AG, Kaiser-Wilhelm-Straße 100, 47161 Duisburg, Schreiben vom 09.08.2024</p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihres o.g. Schreibens und teilen Ihnen im Auftrag der Bergwerkseigentümerin mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B9, Bubenheim_ (KiTa)“ vorgebracht werden. Wir bitten, nachstehenden Hinweis mit aufzunehmen:</p> <p>„Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hohenzollern_1“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wurde in den „Textlichen Festsetzungen“ (D.7) aufgenommen:</p>
<p>II-B-10</p>	<p>DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 13.01.2025</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um eine Wiedergabe des inhaltlich gleichen Schreibens vom 18.06.2024</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der DB AG wird unter III-B-5 gewürdigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
II-B-11	Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben 14.01.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Unsere letzte Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan Nr. 159 vom 06.05.2024 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine neuen Erkenntnisse vor, die eine Korrektur oder Ergänzung unserer damaligen Stellungnahme erfordern.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Umweltamtes wird unter II-B-2 gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
II-B-12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 17.01.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um eine Wiedergabe des inhaltlich gleichen Schreibens vom 05.06.2025</p> <p><u>Inhaltliche Ergänzung im Schreiben vom 17.01.2025:</u> Unsere Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes im betreffenden Bereich.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird unter II-B-3 gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u> Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 159 GWG B9 Bubenheim 5. Änderung 2 (Leistungsplan) Anlage 2: KAS (Kabelschutzanweisung)</p>	Die beigefügten Anlagen werden zur Kenntnis genommen. An dieser Stelle wird auf die Darstellung der Anlage 1 zu II-B-3 verwiesen.
II-B-13	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 17.01.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Archäologischer Sachstand</u> Archäologische Fundstellen benachbart Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen 06.06.2024 und 15.10.2024, in denen wir den archäologischen Sachstand erläutert haben. Die geäußerten archäologischen Belange und Forderungen sind in Abschnitt D, Absatz 8, Seite 13 der Textfestsetzung berücksichtigt bzw. korrekt wiedergegeben. Wir bitten jedoch um eine Ergänzung: - Kontaktdaten (Telefonnummer/Mailadresse) unserer Dienststelle Vielen Dank!</p>	Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der GDKE wird unter III-B-7 gewürdigt. Ein entsprechender Passus wurde in den „Textlichen Festsetzungen“ (D.9) aufgenommen bzw. angepasst.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Überwindung / Forderung: Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung <u>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</u> Archäologische Fundstellen benachbart 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 Überwindungen / Forderungen</u> 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.</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>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte ist als Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren beteiligt worden. Die Stellungnahmen werden unter I-B-5 und I-B-17 aufgeführt.</p>
II-B-14	<p>Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 17.01.2025</p> <p>wir wurden von Ihnen an dem Bebauungsplan Nr. 159, Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B 9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ und an der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hierzu verweisen wir vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 26.06.2024 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet B</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird unter III-B-3 gewürdigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“. Weitere Anregungen / Bedenken werden unsererseits nicht vorgetragen.	
II-B-15	<p>thyssenkrupp Steel Europe AG, Kaiser-Wilhelm-Straße 100, 47161 Duisburg, Schreiben vom 30.01.2025</p> <p>im Auftrag der Bergwerkseigentümerin haben wir bereits in der förmlichen Beteiligung im beschleunigten Verfahren eine Stellungnahme abgegeben und bitten diese im weiteren Bauleitverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der thyssenkrupp Steel Europe AG wird unter II-B-9 gewürdigt.</p>
II-B-16	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 31.01.2025</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: Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim) und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans von dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Hohenzollern I" teilweise überdeckt wird. Das Bergrecht für dieses Bergwerksfeld wird von der Firma Thyssen-Krupp Rasselstein GmbH, Koblenzer Straße 141 in 56626 Andernach aufrechterhalten.</p> <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Melchior" (Eisen und Mangan) sowie "Gute Hoffnung 2" (Braunkohle). Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in den Bergwerksfeldern "Hohenzollern I" und "Melchior" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.</p> <p>Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass für das Bergwerksfeld "Gute Hoffnung II" kein Altbergbau im Planungsbereich dokumentiert ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Informationen sind in den „Textlichen Festsetzungen“ (D.7) bereits berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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 dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein: Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Wir empfehlen dringend die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.</p> <p>Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter D.6 werden fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeoidG)</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Auf der (Ersatz-)Kompensationsfläche mit der Bezeichnung „A1“ ist die Anpflanzung einer Obstbaureihe sowie eine Wildblumenwiese festgesetzt. Der Einsatz von schweren Gerätschaften wird nicht erwartet.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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 https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Informationen sind in den „Textlichen Festsetzungen“ (D.6) bereits berücksichtigt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis auf die Internetseite der LGB wird zur Kenntnis genommen.</p>
II-B-17	<p>Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 05.02.2025</p> <p>Bebauungsplan Nr. 159, Änderung Nr. 5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>a. Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTA Bubenheim) b. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes</p> <p>110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Kettig – Koblenz, Bl. 1259 (Maste 18 bis 21)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsleitung. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsleitungen, wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A-RB, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net.</p> <p>Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen DB-Hochspannungsfreileitung, wenden Sie sich bitte an die DB Energie GmbH, Energieversorgung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahmen der Amprion GmbH vom werden unter II-B-29 sowie III-B-4 gewürdigt bzw. unter I-B-21 aufgeführt. Eine entgegenstehende Planung innerhalb des Trassenkorridors ist entsprechend der Stellungnahme der Vorhabenträgerin Amprion GmbH auszuschließen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige Vorhabenträgerin DB Energie GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahme der DB Energie GmbH wird</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>West, I. ET-W-W3, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln ([REDACTED] , Tel.: 0221 [REDACTED] , E-Mail: [REDACTED]).</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 24,00 m = 48,00 m breiten Schutzstreifen, der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Zu a.</p> <p>Die KiTa Bubenheim wird auf dem Grundstück Gemarkung Bubenheim, Flur 1, Flurstück 314/4, ehemals 313/2, 313/9, 314/3 u. 315/4, errichtet. Diese liegt bereits außerhalb des Schutzstreifens.</p> <p>Die angegebene Ausgleichsfläche, Gemarkung Bubenheim, Flur 1, Flurstück 1828/1 u. 314/4, liegen ebenfalls außerhalb des o. g. Schutzstreifens.</p> <p>Wir haben somit keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Zu b.</p> <p>Bezüglich der Punkte „Umwandlung von Straßenverkehrsflächen eines nicht realisierten Wendehammers von Sondergebietsflächen“ sowie „Erweiterung von Straßenverkehrsflächen -Josef-Funken-Straße- und Verschiebung von Vorgartenbereichen in einem Gewerbegebiet zur Schaffung einer hinreichenden breiten Zufahrt für ein Vorhaben“, liegen ebenfalls außerhalb des Schutzstreifens, der o. g. Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Hierzu haben wir ebenfalls keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bezüglich „Umwandlung von Grünflächen, sowie Ausgleichsflächen und -Maßnahmen zugunsten von Straßenverkehrsflächen“, liegen im Bereich des Schutzstreifens der o. g. Hochspannungsfreileitung und somit im 2 x 24,00 m = 48,00 m breiten Schutzstreifen, der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Hier möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p>	<p>unter der I-B-28 aufgeführt. Auf Wunsch der DB wurden die personenbezogenen Daten geschwärzt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Bei einer der externen Ausgleichsfläche handelt es sich um ein anderes Grundstück (Gemarkung Bubenheim, Flur 1, Flurstück 499/1).</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachte Stellungnahme zu b) bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 6 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“, welcher im selben Zeitraum zur frühzeitigen Beteiligung vorgestellt wurde.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.</p> <p>Der Mast 20 ist in einem Umkreis von mindestens 15,00 m Radius von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.</p> <p>Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.</p> <p>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p>	
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u> <i>Hinweis: Die beigefügten Anlagen beziehen sich auf das Bauleitplanverfahren Nr. 159 – Änderung Nr. 6 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“</i></p> <p>Anlage 1: Gehölzliste 2017 Anlage 2: 02_LP-1259005A Anlage 3: 02_LP-12590004 Anlage 4: 02_LP-12590005 Anlage 5: 03 Lageplan mit Leitungen</p>	<p>Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen. Das sich die Anlagen auf ein abweichendes Bauleitplanverfahren beziehen, werden diese lediglich namentlich aufgeführt. Auf eine Darstellung wird demnach verzichtet.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bens Nr. 2 fest (abrufbar unter: www.netzausbau.de/vorhaben2e2). Das Genehmigungsverfahren ist abgeschlossen. Ich bitte Sie den Planfeststellungsbeschluss bei Ihren weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für den Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 2 feder-führend zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH (leitungsauskunft@amprion.net) in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen. Auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur sind die vollständigen Planunterlagen zu dem Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 2 sowie auch der oben genannte Planfeststellungsbeschluss abrufbar (www.netzausbau.de/vorhaben2e2).</p> <p>Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren bzw. mich im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne – auch unter der E-Mail-Adresse verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de – zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange frühzeitig und förmlich beteiligt. Die Stellungnahmen der Amprion GmbH vom werden unter II-B-29 sowie III-B-4 gewürdigt bzw. unter I-B-21 aufgeführt. Eine entgegenstehende Planung innerhalb des Trassenkorridors ist entsprechend der Stellungnahme der Vorhabenträgerin Amprion GmbH auszuschließen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bundesnetzagentur wird weiterhin im Verfahren beteiligt.</p>
II-B-19	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.06.2025</p> <p>vom Umweltamt erfolgt bezüglich BPlan Nr. 159, Ä 5 keine erneute Stellungnahme, da unsere Stellungnahme vom 06.05.2024 weiterhin Bestand hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
II-B-20	<p>DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 06.06.2025</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um eine Wiedergabe des inhaltlich gleichen Schreibens vom 18.06.2024.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der DB AG wird unter II-B-5 gewürdigt.</p>
II-B-21	<p>Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Bebauungsplan, Schreiben vom 10.06.2025</p> <p>mit unserem Schreiben 181.956/DRW-S-LG-TM/1259/MK/Ts vom 05.02.2025, haben wir eine Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Westnetz GmbH wird unter II-B-17 gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehende Bitte wird zur Kenntnis genommen. Westnetz GmbH wird weiterhin im Verfahren beteiligt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u></p> <p><i>Hinweis: Die beigegeführten Anlagen beziehen sich auf das Bauleitplanverfahren Nr. 159 – Änderung Nr. 6 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“</i></p> <p>Anlage 1: 02_LP-12590004 Anlage 2: 02_LP-12590005</p>	<p>Die beigegeführte Anlage wird zur Kenntnis genommen. Das sich die Anlagen auf ein abweichendes Bauleitplanverfahren beziehen, werden diese lediglich namentlich aufgeführt. Auf eine Darstellung wird demnach verzichtet.</p>
II-B-22	<p>Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Flächennutzungsplanänderung, Schreiben vom 10.06.2025</p> <p>mit unserem Schreiben 180.956/DRW-S-LG-TM/1259/MK/Ts vom 05.02.2025, haben wir eine Stellungnahme zum o. g. Flächennutzungsplan abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Für die in diesem Bereich verlaufende Amprion-Hochspannungsleitung, wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A-RB, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net.</p> <p>Für die ebenfalls in diesem verlaufende DB-Hochspannungsfreileitung, wenden Sie sich bitte an die DB Energie GmbH, Energieversorgung West, I. ET-W-W3, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln ([REDACTED]), Tel.: 0221 [REDACTED], E-Mail: [REDACTED].</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Westnetz wird unter II-B-17 gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange frühzeitig und förmlich beteiligt. Die Stellungnahmen der Amprion GmbH vom werden unter II-B-29 sowie III-B-4 gewürdigt bzw. unter I-B-21 aufgeführt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige Vorhabenträgerin DB Energie GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahme der DB Energie GmbH vom 12.06.2025 wird unter I-B-28 aufgeführt. Auf Wunsch der DB wurden die personenbezogenen Daten geschwärzt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Westnetz GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u></p> <p><i>Hinweis: Die beigegeführten Anlagen beziehen sich auf das Bauleitplanverfahren Nr. 159 – Änderung Nr. 6 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“</i></p> <p>Anlage 1: 02_LP-12590004 Anlage 2: 02_LP-12590005</p>	<p>Die beigegeführte Anlage wird zur Kenntnis genommen. Das sich die Anlagen auf ein abweichendes Bauleitplanverfahren beziehen, werden diese lediglich namentlich aufgeführt. Auf eine Darstellung wird demnach verzichtet.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
II-B-23	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 13.06.2025</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p><i>Bei der Stellungnahme handelt es sich um eine Wiedergabe des inhaltlich gleichen Schreibens vom 17.01.2025</i></p>	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH werden unter II-B-3 sowie II-B-12 gewürdigt.
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u></p> <p>Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 159 GWG B9 Bubenheim 5. Änderung 3 (Leistungsplan) Anlage 2: KAS (Kabelschutzanweisung)</p>	Die beigefügten Anlagen werden zur Kenntnis genommen. An dieser Stelle wird auf die Darstellung der Anlage 1 zur II-B-3 verwiesen.
II-B-24	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 16.06.2025</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Archäologische Fundstellen benachbart Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen 06.06.2024, 15.10.2024 und 17.01.2025, in denen wir den archäologischen Sachstand erläutert haben. Die geäußerten archäologischen Belange und Forderungen sind in Abschnitt D, Absatz 8, Seite 15 der Textfestsetzung berücksichtigt bzw. korrekt wiedergegeben.</p>	Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der GDKE werden unter III-B-7 gewürdigt.
	<p>Überwindung / Forderung: Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind Berücksichtigt</p>	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</u></p>	
	<p>Archäologische Fundstellen benachbart 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</p>	Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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 Überwindungen / Forderungen</u> Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt</p> <p>Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.</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>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte ist als Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren beteiligt worden. Die Stellungnahmen sind unter I-B-5 und I-B-17 aufgeführt.</p>
II-B-25	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 18.06.2025</p> <p>Wir haben die aktualisierten Planunterlagen geprüft und festgestellt, dass eine Änderung unserer Stellungnahme vom 31.01.2025 (Az.: 3240-0938-04/V6) nicht angezeigt ist. Auf die bezeichnete Stellungnahme wird hiermit verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird unter II-B-16 gewürdigt.</p>
II-B-26	<p>Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz, Schlosstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.06.2025</p> <p><i>Bei der Stellungnahme handelt es sich um eine Wiedergabe des inhaltlich gleichen Schreibens vom 18.06.2024</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der IHK wird unter II-B-4 gewürdigt.</p>
II-B-27	<p>Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 26.06.2024</p> <p><i>Bei der Stellungnahme handelt es sich um eine Wiedergabe des inhaltlich gleichen Schreibens vom 17.01.2025</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer werden unter III-B-3 und II-B-14 gewürdigt.</p>
II-B-28	<p>RheinHunsrück Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 07.07.2025</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Die Stellungnahme des RheinHunsrück Wasser Zweckverband vom 20.06.2024 hat weiterhin Bestand.	Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der RheinHunsrück Wasser Zweckverbandes ist unter I-B-7 aufgeführt.
II-B-29	Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 09.07.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>mit unseren Schreiben vom 02.07.2024 und 24.01.2025 haben wir bereits Stellungnahmen zu den o. g. Bauleitplanungen abgegeben, in denen wir auf die Betroffenheit der Ausgleichsmaßnahme „A1“ durch die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung hingewiesen haben.</p> <p>Die Vorgaben unserer Stellungnahmen sind weiterhin zu beachten.</p> <p>Weitere Anregungen hat Amprion zu dem Verfahren nicht vorzubringen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung von Amprion. Wegen der ebenfalls über das Flurstück der externen Kompensationsmaßnahme „A1“ verlaufenden 110-kVHochspannungsfreileitung wenden Sie sich bitte an die Westnetz GmbH (E-Mail: stellungnahmen@westnetz.de).</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Amprion werden unter I-B-21 aufgeführt bzw. unter II-B-29 sowie III-B-4 gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die zuständige Vorhabenträgerin Westnetz GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahmen der Westnetz GmbH werden unter II-B-17 sowie II-B-21 und II-B-22 gewürdigt.</p>

III. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit

nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 04.06.2024 bis 05.07.2024 im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB

1. Petent / Petentin 1, Schreiben vom 01.01.2023 (Seite 39)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bezogen auf die Durchführung einer Umweltprüfung (S. 39) gefolgt. Das Bauleitplanverfahren wird auf ein Regelverfahren umgestellt, einschließlich einer vollwertigen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

2. Petent / Petentin 2, Schreiben vom 04.06.2024 (Seite 39)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme betrifft die Änderung der bestehenden Verkehrsregelung, die Aufrechterhaltung der Sackgasse sowie die möglichen Straßenschäden durch die Baufahrzeuge. Bis auf die Aufrechterhaltung der Sackgassenfunktion sind die aufgeführten Punkte nicht im Rahmen der Bauleitplanung einzubeziehen. Die Straße „Im Schildchen“ wird als Sackgasse für den Pkw-Verkehr fungieren, jedoch mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage. Demgemäß wird der Stellungnahme nicht zusätzlich gefolgt.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

3. Petent / Petentin 3, Schreiben vom 05.07.2024 (Seite 42)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird mit Ausnahme des Punktes 6a (Durchführung einer Umweltprüfung, S. 48f) nicht gefolgt. Das Bauleitplanverfahren wird auf ein Regelverfahren umgestellt, einschließlich einer vollwertigen Umweltverträglichkeitsprüfung. An den Planungsinhalten wird unverändert festgehalten.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

4. Petent / Petentin 4, Schreiben vom 05.07.2024 (Seite 50)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Bei der Anlage handelt es sich um die Stellungnahme des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3. Der Stellungnahme wird bezogen auf die beigefügte Anlage des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3 mit Ausnahme des Punktes 6a (Durchführung einer Umweltprüfung, S. 48f) nicht gefolgt. An den Planungsinhalten wird unverändert festgehalten.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

5. Petent / Petentin 5, Schreiben vom 05.07.2024 (Seite 51)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Bei der Anlage handelt es sich um die Stellungnahme des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3. Der Stellungnahme wird bezogen auf die beigefügte Anlage des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3 mit Ausnahme des Punktes 6a (Durchführung einer Umweltprüfung, S. 48f) nicht gefolgt. An den Planungsinhalten wird unverändert festgehalten.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

6. Petent / Petentin 6, Schreiben vom 05.07.2024 (Seite 51)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Bei der Anlage handelt es sich um die Stellungnahme des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3. Der Stellungnahme wird bezogen auf die beigefügte Anlage des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3 mit Ausnahme des Punktes 6a (Durchführung einer Umweltprüfung, S. 48f) nicht gefolgt. An den Planungsinhalten wird unverändert festgehalten.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

7. Petent / Petentin 7, Schreiben vom 05.07.2024 (Seite 51)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Bei der Anlage handelt es sich um die Stellungnahme des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3. Der Stellungnahme wird bezogen auf die beigefügte Anlage des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3 mit Ausnahme des Punktes 6a (Durchführung einer Umweltprüfung, S. 48f) nicht gefolgt. An den Planungsinhalten wird unverändert festgehalten.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

8. Petent / Petentin 8, Schreiben vom 05.07.2024 (Seite 52)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Bei der Anlage handelt es sich um die Stellungnahme des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3. Der Stellungnahme wird bezogen auf die beigefügte Anlage des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3 mit Ausnahme des Punktes 6a (Durchführung einer Umweltprüfung, S. 48f) nicht gefolgt. An den Planungsinhalten wird unverändert festgehalten.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

9. Petent / Petentin 9, Schreiben vom 05.07.2024 (Seite 52)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Bei der Anlage handelt es sich um die Stellungnahme des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3. Der Stellungnahme wird bezogen auf die beigefügte Anlage des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3 mit Ausnahme des Punktes 6a (Durchführung einer Umweltprüfung, S. 48f) nicht gefolgt. An den Planungsinhalten wird unverändert festgehalten.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

10. Petent / Petentin 2, Schreiben vom 05.07.2024 (Seite 52)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Bei der Anlage handelt es sich um die Stellungnahme des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3. Der Stellungnahme wird bezogen auf die beigefügte Anlage des Petenten / der Petentin der laufenden Nummer 3 mit Ausnahme des Punktes 6a (Durchführung einer Umweltprüfung, S. 48f) nicht gefolgt. An den Planungsinhalten wird unverändert festgehalten.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

Anzahl: 10

nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum 10.01.2025 bis 10.02.2025 sowie nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 06.06.25 bis 11.07.2025

Aus der Öffentlichkeit ergingen im Regelverfahren keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

Anzahl: 0

a. Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
<p>III-A-1</p>	<p>Petent / Petentin 1, Schreiben vom 01.01.2023</p> <p>wie am 20.12.2022 in der Rheinzeitung Koblenz veröffentlicht, soll der Bebauungsplan Nr. 159 für die Kirmeswiese in Koblenz Bubenheim geändert werden.</p> <p>Die Kirmeswiese in Bubenheim ist nicht nur eine der letzten freien Flächen in unserem Ortsteil für die Durchführung von Dorfgemeinschaftsaktionen, sondern auch ein wichtiger Rückzugs- und Lebensraum für Tiere.</p> <p>Ganz besonders zu erwähnen ist unter anderem eine Fasanenfamilie mit mindestens vier Tieren, die in den umliegenden Streuobstwiesen lebt und auch auf der Wiese ihre Nahrung sucht. Weiterhin dient die Kirmeswiese und der direkt an sie angrenzende Walnussbaum einer Reihe von Fledermäuse als Zuhause, gerade diese Tiere fliegen im Sommer gehäuft über die Wiese auf der Suche nach Nahrung, die sie aufgrund der Nähe zum Bubenheimer Bach hier besonders gut finden.</p> <p>Aus diesem Grund kann ich die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nicht gutheißen und bitte Sie, vorher eine Umweltprüfung durchführen zu lassen.</p>	<p>Der vorgetragene Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die „Textliche Festsetzungen“ (C) enthalten bereits landespflegerische Festsetzungen, um eine qualitativ hochwertige Bepflanzung des Plangebietes zu schützen (z.B. durch die zum Erhalt festgesetzten Bäume mit der Bezeichnung „M1“ und „M2“ der Art Walnuss). Ferner enthalten die „Textlichen Festsetzung“ (D.1) eine Vielzahl an Regelungen zum Artenschutz.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren wurde auf das Regelverfahren nebst Umweltbericht umgestellt. Mit der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter und mögliche Wechselwirkungen ermittelt. Das Ergebnis wurde im Umweltbericht, der als Bestandteil der Begründung vorliegt, beschrieben und bewertet.</p>
<p>III-A-2</p>	<p>Petent / Petentin 2, Schreiben vom 04.06.2024</p> <p>ich bin Eigentümer des Anwesens „[REDACTED]“, 56070 Koblenz“ und beantrage im Rahmen der Möglichkeit der Stellungnahme folgende Punkte bei der weiteren Planung/Änderung des Bebauungsplanes zu beachten:</p> <p>1. Die Straße „Im Schildchen“ ist bei der derzeitigen Regelung im Bereich des ruhenden Verkehrs (kurzes Stück rechtsseitig FR zukünftige KiTa) mit dem Verkehrszeichen 286 (eingeschränktes Halteverbot) ausgeschildert. In FR Weißenthurmer Straße ist ein kurzes Stück mit dem Verkehrszeichen 283 (absolutes Halteverbot) ausgeschildert. Im unteren Bereich der Straße gibt es keine Regelungen mittels zusätzlichen Verkehrszeichen.</p>	<p>Den vorgetragene Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die personenbezogenen Daten wurden aufgrund des Datenschutzes geschwärzt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die aktuellen straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen der Straße „Im Schildchen“ werden nicht im Bauleitplanverfahren überprüft.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der Bereich der Straße „Im Schildchen“ wird in FR zukünftige KiTa auf der rechten Seite zwischenzeitlich bedingt durch Parkplatzknappheit im näheren Bereich durch fehlende Stellplätze bei bestehenden Wohnungen etc., sehr stark „beparkt“ (meist durchgehend von der Einmündung in die Weißenthurmer Straße bis zum Bolzplatz), unter anderem auch von mehreren größeren Fahrzeugen der „Sprinterklasse“. Spätestens bei der Inbetriebnahme der KiTa (vermutlich jedoch bereits zur Bauphase) muss eine Änderung der bestehenden Verkehrsregelung erfolgen.</p> <p>Vorgeschlagen wird die Einrichtung eines Verkehrsberuhigten Bereiches (Verkehrszeichen 325) mit der Markierung von einzelnen Parkplätzen, zumindest für den Bereich der Straße „Im Schildchen“ von der Einmündung in die Weißenthurmer Straße bis zur KiTa (ob für den abbiegenden Teil der Straße „Im Schildchen“ FR St. Sebastianer Straße auch ein „verkehrsberuhigter Bereich“ angebracht wäre, kann ich nicht beurteilen).</p> <p>Sollte dies aus rechtlichen Gründen leider nicht möglich sein, sollte eine Regelung im Rahmen des Verkehrszeichen 290 (Halteverbot für eine Zone) eingerichtet werden.</p> <p>Wenn es andere Regelungsmöglichkeiten gibt um die Verkehrssituation zu verbessern welche mir nicht bekannt sind, bitte ich diese zu prüfen und ggfs. anzuwenden.</p> <p>Wenn keine Änderung der Verkehrsregelung erfolgt, wird es bei der Kapazität von mehr als 100 KiTA-Plätzen bei „dem Bringen und der Abholung der Kinder“ zu ganz erheblichen Verkehrsbehinderungen (Begegnungsverkehr der „ankommenden und abfahrenden“ Fahrzeugen) und auch nicht unerheblichen Gefährdungen kommen.</p> <p>Ferner ist Tempo 30 in der nach dem Bau bestehenden Gesamtsituation immer noch zu schnell und gefährdend für alle Beteiligten (Personen welche die Kinder ohne Autobringen, Anwohner bei der Ausfahrt aus Hauseinfahrten, Fußgängerverkehr/Fahrradverkehr zum Globus, allg. Andienungsverkehr etc.).</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Da auf fast ganzer Länge der Straße einseitig Parken – mit Unterbrechungen der Grundstückszufahrten – stattfindet, sind Begegnungszonen von Pkw / Pkw zwingend erforderlich. Hier lassen sich im Nachgang zum Bauleitplanverfahren verkehrsorganisatorische Maßnahmen umsetzen. Die geparkten Pkw in der Straße „Im Schildchen“ gehören vornehmlich den Anwohnern.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Nachgang zum Bauleitplanverfahren können verkehrsorganisatorische Maßnahmen umgesetzt werden. Bei Einrichtung eines „Verkehrsberuhigten Bereiches“ muss die Trennung der Verkehrsarten baulich aufgehoben und die Straße niveaugleich ausgebaut werden. Dies würde einen vollständigen Straßenausbau nebst finanzieller Umlage zur Folge haben.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Nachgang zum Bauleitplanverfahren können verkehrsorganisatorische Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Nachgang zum Bauleitplanverfahren können verkehrsorganisatorische Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Nachgang zum Bauleitplanverfahren können verkehrsorganisatorische Maßnahmen umgesetzt werden. Die Unterbringung von öffentlichen Parkplätzen für den Bring- und Holverkehr ist im nordöstlichen Bereich der Wendeanlage vorgesehen. Es kann z.B. eine Parkscheibenregelung mit kurzer Parkdauer eingerichtet werden, um den Bring- und Holservice zu erleichtern und eine hohe Fluktuation zu gewährleisten. Ferner ist anzumerken, dass sowohl der morgendliche Bringverkehr als auch der nachmittägliche Holverkehr jeweils in einem Zwei-Stunden-Zeitraum abgewickelt wird. Der Bring- und Holverkehr ist dementsprechend zeitlich gedehnt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Straße „Im Schildchen“ ist eine klassische Wohnstraße mit den charakteristischen Merkmalen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (kurz RAS 06), d.h. dem anerkannten technischen Regelwerk. Verkehrsstärken unter 400 Kfz/h sind hier möglich. Im Pkw-Verkehr ist die Straße „Im Schildchen“</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2. Durch die Änderung des Bebauungsplanes und den Bau der KiTa darf die Straße „Im Schildchen“ auf keinen Fall die Eigenschaft einer „Sackgasse“ verlieren. Durch die Maßnahme darf keine legale und auch keine illegale Möglichkeit einer Zufahrt in die Straße „Im Schildchen“ aus der Richtung Globus ermöglicht werden (auch nicht zur Andienung der KiTa).</p> <p>Entsprechende Parkmöglichkeiten könnten in dem Bereich des Gewerbegebietes für die Besucher etc. der KiTa eingerichtet werden (was wohl sogar angebracht wäre),</p> <p>es darf aber weiterhin nur ein Fußweg als Verbindung zur der Straße „Im Schildchen“ bzw. zur KiTa bestehen (bereits jetzt wird diese Verbindung widerrechtlich von Motorollern genutzt).</p> <p>3. Es ist davon auszugehen das die Straße „Im Schildchen“ im Verlauf der Einmündung von der Weißenthurmer Straße bis zur Baustelle durch schwere Baufahrzeug etc. nicht unerheblich in Mitleidenschaft gezogen wird (Straßenschäden die zeitnah oder auch um längere Zeit versetzt auftreten). Die daraus entstehenden Kosten dürfen nicht zu Lasten der vorhandenen Anlieger gehen.</p>	<p>ist durch die Anordnung einer Tempo-30-Zone auf ein langsames Befahren durch Quell- und Zielverkehre ausgelegt. Das Fußwegesystem ist weitgehend störungsfrei. Ferner wird eine Sicherung der Fläche für einen einseitigen regelwerkskonformen Ausbau des Gehweges, insbesondere vor dem Hintergrund der Gewährleistung eines sicheren Gehweges für die Kindergartenkinder und einer Vermeidung der direkten Begegnung mit dem Bring- und Holverkehr im Geltungsbereich schon berücksichtigt. Im Nachgang zum Bauleitplanverfahren können verkehrsorganisatorische Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Straße „Im Schildchen“ ist zurzeit eine Sackgasse ohne eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit für Pkw's oder ein dreiachsiges Müllfahrzeug. Durch die verkehrstechnische Neuordnung wird die Straße „Im Schildchen“ ihre Sackgassen-Funktion für die Pkw's nicht verlieren. Die Verkehrsanlage wird unter Beachtung fahrdynamischer sowie sicherheitstechnischer Vorgaben planungsrechtlich vorbereitet.</p> <p>Die Unterbringung von öffentlichen Parkplätzen für den Bring- und Holverkehr ist im nordöstlichen Bereich der Wendeanlage vorgesehen. Zusätzliche fußläufig erreichbare öffentliche Stellplätze stehen entlang der Joseph-Funken-Straße (Gewerbegebiet Bubenheim) bereits ausreichend zur Verfügung.</p> <p>Der Boomer-Bach-Weg ist als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fuß, - Rad- und Wirtschaftsweg) festgesetzt. Im Nachgang zum Bauleitplanverfahren können verkehrsorganisatorische Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Baustelle der KiTa wird über die Straße „Im Schildchen“ angedient werden. Es ist zu vermuten, dass für den Bau der KiTa bzw. die Herstellung der Verkehrsfläche keine speziellen Schwerlastfahrzeuge zum Einsatz kommen, sondern ähnliche Fahrzeuge wie für den Bau eines Einfamilienhauses. Gemäß §1 Abs. 2 der „Satzung der Stadt Koblenz zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Abrechnungseinheit Bubenheim“ (kurz Ausbaubeitragssatzung wiederkehrenden Beiträge Bubenheim) werden Ausbaubeiträge nur für Maßnahmen an Verkehrsanlagen erhoben, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen. Mögliche Instandhaltungen unterliegen nicht</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ich bitte die aufgeführten Punkte im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und mir mitzuteilen, inwieweit die einzelnen Punkte Berücksichtigung bei der weiteren Planung finden, bzw. in die Planunterlagen, Textbestandteilen etc. welche den entsprechenden Gremien vorgelegt werden Aufnahme finden.</p>	<p>der Beitrags- und dementsprechend der Umlagepflicht.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Punkte bezüglich der Sackgassensituation werden bereits im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Eine weitere Konkretisierung ist nicht notwendig. Die Punkte bezüglich der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung sind nicht Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens und können dementsprechend keine Berücksichtigung finden. Im Nachgang lassen sich verkehrsorganisatorische Maßnahmen umsetzen, die die Leistungsfähigkeit der Straße „Im Schildchen“ für den Bring- und Holverkehr der KiTa verbessern.</p> <p>Dem Petenten/der Petentin 2 wird die Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Anschluss schriftlich mitgeteilt.</p>
<p>III-A-3</p>	<p>Petent / Petentin 3, Schreiben vom 05.07.2024</p> <p>in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir [REDACTED], [REDACTED], 56070 Koblenz, vertreten. Ordnungsgemäße, auf uns lautende Vollmacht fügen wir bei. Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks [REDACTED], Flurstück [REDACTED] im Bebauungsplangebiet „Auf dem Schildchen“ der Stadt Koblenz. Namens und im Auftrag unseres Mandanten nehmen wir zum Bebauungsplanentwurf „KiTa Bubenheim“ wie folgt Stellung:</p> <p>1. Fehlerhafte Alternativenprüfung</p> <p>Die neue KiTa soll über die Straße „Im Schildchen“ erschlossen werden. Eine Erschließung über die Straße „In den Wiesen“ wurde als Alternative ebenso wenig geprüft wie eine Erschließung über das nördlich gelegene Gewerbegebiet.</p> <p>Eine Erschließung über das Gewerbegebiet wäre besser, weil der an der KiTa geplante Bereich der Joseph-Funken-Straße bereits über einen Wendehammer verfügt und aufgrund der Straßenbreite eine bessere Abwicklung des An- und Abfahrtverkehrs möglich ist als über die Straße „Im Schildchen“.</p> <p>Die Erschließungssituation in der Straße „Im Schildchen“ würde sich durch die fehlenden Parkmöglichkeiten an der KiTa deutlich verschlechtern. Die Straße würde blockiert. Schon jetzt wird die Straße einseitig zum Parken</p>	<p>Den vorgetragenen Anregungen wird bis auf den Punkt 6a (UVP-Pflicht) nicht gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die personenbezogenen Daten wurden aufgrund des Datenschutzes geschwärzt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Kindertagesstätte ist ein wichtiger Bestandteil der sozialen Infrastruktur von Bubenheim, als Einrichtung der Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern. Diese Kindertagesstätte dient vornehmlich den Bedürfnissen der Bewohner Bubenheims und ist ein wesentlicher Bestandteil des Siedlungsgefüges. Einzig zur Klarstellung der Zugehörigkeit zum Bubenheimer Wohngebiet nebst der Prüfung von Erschließungsalternativen wurde in der „Begründung“ (Nr. 4) das Kapitel angepasst.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der Wendeanlage sind öffentliche Stellplätze für dem Bring- und Holverkehr vorgesehen, sodass die Annahme der fehlenden Parkmöglichkeiten an der</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>genutzt und kann daher faktisch nur einspurig befahren werden. Da KiTa-Kinder nicht allein in den Kindergarten gehen können, müssten auch Eltern, die ihre Kinder zur KiTa bringen bzw. diese von dort abholen, dort parken. Ein Parkverbot wäre daher keine Lösung. Es ist absehbar, dass die Straße „Im Schildchen“ durch den Ziel- und Quellverkehr so blockiert wird, dass es weder vorwärts noch rückwärts geht. Die Anwohner könnten morgens und nachmittags ihre Häuser nicht mehr verlassen oder erreichen. Das ist den Anwohnern nicht zumutbar.</p> <p>Angesichts des knappen Verkehrsraums hätte gutachterlich untersucht werden müssen, ob die vorgesehene Erschließung überhaupt funktionieren kann.</p> <p>Aufgrund der geringen Breite der Straße „Im Schildchen“ wäre es auch ausgeschlossen, dass Eltern ihre Kinder mit dem Fahrrad zur Kita bringen bzw. von dort abholen, denn auf der Fahrbahn käme man nicht an den Kfz vorbei und auf den Gehwegen dürfen sie nicht fahren und Fahrradanhänger würden die gesamte Gehwegbreite blockieren. Es macht wenig Sinn, die ganze Stadt mit Radwegen auszustatten, die Zufahrt zur KiTA jedoch so zu planen, dass die KiTA darüber nicht mit dem Fahrrad angefahren werden kann.</p> <p>Sinnvoller wäre es, eine Kfz-Zufahrt über das Gewerbegebiet vorzusehen, so dass die KiTA aus den Wohnlagen zu Fuß und mit dem Fahrrad auf dem kürzesten über die Straße „Im Schildchen“ erreicht werden könnte. Dies wäre weniger gefährlich und es würde ein Anreiz geschaffen, das Auto stehen zu lassen. Davon hätten alle etwas - die Kinder, die Eltern und die Anwohner. Dies wäre sogar ein kleiner, aber sinnvoller Beitrag zum Klimaschutz. Der Umweg über das Gewerbegebiet dürfte Autofahrern zumutbar sein.</p>	<p>KiTa nicht mit dem tatsächlichen Sachverhalt übereinstimmt. Die Straße „Im Schildchen“ ist eine klassische Wohnstraße mit den charakteristischen Merkmalen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (kurz RASt 06), d.h. dem anerkannten technischen Regelwerk. Verkehrsstärken unter 400 Kfz/h sind hier möglich. Die geparkten Pkw's in der Straße „Im Schildchen“ gehören vornehmlich den Anwohnern. Im Nachgang zum Bauleitplanverfahren können verkehrsorganisatorische Maßnahmen umgesetzt werden. Zur Etablierung von Begegnungszonen für Pkw/Pkw können die Stellplätze auf der Fahrbahn, unter Berücksichtigung von Begegnungszonen, ausgewiesen und markiert werden. Ferner steht es dem Pkw-Fahrer / der Pkw-Fahrerin für den Bring- und Holverkehr frei, die öffentlichen Stellplätze entlang den Straßen „Joseph-Funken-Straße“ oder „In den Wiesen“ zu nutzen und die Restmeter geschützt per Fuß zurückzulegen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Nach dem anerkannten technischen Regelwerk ist die Leistungsfähigkeit der Wohnstraße „Im Schildchen“ gegeben. Im Nachgang zum Bauleitplanverfahren können verkehrsorganisatorische Maßnahmen umgesetzt werden, welche die Begegnungszonen dauerhaft gewährleisten.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Nach dem anerkannten technischen Regelwerk ist die Leistungsfähigkeit der Wohnstraße „Im Schildchen“ auch für Fahrradfahrer gegeben. Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan ist das Befahren des Boomer-Bach-Weges mit Fahrrädern gegeben.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Diese Kindertagesstätte dient vornehmlich den Bedürfnissen der Bewohner Bubenheims und ist ein wesentlicher Bestandteil des Siedlungsgefüges. Die KiTa kann aus den westlich gelegenen Wohnanlagen zu Fuß und mit dem Fahrrad auf dem kürzesten Wege über die Straße „Im Schildchen“ erreicht werden. Sofern die Erschließung der geplanten KiTa über die Straße „Joseph-Funken-Straße“ geplant worden wäre, wird weiterhin ein gewisser Teil des Bring- und Holverkehrs über die Straße „Im Schildchen“ erfolgen. Aufgrund der Widmung der Straße „Im Schildchen“ als öffentliche Verkehrsfläche steht es jedem Verkehrsteilnehmer frei diese Straße zu benutzen. Ohne Schaffung</p>


Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2. Stellplätze im Wendehammer nicht möglich In der Planzeichnung sind im Bereich des Wendehammers keine Stellplätze vorgesehen wie im Lärmgutachten angenommen.</p> <p>Wenn dort KiTa-Stellplätze vorgesehen werden sollen, können diese Flächen nicht als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden, sondern müssten als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden.</p> <p>Dann wäre die Verkehrsfläche im Wendehammer aber zu klein, um dort noch wenden zu können. Daher könnten dort auch keine öffentlichen Parkplätze ausgewiesen werden, auf der dann auch andere Verkehrsteilnehmer parken dürften.</p> <p>Die im Lärmgutachten angenommenen Stellplätze im Wendehammer wird es daher nicht geben können. Da das Lärmgutachten damit steht und fällt, wird die Planung schon allein deswegen noch einmal überarbeitet werden müssen.</p> <p>3. Konzeptionelle Widersprüche In der Planzeichnung ist eine Fläche für Stellplätze vorgesehen, die zu schmal ist, um dort Stellplätze mit der notwendigen Zufahrt errichten zu können.</p>	<p>einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage und den nachrangigen verkehrsorganisatorischen Maßnahmen ist sodann von mangelnden Begegnungszonen für Pkw/Pkw auszugehen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung weist im Bereich der Wendeanlage keine Stellplätze aus, da jene ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche werden.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme der KiTa-Stellplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist unzutreffend. Die nachzuweisenden Stellplätze der KiTa-Belegschaft werden auf dem KiTa-Grundstück (Gemeinbedarfsfläche) selbst verortet.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme der falschen Dimensionierung der geplanten Wendeanlage ist unzutreffend. Die geplante Wendeanlage wird hinsichtlich der Ausgestaltung und fahrdynamischer Aspekte dem anerkannten technischen Regelwerk entsprechen. Die Stellplätze im Bereich der Wendeanlage werden der Öffentlichkeit zur Verfügungen gestellt. Mit verkehrsorganisatorischen Maßnahmen kann ein kurzfristiges Parken für den Bring- und Holverkehr gewährleistet werden.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme des Ausschlusses der Stellplätze innerhalb der geplanten Wendeanlage ist unzutreffend. Bei dem Bauleitplanverfahren handelt es sich um eine stadt-eigene Maßnahme, so dass für das schallschutztechnische Gutachten die detaillierte Konzeption des städtischen Zentralen Gebäudemanagements zugrunde gelegt worden ist. Die Dimension und Lage der Stellplätze in der Wendeanlage wurden vom städtischen Tiefbauamt entsprechen dem anerkannten technischen Regelwerk und unter Beachtung von Schleppkurven geplant.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung sind weder eigenständige Stellplatzflächen für den Bring- und Holverkehr (innerhalb der Verkehrsfläche) als auch für die KiTa-Belegschaft (innerhalb der Gemeinbedarfsfläche) vorgesehen, sodass die getroffene Annahme unzutreffend ist. Die Stellplätze für den Bring- und Holverkehr sind Teil der als „öffentlichen Verkehrsfläche“ festgesetzten Fläche. Die Stellplätze für die KiTa-Belegschaft können auf der als Gemeinbedarfsfläche mit</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Da die Zweckbestimmung der angrenzenden öffentliche Verkehrsfläche eine Benutzung durch Kfz ausschließt, können über diese Fläche keine Stellplätze angefahren werden. Diese Planung führt logischerweise dazu, dass die Stellplätze nicht angefahren werden können.</p> <p>Dementsprechend wurde im Lärmgutachten davon ausgegangen, dass Stellplätze nicht dort angelegt werden, wo sie im Plan vorgesehen sind, sondern im Wendehammer, wo dies nicht möglich ist. Dies ist ein konzeptioneller Widerspruch.</p> <p>4. Verkehr Die Planung führt zu einer unzumutbaren Verschlechterung der Erschließungssituation. Die Straße wäre am Vormittag und am Nachmittag, wenn 80 Kinder gebracht bzw. abgeholt werden, blockiert. Das ist zuviel Verkehr für die praktisch nur einspurig befahrbare Straße ohne ausreichende Parkmöglichkeiten (siehe dazu bereits Punkt 1. und Punkt 5. c). Angesichts des knappen Verkehrsraums hätte gutachterlich untersucht werden müssen, ob die vorgesehene Erschließung überhaupt funktionieren kann.</p> <p>5. Höhere Immissionswerte Gemäß Lärmgutachten ist am Haus unseres Mandanten ein Beurteilungspegel von ■ dB (A) zu erwarten, so dass der Irrelevanzwert gemäß Nr. 3.2.1. Abs. 2 der TA Lärm gerade noch eingehalten wird. Tatsächlich ist jedoch ein höherer Beurteilungspegel zu erwarten.</p>	<p>der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzten Fläche hergestellt werden. Als städtische Maßnahme sind die Stellplätze der KiTa-Belegschaft vor dem geplanten KiTa-Gebäude angedacht.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme der fehlenden Anfahrbarkeit der KiTa ist unzutreffend. Sowohl die Wendeanlage als auch ein Teilbereich vor der KiTa sind als öffentliche Verkehrsfläche ohne Einschränkungen festgesetzt. Ein Befahren als auch Rangieren wird entsprechend ausreichend möglich sein. Im Nachgang zum Bauleitplanverfahren müssen verkehrsorganisatorische Maßnahmen (z.B. Versatz der aktuellen Beschilderung) erfolgen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Annahme des konzeptionellen Widerspruches ist unzutreffend. Das schallschutztechnische Gutachten untersuchte sowohl die Stellplätze für den Bring- und Holverkehr im Bereich der Wendeanlage als auch die Stellplätze für die Belegschaft der KiTa auf dem Gemeinbedarfsgrundstück. Die Karte 2 „Gewerbearbeit Auswirkungen Tag Kindertagesstätte Pkw-Parken“ im schallschutztechnischen Gutachten (S. 13) differenziert dabei verständlich und deutlich die unterschiedlichen Zwecke der Stellplätze.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Auf die obenstehenden Ausführungen zu Punkt 1 „Fehlerhafte Alternativenprüfung“ wird verwiesen.</p> <p>Um Rückschlüsse auf das Wohnhaus des Petenten / der Petentin zu vermeiden, wird der berechnete Beurteilungspegel geschwärzt. Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Dem schallschutztechnischen Gutachten (S. 14) ist zu entnehmen, dass die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Die Zusatzbelastung durch den Bring- und Holverkehr der Kindertagesstätte ist demnach als nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>a) KiTa-Belegung Vorausgesetzt wird im Lärmgutachten, dass nicht mehr als 100 Plätze entstehen. Aus dem Bebauungsplan ergibt sich jedoch keine derartige Begrenzung. Der Angebotsbebauungsplan sieht eine GRZ von 0,7 und 2 Vollgeschosse vor. Da das Baufenster jedoch sehr groß ist, lässt dies auch eine sehr viel größere KiTA zu.</p> <p>Eine höhere Belegung der KiTa würde bereits zu einer Überschreitung des Irrelevanzwertes führen.</p> <p>b) Mehr als 80 % Pkw-Verkehr Im Lärmgutachten wird weiter davon ausgegangen, dass 80 % der Kinder mit dem Auto gebracht werden. Sofern mehr als die 80 % mit dem Pkw gebracht werden, wird der Beurteilungspegel von 44 dB (A) und damit die Irrelevanzwert nach Nr. 3,2.1. Abs. 2 der TA Lärm überschritten. Es kann niemandem verboten werden, sein Kind mit dem Kfz zur KiTA zu bringen. Bei Schlechtwetter ist sogar damit zu rechnen, dass alle Kinder mit dem Kfz gebracht werden. Dann wird der Irrelevanzwert nicht mehr eingehalten.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,7 und das Baufenster dienen sowohl der Schaffung eines angemessenen Verhältnisses zwischen bebauter und unbebauter Fläche und ermöglichen im Rahmen der Detailplanung auf veränderte Anforderungen oder Rahmenbedingungen der Kinderbetreuung einzugehen. Für ein adäquates Außenspielgelände einer KiTa setzt sich die Stadt einen eigenen Orientierungswert (10 m² Außenspielfläche pro Kind), welcher nicht unterschritten werden soll. Ferner wird das angedachte Außenspielgelände schon durch den Bau eines Mulden-Rigolen-Systems zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nebst Zuananlage verringert. Eine Erweiterung der Anzahl der Gruppen mit der einhergehenden Erweiterung der Betreuungsplätze ist nicht vorgesehen und aufgrund der Einhaltung des Orientierungswertes nicht möglich. Zusätzlich müssten weitere Stellplätze für die Belegschaft (sowohl Pkw- als auch Fahrradabstellplätze) vorgesehen werden, welche das Außenspielgelände nochmals verkleinern würden. Das große Baufenster dient lediglich dem Verortungs- und Gestaltungsspielraum.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Überschreitung, welche über eine Belegung mit 100 Plätzen hinausgeht, wurde gutachterlich nicht untersucht. Dementsprechend kann die angeführte Behauptung nicht verifiziert werden. Das Planungsziel des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung einer neuen Kindertagesstätte in der Maximalauslegung mit bis zu 100 Betreuungsplätzen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Überschreitung des Irrelevanzwertes bei über 80 % Pkw-Fahrten wurde gutachterlich nicht untersucht. Dementsprechend kann die angeführte Behauptung nicht verifiziert werden. Aufgrund z.B. sozialer- und ökonomischer Verhältnisse kann nicht pauschal angenommen werden, dass alle Kindergartenkinder mit Kfz gebracht werden. Ferner ist anzumerken, dass sowohl der morgendliche Bringverkehr als auch der nachmittägliche Holverkehr jeweils in einem Zwei-Stunden-Zeitraum abgewickelt werden. Der Bring- und Holverkehr ist dementsprechend zeitlich gedehnt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>c) Zu kleiner Wendehammer Die Fahrbewegungen im Lärmgutachten im Wendehammer dürften zu günstig angesetzt worden sein. Der angenommene Wendekreis ist unrealistisch. Kein Auto hat einen so kleinen Wendekreis. Ohne Rangieren mit Rückwärtsfahren kann dort nicht gewendet werden, wenn die Hälfte des Wendehammers als Parkplatz genutzt werden soll. Andere Fahrzeuge, die sich hinter dem wendenden Fahrzeug befinden, müssen warten oder zurücksetzen. Dies behindert den Verkehrsfluss und verursacht so längere Einwirkzeiten. Auch beim Rangieren müssen andere Fahrzeuge warten und ggf. zurücksetzen. Dadurch erhöhen sich die Einwirkzeiten und Lärmpegel.</p> <p>d) Kurzzeitige Geräuschspitzen Mit kurzzeitigen Geräuschspitzen wie das Zuschlagen der Fahrzeigtüren ist zu rechnen. Dies wurde im Lärmgutachten sicher ausgeschlossen und nicht ausreichend geprüft, was nicht nachvollziehbar ist und durchaus lebensfremd erscheint.</p> <p>e) Fehlender Zuschlag Ein Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit an Werktagen von 6:00 Uhr bis 7:00 Uhr im allgemeinen Wohngebiet (Nr. 6.5 der TA Lärm) wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>6. Naturschutz Hinsichtlich des Naturschutzes bestehen folgende Bedenken:</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Wendeanlage wird hinsichtlich der Ausgestaltung und fahrdynamischer Aspekte dem anerkannten technischen Regelwerk entsprechen. Ein Verkehrsfluss ist nicht gänzlich gestört, wenn einzelne großdimensionierte Pkw's oder Müllfahrzeuge in der Wendeanlage rangieren müssen. Ferner ist anzumerken, dass sowohl der morgendliche Bringverkehr als auch der nachmittägliche Holverkehr jeweils in einem Zwei-Stunden-Zeitraum abgewickelt werden. Der Bring- und Holverkehr ist dementsprechend zeitlich gedehnt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Das schallschutztechnische Gutachten widmet sich unter dem Punkt 3.4 „Kurzzeitige Geräuschspitzen“ (Seite 14) ausführlich den kurzzeitigen Geräuschspitzen. Damit ist in reinen Wohngebieten ein Pegel für kurzzeitige Geräuschspitzen von bis zu 80 dB (A) zulässig. Auf dieser Grundlage können an dem maßgeblichen Immissionsorten die Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für kurzzeitige Geräuschspitzen von 80 dB (A) durch Pkw-Parkvorgänge ausgeschlossen werden. Ferner wurde dem Ausgangsschallleistungspegel ein Zuschlag für die Impulsartigkeit (z.B. das Zuschlagen einer Tür) von 4 dB(A) hinzuaddiert (Seite 11).</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Das schallschutztechnische Gutachten widmet sich unter dem Punkt 3.1 „Emissionsberechnung“ (Seite 10) ausführlich den Pkw-Parkbewegungen. Bei der Berechnung wurden Parkbewegungen in der Ruhezeit am Morgen (06:00 bis 07:00 Uhr) angesetzt. Die jeweiligen „Ruhezeitenzuschläge“ (bez. als „ZR“) für die einzelnen Immissionsorte können dezidiert der Berechnungsdokumentation im Anhang „4130 GL Auswirkungen KiTA Variante 2024-02-21“ (Anhang, S. 1 bis S. 3) entnommen werden.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>a) UVP-Pflicht Aufgrund der Kürze der Zeit konnten wir die Unterlagen nicht abschließend prüfen. Es liegen Nachweise von Vogel- und Fledermausvorkommen vor. Diverse Vermeidungsmaßnahmen sollen festgesetzt werden.</p> <p>Darüber hinaus wird eine nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschützte Streuobstwiese in Anspruch genommen, die verlegt werden muss. Die Feststellung, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wie in der Vorprüfung angenommen, ist u.E. nicht haltbar.</p> <p>Hinsichtlich der Bodendenkmaler ist die UVP-Vorprüfung außerdem fehlerhaft. Unter Punkt 4: Kultur- und Sachgüter heißt es, dass archäologische Funde nicht zu vermuten sind. Dies widerspricht den Ausführungen in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „KiTa Bubenheim“, Dort heißt es unter D. 8.: Archäologie, ausdrücklich, dass „im östlichen angrenzenden Bereich innerhalb der öffentlichen Grünflächen zwischen der Bebauung „In den Wiesen“ und dem Gewerbegebiet [...] ein römisches Gräberfeld kartiert [ist].“ Infolgedessen können im Plangebiet archäologische Bodenfunde nicht pauschal ausgeschlossen werden.</p> <p>Wir gehen daher davon aus, dass durch den Bau der öffentlichen Straße im Bereich des geschützten Biotops sehr wohl erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 1 BauGB i.V.m, § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG ausschließen.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte frist- und formgemäß entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB. Die angeführte Aussage des „Nachweises von Vogel- und Fledermausvorkommen“ kann nicht verifiziert werden. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung konnten weder auf den Flächenbereichen noch in den Bäumen Anhaltspunkte einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit festgestellt werden. Bei der landespflegerischen Potentialanalyse konnten lediglich vereinzelte Potenziale für Vögel und Fledermäuse nachgewiesen werden (S. 7). Hauptsächlich ist die mit „M1“ festgesetzte Walnuss als Habitatbaum erkannt worden.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Für den Bau der Wendeanlage wird eine nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschützte Streuobstwiese in Anspruch genommen. Diese Fläche wird im Verhältnis 1:3 im engen räumlichen Zusammenhang ausgeglichen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde im Nachgang zur Stellungnahme eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Es wurde auf ein Regelverfahren umgestellt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. In der näheren Umgebung sind archäologische Befunde kartiert, sodass archäologische Bodenfunde nicht pauschal in der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens ausgeschlossen werden können. Aufgrund der flächigen Bimsausbeute innerhalb des Plangebietes sind jedoch archäologische Bodenfunde sehr unwahrscheinlich. In gemeinsamer Absprache mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) wurde dementsprechenden auf eine Forderung zur Geoprospektion verzichtet (vgl. hierzu III-B-7).</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Mit der Verfahrensumstellung und der einhergehenden Umweltprüfung wurde im Ergebnis festgestellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans auf die verschiedenen Schutzgüter und mögliche Wechselwirkungen bestehen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>b) Ersatzkompensationsfläche nicht geeignet Die bisherigen festgesetzten Kompensationsflächen „B“ (Grundstück: Gemarkung Bubenheim, Flur 1, Flurstück 313/12, jetzt anteilig das Flurstück 314/4 betreffend) und „5b“ (Gemarkung Bubenheim, Flur 1, Flurstück 1828/1, amtliche Kennung KOM-134 746 235 682 5) wurden nicht äquivalent ersetzt.</p> <p>Die neue Ersatzausgleichsfläche ist nicht geeignet, die ursprünglichen Ziele der o.g. Ausgleichsflächen zu erreichen. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9/ Bubenheim“ vom 05.08.2005 heißt es unter Nr. 7.1 (Flächen A + B (extensive Streuobstwiesen/Gehölzpflanzungen): <i>„Die Festsetzung von Streuobstbeständen im Ortsrandbereich hat die Zielsetzung, eine kulturlandschaftlich belebte Nutzung (Obstbaumgürtel Bubenheims) zu sichern und weiterzuentwickeln. Dadurch erfolgt auch eine städtebaulich sinnvolle Gliederung und landschaftliche Einbindung unterschiedlicher Nutzungsarten (Gewerbe, Wohnen, Verkehr). Die Wiesen und Streuobstflächen dienen auch dem Schutz, der Pflege, der Wiederherstellung und der Vernetzung einer extensiv gepflegten Kulturlandschaft mit den naturraumtypischen Lebensräumen. Gleichzeitig dienen diese Flächen der naturgebundenen Naherholung im Umfeld von Bubenheim.“</i></p> <p>Durch die Planung wird der Obstbaumgürtel nicht mehr realisierbar sein, so dass die vorgesehene belebende Nutzung der Kulturlandschaft nicht mehr entwickelt werden kann.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsflächen „B“ sowie „5b“ können auf der Ersatzkompensationsfläche adäquat ersetzt werden.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die bisherige Kompensationsfläche „B“ ist selbst eine Ersatzkompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 233a „Schildchesacker II“ (rechtsverbindlich zum 24.02.2005). Die zitierte Zielsetzung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9/ Bubenheim“ vom 05.08.2005 gilt nicht für die bisherige Kompensationsfläche „B“ im aktuellen Plangebiet. Zur Verdeutlichung der angesprochenen Flächen A + B werden jene in der Abbildung 1 gekennzeichnet. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9/ Bubenheim“ Punkt 7.1 (Seite 6) orientiert sich die bisherige Ausgleichsfläche „5b“ <i>„am naturräumlichen Potential und an landschaftshistorischen belegten Nutzungen des Plangebietes.“</i> Jene Kompensationsfläche „5b“ wird durch die geplante Wendeanlage minimalst in Anspruch genommen und unterliegt entlang der Straße „Im Schildchen“ regelmäßigen Einwirkungen durch das Abstellen von Pkw's bzw. deren Wendemanöver. Der Obstbaumgürtel Bubenheim wird durch die Ersatzkompensationsflächen nicht gefährdet. Vielmehr erfolgt durch die Kompensationsflächen mit der Bezeichnung „A1“ eine weitere räumliche Ausdehnung der Streuobstbestände im nordöstlichen Bereich von Bubenheim.</p>  <p>Abbildung 1: Auszug aus dem BPlan Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9/Bubenheim“</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Nutzung der Fläche für die örtliche Kirmes wurde nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>c) Niederschlagswassermanagement und Hochwasser Die Festsetzung zum Niederschlagswassermanagement ist nicht hinreichend bestimmt.</p> <p>Das Baugebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Bubenheimer Baches, so dass bei Starkregenereignissen mit einem Ausufer des Gewässers und bei Extremwetterereignissen mit einer Überflutung des Baugebietes und der umliegenden Grundstücke zu rechnen ist. Dies wird aus den in der Begründung zum Bebauungsplan abgedruckten Starkregengefahrenkarten (S. 24) deutlich.</p> <p>Bei der Gemeinbedarfsfläche handelt es sich um ein faktisches Überschwemmungsgebiet. Die Abwägung des Hochwasserschutzes muss sich daher an den Regelungen der §§ 78 ff WHG orientieren.</p> <p>Eine Bebauung innerhalb der Baugrenze wäre ein Abflusshindernis und würde zu einem Retentionsraumverlust führen. Dadurch verlagert sich die Überflutungsgefahr auf das Grundstück unseres Mandanten und die weiteren Grundstücke in der Straße „Im Schildchen“. Um eine planungsbedingte Erhöhung des Überflutungsrisikos ausschließen zu können, müsste die Baugrenze so verschoben und die Höhenlage der nicht überbaubaren Flächen so festgesetzt werden, dass auch bei einem extremen Starkregen, der aufgrund des Klimawandels mit höherer Wahrscheinlichkeit auftreten wird, kein Abflusshindernis und kein Retentionsraumverlust entstehen. Das wird u.E. ohne gutachterliche Untersuchung Ermittlung der dazu notwendigen Höhenlage und ggf. notwendiger Ersatzretentionsräume nicht möglich sein.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Flächenverfügbarkeit bzw. Flächenbevorratung zur Ausübung der Brauchtumpflege ist im Hinblick zur dringlichen Herstellung einer Kindertagespflege zur Kinderbetreuung für den Ortsteil Bubenheim nachrangig.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Bei einem extremen Starkregen mit einem Starkregenindex (SRI) 11 (Ereignis, mit denen statistisch deutlich seltener als einmal in 100 Jahren zu rechnen ist) sind mit oberirdischen Abflüssen und Ausuferungen auf den gesamten Anrainergrundstücken des Bubenheimer Baches entlang der Straße „Im Schildchen“ zu rechnen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Gemeinbedarfsfläche handelt es sich <u>nicht</u> um ein Überschwemmungsgebiet gemäß § 76WHG. Ferner ist die Fläche nicht als gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Demgemäß wird dem Verweis des Petenten / der Petentin 3 auf die Regelungen der §§ 78 ff WHG (z.B. §78 - Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete) nicht gefolgt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das Gelände der geplanten KiTa ist bei einem außergewöhnlichen Starkregen mit einem Starkregenindex (SRI) 7 (Ereignis, mit denen statistisch mindestens einmal in 100 Jahren zu rechnen ist) noch nicht betroffen. Hingegen ist das Grundstück des Petenten / der Petentin 3 bei solch einem Ereignis schon anteilig überflutet. Bei einem extremen Starkregen mit einem Starkregenindex (SRI) 11 ist das Grundstück des Petenten / der Petentin 3 unabhängig einer KiTa-Bebauung extrem gefährdet und größtenteils überflutet. Mit dem Bauleitplanverfahren wird weiterhin die Bachrenaturierung des Bubenheimer Baches nebst Retentionsraum gesichert.</p>
III-A-4	Petent / Petentin 4, Schreiben vom 05.07.2024	Den vorgetragenen Anregungen wird bis auf den Punkt 6a (UVP-Pflicht) nicht gefolgt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	den Einwendungen von [REDACTED] aus dem als Anlage beigefügten Schreiben vom heutigen Tage gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Koblenz schließen wir uns hiermit als Eigentümer des Grundstücks Flur 1, Flurstück vollumfänglich an.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die personenbezogenen Daten wurden aufgrund des Datenschutzes geschwärzt.
	Anlage: Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3	Bezüglich des Inhaltes der Anlage wird auf die Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3 verwiesen.
III-A-5	Petent / Petentin 5, Schreiben vom 05.07.2024	Den vorgetragenen Anregungen wird bis auf den Punkt 6a (UVP-Pflicht) nicht gefolgt.
	den Einwendungen von [REDACTED] aus dem als Anlage beigefügten Schreiben vom heutigen Tage gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Koblenz schließen wir uns hiermit als Eigentümer des Grundstücks Flur 1, Flurstück [REDACTED] vollumfänglich an.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die personenbezogenen Daten wurden aufgrund des Datenschutzes geschwärzt.
	Anlage: Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3	Bezüglich des Inhaltes der Anlage wird auf die Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3 verwiesen.
III-A-6	Petent / Petentin 6, Schreiben vom 05.07.2024	Den vorgetragenen Anregungen wird bis auf den Punkt 6a (UVP-Pflicht) nicht gefolgt.
	den Einwendungen von [REDACTED] aus dem als Anlage beigefügten Schreiben vom heutigen Tage gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Koblenz schließen wir uns hiermit als Eigentümer des Grundstücks Flur 1, Flurstück [REDACTED] vollumfänglich an.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die personenbezogenen Daten wurden aufgrund des Datenschutzes geschwärzt.
	Anlage: Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3	Bezüglich des Inhaltes der Anlage wird auf die Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3 verwiesen.
III-A-7	Petent / Petentin 7, Schreiben vom 05.07.2024	Den vorgetragenen Anregungen wird bis auf den Punkt 6a (UVP-Pflicht) nicht gefolgt.
	den Einwendungen von [REDACTED] aus dem als Anlage beigefügten Schreiben vom heutigen Tage gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Koblenz schließen wir uns hiermit als Eigentümer des Grundstücks Flur 1, Flurstück [REDACTED] vollumfänglich an.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die personenbezogenen Daten wurden aufgrund des Datenschutzes geschwärzt.
	Anlage: Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3	Bezüglich des Inhaltes der Anlage wird auf die Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3 verwiesen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
III-A-8	Petent / Petentin 8, Schreiben vom 05.07.2024	Den vorgetragene Anregungen wird bis auf den Punkt 6a (UVP-Pflicht) nicht gefolgt.
	den Einwendungen von [REDACTED] aus dem als Anlage beigefügten Schreiben vom heutigen Tage gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Koblenz schließen wir uns hiermit als Eigentümer des Grundstücks Flur 1, Flurstück [REDACTED] vollumfänglich an.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die personenbezogenen Daten wurden aufgrund des Datenschutzes geschwärzt.
	Anlage: Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3	Bezüglich des Inhaltes der Anlage wird auf die Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3 verwiesen.
III-A-9	Petent / Petentin 9, Schreiben vom 05.07.2024	Den vorgetragene Anregungen wird bis auf den Punkt 6a (UVP-Pflicht) nicht gefolgt.
	den Einwendungen von [REDACTED] aus dem als Anlage beigefügten Schreiben vom heutigen Tage gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Koblenz schließen wir uns hiermit als Eigentümer des Grundstücks Flur 1, Flurstück [REDACTED] vollumfänglich an.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die personenbezogenen Daten wurden aufgrund des Datenschutzes geschwärzt.
	Anlage: Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3	Bezüglich des Inhaltes der Anlage wird auf die Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3 verwiesen.
III-A-10	Petent / Petentin 2, Schreiben vom 05.07.2024	Den vorgetragene Anregungen wird bis auf den Punkt 6a (UVP-Pflicht) nicht gefolgt.
	den Einwendungen von [REDACTED] aus dem als Anlage beigefügten Schreiben vom heutigen Tage gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Koblenz schließen wir uns hiermit als Eigentümer des Grundstücks Flur 1, Flurstück [REDACTED] vollumfänglich an.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die personenbezogenen Daten wurden aufgrund des Datenschutzes geschwärzt.
	Anlage: Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 m unter III-A-3	Bezüglich des Inhaltes der Anlage wird auf die Stellungnahme des Petenten / der Petentin 3 unter III-A-3 verwiesen.

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 04.06.2024 bis 05.07.2024 im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.06.2024 (Seite 57)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde beantragt und zwischenzeitlich mit Datum vom 20.03.2025 erteilt.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

2. Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 25.06.2024 (Seite 59)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bezogen auf die aufgeführten Anforderungen zur Sicherung der Hochspannungsfreileitung gefolgt, jedoch aufgrund der stadt eigenen Maßnahme nicht konkret festgesetzt. Die städtischen Ämter werden auf die Anforderungen hingewiesen. Ein entsprechender Passus zur Vermeidung der Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen ist unter den „Hinweisen“ der „Textlichen Festsetzungen“ zwar bereits vorhanden, wurde jedoch weiter konkretisiert. Die Kontaktdaten werden als Fußnote in den „Textlichen Festsetzungen“ aufgenommen.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

3. Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 26.06.2024 (Seite 62)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bezogen auf die Bedenken gegen die vorgesehene Ersatzkompensationsmaßnahme nicht gefolgt. Die städtischen Ämter werden jedoch auf die Problematik der Kirchessigfliege hingewiesen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

4. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 02.07.2024 (Seite 63)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bezogen auf die aufgeführten Anforderungen zur Sicherung der Hochspannungsfreileitung bereits gefolgt, jedoch aufgrund der stadt eigenen Maßnahme

nicht konkret festgesetzt. Die städtischen Ämter werden auf die Anforderungen hingewiesen. Ein entsprechender Passus zur Vermeidung der Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen ist unter den „Hinweisen“ der „Textlichen Festsetzungen“ zwar bereits vorhanden, wurde jedoch weiter konkretisiert. Die Kontaktdaten werden als Fußnote in den „Textlichen Festsetzungen“ aufgenommen.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

5. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bahnhofstraße 52, 56410 Montabaur, Schreiben vom 03.07.2024 (Seite 67)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bezogen auf die Anregung eines „freiwilligen Landtausches“ nicht gefolgt.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

6. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.07.2024 (Seite 68)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bezogen auf die Änderung der Begrifflichkeit der Vorhaltefläche gefolgt. Zudem werden die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz in die „Begründung“ aufgenommen. Bezogen auf die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 im Bebauungsplanverfahren wird der Stellungnahme nicht gefolgt. Als stadteigene Maßnahme wird die Bilanzierung ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren sein.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

7. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 15.10.2024 als aktualisierte Stellungnahme vom 06.06.2024 (Seite 71)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der aktualisierten Stellungnahme wird bereits gefolgt. Ein entsprechender Passus zum römischen Gutshof wurde ergänzt.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

Anzahl: 7

nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum 10.01.2025 bis 10.02.2025 einschließlich für die Änderung des Flächennutzungsplans

8. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.02.2025 (Seite 75)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Lediglich den Anregungen zur Darstellung der Piktogramme Fußgänger und des Zweckbestimmungspiktogramm „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wird nicht gefolgt.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

9. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Denkmalschutzbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.02.2025 (Seite 77)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bezogen auf die Ausrichtung des Neubaus hinsichtlich seiner Farbigkeit und Materialität nach den Leitfäden Farbkultur und Baukultur der SGD Nord nicht gefolgt. Das Vorhaben liegt nicht im Welterbebereich.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

10. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.02.2025 (Seite 78)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bezogen auf die Aufnahme eines Passus zur wasserrechtlichen Erlaubnis für den bachbegleitenden Weg sowie der Aufnahme der Sturzflutgefahrenkarten des Landes gefolgt. Bezogen auf die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 im Bebauungsplanverfahren wird der Stellungnahme nicht gefolgt. Als stadteneigene Maßnahme wird die Bilanzierung ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren sein.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

11. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Landesplanerische Stellungnahme, Schreiben vom 17.03.2025 (Seite 81)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bereits teilweise gefolgt. Bezogen auf die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 im Bebauungsplanverfahren wird nicht gefolgt. Als stadt-eigene Maßnahme wird die Bilanzierung ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren sein.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

Anzahl: 4

§ 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 06.06.2025 bis 11.07.2025 einschließlich für die Änderung des Flächennutzungsplans

12. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.07.2025 (Seite 88)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Bezogen auf die Anregungen zum FNP werden sowohl die Fachgesetzte gebündelt als auch die Angaben zu Art und Umfang sowie zum Bedarf Grund und Boden redaktionell ergänzt. Der Stellungnahme wird bezüglich der Änderung der Darstellung der auf FNP-Ebene bezüglich der externen „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nicht gefolgt.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

13. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 09.07.2025 (Seite 90)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bereits teilweise gefolgt. Bezogen auf die Forderung eines Fachbeitrages Wasserhaushaltsbilanz wird der Stellungnahme nicht gefolgt. Die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 wird ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren der stadt-eigenen Maßnahme sein.

Be- einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
schluss: Enthaltungen, Gegenstimmen beschlossen

Anzahl: 2

a. Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

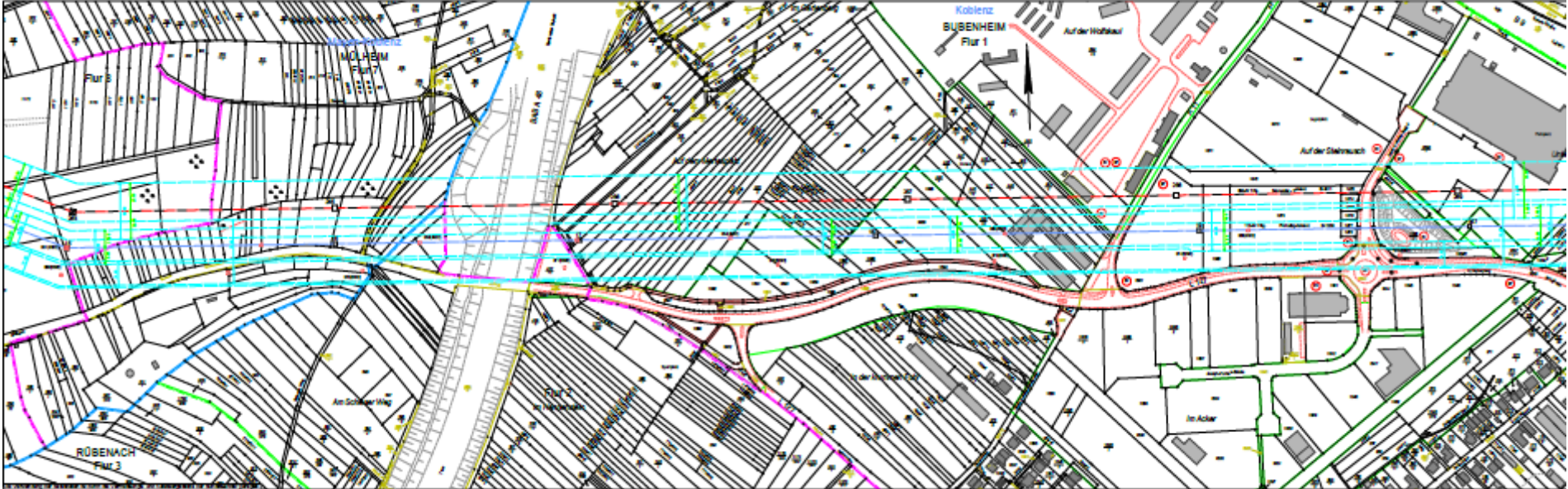
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
III-B-1	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.06.2024	Der Stellungnahme wird gefolgt.
	<p>I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):</p> <p>Mit § 1 der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 werden für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet u. a. nachfolgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt:</p> <p>I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.</p> <p>I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Hinsichtlich des Starkregens ist die Stellungnahme des Referates Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz der SGD Nord verwiesen.</p> <p>Nach dem regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) liegt das o. g. Vorhaben in einem Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund. Gemäß des Grundsatzes G 63 des RRO 2017 soll in den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund „der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Risiken von Hochwassern wurden geprüft.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen durch Starkregen wurden vorausschauend geprüft. Die Bauausführung muss hochwasserangepasst erfolgen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Referates Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz der SGD Nord wird unter III-B-6 gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Grundsatz G 63 des RROP 2017 wurde innerhalb der „Begründung“ gewürdigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Darüber hinaus ist ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus tangiert. In diesen (Karte 7) soll nach Grundsatz G 97 zu Kapitel 2.2.4 „Freizeit, Erholung und Tourismus“ der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>Weiterhin ist im o. g. Bereich ein Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion ausgewiesen. In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion nach Grundsatz G 74 zu Kapitel 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“ des RROP sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach - und Fassadenbegrünung unterstützt werden, • für Siedlungsvorhaben klimaökologischer Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, • Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und • für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p>Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem dazu entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und die Untersuchungsergebnisse in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Laut Antragsunterlagen sollen die Festsetzungen in Form von schattenspendenden Bäumen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen dazu dienen, die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan legitimierte Baumaßnahmen auf das Klima gering zu halten. Ferner wird die Nutzung von regenerativen Energien durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beschränkt. Mit dem Erhalt der gesamten Vorhaltefläche für die Bachfreilegung des Bubenheimer Baches werde auch weiterhin das klimatische Potential verfolgt.</p> <p>Die o. g. Grundsätze sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau Brose, Durchwahl – 2247</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Grundsatz G 97 des RROP 2017 wurde innerhalb der „Begründung“ gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Grundsatz G 74 des RROP 2017 wurde innerhalb der „Begründung“ gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Grundsätze finden in dem Bauleitplanverfahren Berücksichtigung.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42): Die Änderung Nr.5 des Bebauungsplans Nr.159 tangiert ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese), sodass eine Ausnahmegenehmigung durch die Obere Naturschutzbehörde nach § 30 Abs. 3 BNatSchG erforderlich ist. Ein entsprechender Antrag ist bei der SGD Nord, Obere Naturschutzbehörde, zu stellen. Im Vorfeld erfolgten bereits mit Vertretern der Stadtverwaltung Koblenz entsprechende Abstimmungsgespräche.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 42 ist Frau Uhl Durchwahl: - 2048</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>Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin Frau Wenke, Durchwahl: - 2095</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der SGD ist mit Datum 20.03.2025 erteilt worden.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>III-B-2</p>	<p>Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 25.06.2024</p> <p>diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen, wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A-RB, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net. Im Planbereich der obigen Maßnahme verläuft die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung mit ihrem 2 x 20,00 m = 40,00 m breiten Schutzstreifen.</p> <p>Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Bei der Anlage einer Ersatzkompensationsfläche im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung, bitten wir Sie Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 7,00 m erreichen. Als 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Amprion GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange förmlich beteiligt. Die Stellungnahme wird unter der III-B-4 gewürdigt.</p> <p>Der beigefügte Lageplan wird zur Kenntnis genommen. Auf die Anlage 1 wird verwiesen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Als städtische</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigelegt.</p> <p>Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p> <p>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.</p> <p>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Grundstückseigentümer/der Bauherr ist verpflichtet, den Beginn der Pflanzarbeiten mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen unter Angabe unseres Zeichens anzuzeigen und mit der <ul style="list-style-type: none"> Westnetz GmbH Hochspannungsfreileitung DRW-S-EL-ZS Zentrale Steuerung Herrn Dirk Falter Rurbenden 23 52382 Niederzier Telefon: 02428/49-1742 E-Mail: Posteingang-HS-Freileitungen-Sued@westnetz.de 	<p>Maßnahmen werden dem zuständigen Eigenbetrieb „Grünflächen und Bestattungswesen“ (EB 67) die Maßgabe der Endwuchshöhe von maximal 7,00 m, die Höhenstaffelung in den Randbereichen sowie die Vorankündigungspflicht mitgeteilt. In den „Textlichen Festsetzungen“ (D. 11) ist bereits der Passus erhalten, dass eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen zu vermeiden sind. Zur Konkretisierung wird auch die Westnetz herausgehoben. Ein entsprechender Passus aufgenommen</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Kontaktdaten der Westnetz GmbH werden in den „Textlichen Festsetzungen“ (D. 11) als Fußnote Nr. 3 aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere auf Grund der „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH, deren Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Bauarbeiten/Pflanzarbeiten nicht begonnen werden.</p> <p>Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird. Der Grundstückseigentümer/Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.</p> <p>Der Grundstückseigentümer/Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Auflagen werden pauschalisiert bereits berücksichtigt (Vermeidung einer Gefährdung bzw. Beeinträchtigung der Ver- und Entsorgungsleitungen). Als städtische Maßnahme erfolgt eine konkrete Mitteilung an den zuständigen Eigenbetrieb „Grünflächen und Bestattungswesen“ (EB 67). Die Westnetz GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u> Anlage 1: Lageplan, Maßstab 1:2.000 Anlage 2: Gehölzliste</p>	<p>Die beigelegten Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

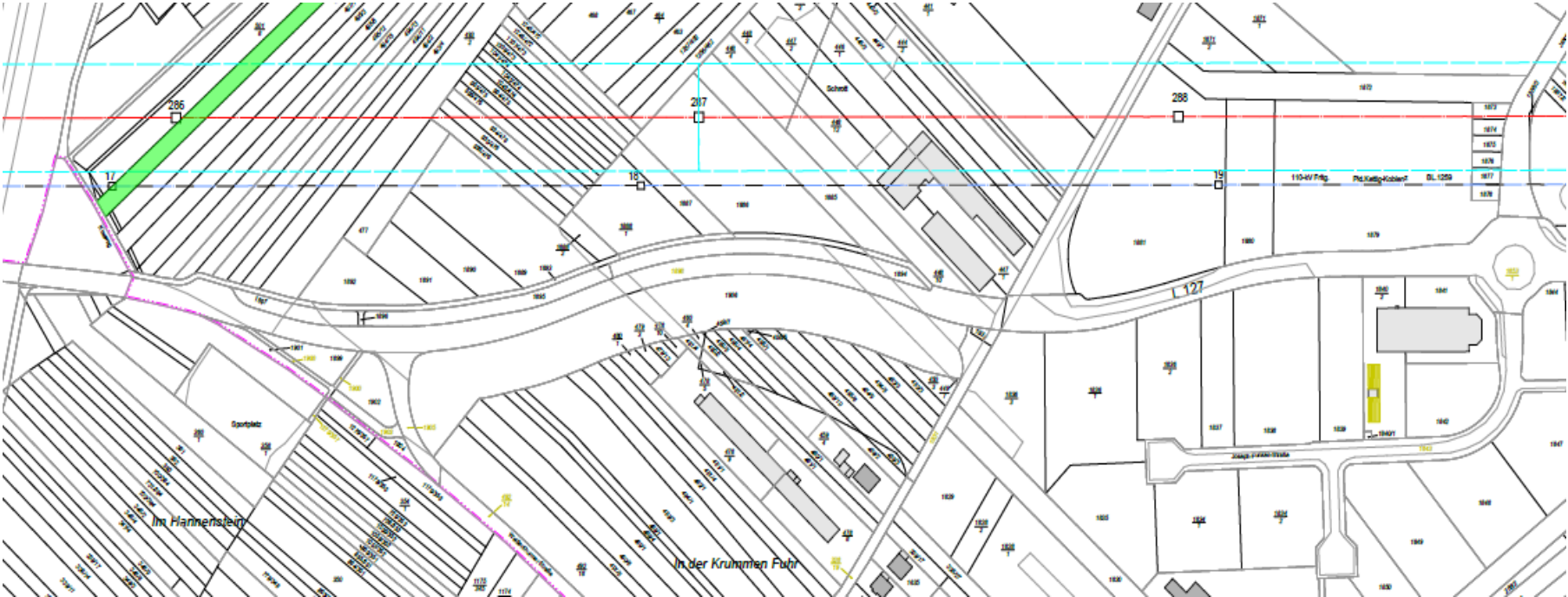
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zur Anlage 1: Lageplan, Maßstab 1:2.000 (Ausschnitt, nicht maßstabstreu, ohne Legende und Stempel)</p> 	
<p>III-B-3</p>	<p>Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 26.06.2024</p> <p>Anlass der Bauleitplanung ist die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung. Weil jedoch bereits umgesetzte Kompensationsflächen in Anspruch genommen werden, müssen diese Bereiche ersetzt werden. Hierzu soll auf eine externe Fläche in der Gemarkung Bubenheim, Flur 1, Flurstück 499/1 zurückgegriffen werden. Diese Fläche mit einer Größe von 2.879 m² unterliegt aktuell einer ackerbaulichen Nutzung, ist Teil einer Bewirtschaftungseinheit und ist im näheren Umfeld von landwirtschaftlichen Kern- und Steinobstanlagen umgeben. Diese vorgesehene Ersatzkompensationsfläche soll zu einer extensiven Glatthaferwiese entwickelt und mit einer Obstbaumreihe bepflanzt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich erfolgte ein Verfahrenswechsel.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gegen diese Ersatzkompensationsfläche werden unsererseits Bedenken vorgebracht. Bei Realisierung der Baumpflanzungen wird die bestehende ackerbauliche Bewirtschaftungseinheit beeinträchtigt.</p> <p>Ferner möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die vorgesehenen Obstbäume als Wirtspflanze für u.a. tierische Schädlinge wie z. B. die Kirschessigfliege dienen. Denn im Streuobst kann die eingewanderte Kirschessigfliege starke Schäden an den Früchten verursachen. Vor allem alle Weichobstarten, hier besonders im Steinobst die Süß- und Sauerkirschen, aber auch Zwetschen, Pflaumen und Mirabellen, sind als Hauptwirtspflanzen gefährdet. Bei Befall können Streuobstbestände ein nicht zu unterschätzendes Risiko für die Weiterverbreitung und Vermehrung der Kirschessigfliege darstellen. Dies kann zu erblichen Ernteausfällen in den Ertragsanlagen der landwirtschaftlichen Betriebe führen. Dieser Sachverhalt muss im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.</p> <p>Zusammenfassend tragen wir unsererseits Bedenken gegen die vorgesehene Ersatzkompensationsmaßnahme vor.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Ersatzkompensation kann auf dem betroffenen Flurstück keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mehr erfolgen. Bei der Auswahl des Flurstückes wurde darauf geachtet, dass der restliche Teil des Schlags ohne Einschränkungen bewirtschaftet werden kann.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft keine konkreten Festsetzungen zu einer bestimmten Art des Obstbaumes, sodass als städtische Maßnahme der zuständigen Eigenbetrieb „Grünflächen und Bestattungswesen“ (EB 67) bei der späteren Umsetzung der Maßnahme eine andere Obstart auswählen kann, welche nicht von der Kirschessigfliege betroffen ist.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>III-B-4</p>	<p>Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 02.07.2024</p> <p>der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt ca. 280 m südlich der Leitungssachse und der geplante Neubau liegt ca. 350 m südlich der Leitungssachse im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Lediglich das Grundstück der Gemarkung Bubenheim, Flur 1, Flurstück 499/1 für die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme A1 wird von der v.g. Freileitung in ihrem 2 x 33,00 m = 66,00 m breiten Schutzstreifen überspannt.</p> <p>Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Gegen die geplante Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf und der Errichtung einer Kindertagesstätte in dem o. g. Abstand zu unserer Freileitung bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen. Auf die Anlage 2 wird verwiesen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung oder vergleichbare sensible Nutzungen im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung einer solchen „sensiblen Nutzung (Kindertagesstätte)“ im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.</p> <p>Wie wir der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 20 entnehmen können, soll im Spannungsfeld zwischen Mast 286 und 287 die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme A1 erfolgen. Hier ist die Anlage einer Streuobstwiese sowie eine Wildblumenwiesen vorgesehen.</p> <p>Mit der Umsetzung von Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen im Schutzstreifen unserer o. g. Höchstspannungsfreileitung erklären wir uns einverstanden, wenn die nachfolgenden Bedingungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Maste müssen in einem Umkreis von 20 m Radius um die Eckstiele von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. In diesem Bereich ist die Einsaat von Wildrasen bzw. Wildblumenwiese, wie in der Abbildung 9 dargestellt, möglich. • Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. <p>Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die KiTa befindet sich außerhalb des Schutzstreifens der Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen. Eine schalltechnische Begutachtung wurde durchgeführt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Als städtische Maßnahme werden dem zuständigen Eigenbetrieb „Grünflächen und Bestattungswesen“ (EB 67) die Maßgabe der Endwuchshöhe von maximal 7,00 m, die Höhenstaffelung in den Randbereichen sowie die Vorankündigungspflicht mitgeteilt. In den „Textlichen Festsetzungen“ (D 11) ist bereits ein Passus erhalten, dass eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen zu vermeiden sind. Zur Konkretisierung wird auch die Amprion herausgehoben. Der entsprechende Passus wird erweitert.</p> <p>Eine Gehölzliste ist als Anlage nicht enthalten.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. <p>Der Beginn der Pflanzarbeiten ist mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen der</p> <p>Amprion GmbH Betrieb Mitte - Leitungen (A-BM-LK) Herrn Dominik Seus Gewerbegebiet – An der K 29 55444 Waldlaubersheim Tel.: 02234/ 85-68352 E-Mail: Dominik.Seus@amprion.net</p> <p>anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere auf Grund des Merkheftes „Hinweis zum Schutz von Versorgungsanlagen“ (Herausgeber Amprion GmbH), dessen Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Pflanzarbeiten nicht begonnen werden (DIN VDE 0105-100 und DGUV-V3).</p> <p>Die maximalen Arbeits- und Gerätehöhen im Schutzstreifen der Freileitung sind mit dem v. g. Leitungsbetrieb abzustimmen.</p> <p>Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Kontaktdaten der Amprion GmbH werden in den „Textlichen Festsetzungen“ (D. 11) als Fußnote Nr. 2 aufgenommen.</p>

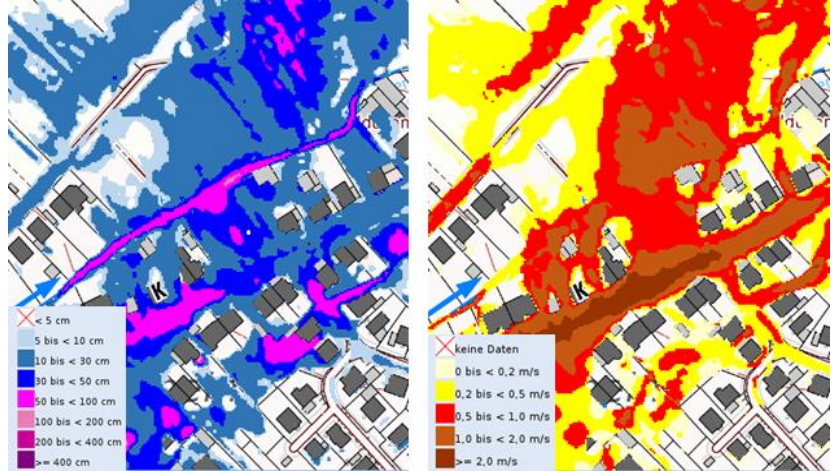
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe Merkheft „Hinweis zum Schutz von Versorgungsanlagen“- Herausgeber Amprion GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.</p> <p>Der Bauherr haftet gegenüber der Amprion GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Er haftet insbesondere für sämtliche Schäden und sonstigen Nachteile, die er, seine Mitarbeiter, von ihm beauftragte Personen oder Unternehmen und/oder seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen an der Höchstspannungsfreileitung, den Masten und/oder deren Zubehör verursachen, sei es, durch die Errichtung oder durch den Betrieb der baulichen Anlage oder in sonstiger Weise.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur unsere im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich der südlich und parallel zu unserer Freileitung verlaufenden 110-kV-Freileitung die hierfür zuständige Westnetz GmbH separat an dem Verfahren beteiligt haben.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Amprion GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Westnetz GmbH wurde im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange förmlich beteiligt. Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird unter III-B-2 gewürdigt.</p>
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u></p> <p>Anlage 1: LP-4511-0076 (Lageplan Höchstspannungsfreileitung) Anlage 2: Zi240702.e02 Stadtverwaltung Koblenz Bl.4511 Anlage 3: Informationen zum Datenschutz</p>	<p>Die beigefügten Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ausschnitt aus Anlage 1 (nicht maßstabstreu)</p> 	
<p>III-B-5</p>	<p>Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bahnhofstraße 52, 56410 Montabaur, Schreiben vom 03.07.2024</p> <p>Hinsichtlich des eigentlichen BPlan-Bereiches bestehen zu den vorliegenden Änderungs-Planungen keine Bedenken.</p> <p>Zu der nun vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen-Ersatzfläche Gemarkung Bubenheim, Flur 1 Nr.499/1 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken; die Ökokonto-Gutschreibung der für die o.g. BPlan-Änderung nicht benötigten Fläche wird begrüßt.</p> <p>Dennoch regen wir aus agrarstrukturellen Gründen an, mit der Katholischen Kirchengemeinde der Stadt Koblenz, die Eigentümerin der Flächen nördlich von</p>	<p>Die Stellungnahme wird hinsichtlich der Anregung des „freiwilligen Land-tausches“ nicht gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung ist aufgrund des Verfahrenswechsels mittlerweile überholt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Parzelle 499/1 steht im städtischen Eigentum und ist zurzeit verpachtet. Die Etablierung als Ersatz-Kompensationsfläche ist niederschwellig und sehr zeitnah umzusetzen. Die</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nr.499/1 bis an den Wirtschaftsweg Nr.501/6 ist, über einen Tausch der Fläche zu verhandeln. Ziel sollte dabei sein, die vorgesehene Ersatz-Maßnahme direkt unterhalb des genannten „Kirchackerweg“ angrenzend zu platzieren, bzw. das Flurstück Nr.499/1 mit dem Flurstück Nr.501/10 (und ggf. anliegenden Klein(st)parzellen) zu tauschen, um eine durchaus mögliche Gesamtbewirtschaftung der Gewanne nicht auf Dauer zu blockieren.</p> <p>Hierzu könnte das Instrument des „freiwilligen Landtausches“ einen schnellen und kostengünstigen Beitrag liefern. Weitere Informationen erhalten Sie bei Bedarf über Herrn Albert Kuchar, den diesbezüglichen Ansprechpartner unseres DLR, telefonisch erreichbar unter 02602/9228-1332.</p>	<p>ökologische Auswertbarkeit dieser Parzelle wurde bereits untersucht. Den städtebaulichen Belangen zur Etablierung einer Kindertagesstätte werden ein höheres Maß zugeschrieben.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>III-B-6</p>	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.07.2024</p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dies wurde dem Grunde nach im Bebauungsplan auch so ausgeführt.</p> <p>Auf die ggf. erforderlich werdenden wasserrechtlichen Erlaubnisse / Genehmigungen oder Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnisse / Genehmigungen wird hingewiesen.</p> <p>Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des geplanten Neubaugebiets. Diese sind, z.B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, auszuarbeiten und nachzureichen.</p> <p>2.Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Koblenz anzuschließen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtischen Maßnahme ist die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das Schmutzwasser wird nach Absprache mit dem städtischen Eigenbetrieb „Stadtentwässerung“ an den auf dem Grundstück verlaufenden Schmutzwasserkanal angeschlossen. Zwar liegt ein geringer Teil der Änderungsfläche außerhalb des nachgewiesenen Einzugsgebietes der Kläranlage, jedoch ist nach gegenwärtigem Stand die Abwasserentsorgung sichergestellt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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>3. Wasserhaushaltsbilanz Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage der entsprechenden Nachweise, z. B. nach DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.</p> <p>Zu Fragen hierzu wenden Sie sich an Herrn Daniel.Maron@sgdnord.rlp.de <mailto:Daniel.Maron@sgdnord.rlp.de> Tel.: 0261/120-2909</p> <p>4. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge Durch das Plangebiet fließt der Bubenheimer Bach, Gewässer III. Ordnung. Gemäß der Gewässerstrukturgütekartierung des Landes Rheinland-Pfalz ist der Bach als sehr stark verändert eingestuft. Nach §6 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sollen in Bezug auf die EU-Wasserrahmenrichtlinie nicht naturnah ausgebaute Gewässer wieder in einen naturnahen Zustand umgewandelt werden. Aus diesem Grund wird es aus wasserwirtschaftlicher Sicht befürwortet, dass im Plangebiet auf der linken Gewässerseite ein Gewässerentwicklungskorridor ausgewiesen wird, der den Platz bietet, das Gewässer künftig in diesem Bereich wieder renaturieren zu können.</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang jedoch die in den vorgelegten Unterlagen (Planzeichnung, Begründung und Textfestsetzungen) gewählten Begrifflichkeiten von „Vorhaltefläche für Gewässerfreilegung“ in „Vorhaltefläche für Gewässerrenaturierung“ bzw. „Bachoffenlegung“ in „Bachrenaturierung“ zu ändern, da es sich nicht um ein freizulegendes bzw. offenzulegendes Gewässer, sondern um eine klassische Gewässerrenaturierung mit Laufverlegung handeln wird.</p> <p>Des Weiteren möchten wir in diesem Zusammenhang auf den Punkt 5.5.1 der Begründung hinweisen. Sofern angedacht ist, den dort genannten gewässerbegleitenden Erschließungsweg im 10m Bereich des Bubenheimer Baches anzulegen, so bedarf dieser einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) durch die SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Diese Genehmigung für den Weg kann</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtischen Maßnahme ist die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Begrifflichkeiten der Vorhaltefläche wurden aus den ursprünglichen Bebauungsplänen übernommen. In der „Begründung“, der „Planzeichnung“ als auch in den „Textliche Festsetzungen“ werden entsprechend nunmehr die korrekten Begriffe übernommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. In der „Begründung“ (6.5) wird die Ausführung berücksichtigt. Der Passus wird entsprechend erweitert.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>nur in Aussicht gestellt werden, wenn durch den Wegebau die Renaturierung des Gewässers nicht in Frage gestellt wird und der Weg einen entsprechenden Abstand zum Gewässer einhält. Hier sind frühzeitig Abstimmungen mit der Genehmigungsbehörde erforderlich. Wir bitten, die Ausführungen des Punktes 5.5.1 entsprechend unserer obigen Ausführungen zu ergänzen.</p> <p>Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:</p> <p>Gemäß der 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 0,2 – 2 m/s erreicht.</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. Um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bzw. die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sicherzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), sind entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan festzulegen. 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.</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>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz wurden innerhalb des Kapitels 9.3 „Hochwasser- und Starkregenvorsorge“ in die „Begründung“ aufgenommen.</p>


Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	 <p>Abbildung links zeigt die Wassertiefen, Abbildung rechts die Fließgeschwindigkeiten beim Starkregenindex 7 (SRI 7 in einer Stunde)</p> <p>Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.</p> <p>5.Abschließende Beurteilung Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage der entsprechenden Nachweise, z. B. nach DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.</p> <p>Ansonsten bestehen unter Beachtung der übrigen vorgenannten Aussagen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtischen Maßnahme ist die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
III-B-7	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 15.10.2024 als aktualisierte Stellungnahme vom 06.06.2024</p> <p>Wiedergabe der aktualisierten Stellungnahme vom 15.10.2024</p> <p>Archäologischer Sachstand</p>	<p>Der aktualisierten Stellungnahme wird bereits gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Archäologische Fundstellen benachbart Der auf Seite 12, Absatz 8 dargestellte Sachverhalt bezüglich eines römischen Gräberfeldes im östlich benachbarten Bereich ist uns nicht bekannt. Wir werden den Hinweis jedoch berücksichtigen.</p> <p>Bedeutsam für die Einschätzung des archäologischen Sachstandes ist jedoch der Befund eines römischen Gutshofes im nördlich benachbarten Gelände, welcher im Rahmen der Erschließung des nördlich benachbarten Gewerbegebietes erkannt und partiell untersucht wurde. Ob sich die Fundstelle bis in das Plangebiet hinein erstreckt, ist nicht bekannt jedoch dringend anzunehmen.</p> <p>Seit unserer Stellungnahme vom 06.06.2024 ergab sich eine Sachverhaltsänderung:</p> <p>Nach Auskunft der Stadtverwaltung Koblenz, Hr. Mohr, wurde im Plangebiet bereits eine flächige Bimsausbeute vorgenommen. Die ehemalige Ablagerungsmächtigkeit ist jedoch nicht bekannt. Daher muss bei den flächigen Erdarbeiten geprüft werden, ob unter der Abbausohle noch tiefer reichende archäologische Befunde vorhanden sind. Die Forderung nach einer geomagnetischen Untersuchung des Plangebietes ziehen wir hiermit zurück.</p> <p>Überwindung / Forderung: Bekanntgabe des Erdbaubeginns</p> <p><u>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</u> Archäologische Fundstellen benachbart In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Unser Forschungsstand basiert auf 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>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Der ursprüngliche Passus bezüglich des römischen Gräberfeldes in den „Textlichen Festsetzungen“ (D.9) wurde aus dem Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ übernommen. Da jener nicht durch die GDKE verifiziert werden kann, wird jener Passus gestrichen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus bezüglich des Befundes eines römischen Gutshofes im nördlich benachbarten Gelände wird in der „Textlichen Festsetzungen“ (D.9) aufgenommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Baugrunderkundung bestätigte, dass sich das Plangebiet innerhalb einer ehemaligen Bimstaugrube befindet. Die bei der Bimsausbeute nicht verwertbaren Massen wurden dabei wieder rückverfüllt (vgl. GTM – Geotechnik Mittelrhein GmbH: Geotechnischer Bericht für das Projekt Neubau einer Kindertagesstätte in Koblenz-Bubenheim, Weißenthurm, Mai 2024, S. 10).</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</u> 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. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 – 21 DSchG RLP gebunden.</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><u>Wiedergabe der revidierten Stellungnahme vom 06.06.2024</u></p> <p><u>Archäologischer Sachstand</u></p> <p>Archäologische Fundstellen benachbart</p> <p>Der auf Seite 12, Absatz 8 dargestellte Sachverhalt bezüglich eines römischen Gräberfeldes im östlich benachbarten Bereich ist uns nicht bekannt. Wir werden den Hinweis jedoch berücksichtigen.</p> <p>Bedeutsam für die Einschätzung des archäologischen Sachstandes ist jedoch der Befund eines römischen Gutshofes im nördlich benachbarten Gelände, welcher im Rahmen der Erschließung des nördlich benachbarten Gewerbegebietes erkannt und partiell untersucht wurde. Ob sich die Fundstelle bis in das Plangebiet hinein erstreckt, ist nicht bekannt jedoch dringend anzunehmen.</p> <p>Zur frühzeitigen Abklärung des archäologischen Sachstandes fordern wir im Plangebiet die Durchführung einer geomagnetischen Untersuchung. Hierdurch</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Kontaktdaten sind bereits in den „Textlichen Festsetzungen“ (D. 9) aufgeführt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte ist als Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren beteiligt worden. Die Stellungnahmen werden unter I-B-5 und I-B-17 aufgeführt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Erläuterung zur aktualisierten Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Forderung zur geomagnetischen Untersuchung wurde jedoch aufgrund der Aktualisierung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>können archäologische Befunde frühzeitig erkannt und ggf. planerisch berücksichtigt werden. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Ergebnisse dieser Untersuchung auch für eine Auswertung hinsichtlich Kampfmittel durch entsprechende Fachfirmen genutzt werden kann.</p> <p>Überwindung / Forderung: Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion</p> <p><u>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</u> Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist zu vermuten, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde vorhanden sind.</p> <p><u>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</u> Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion</p> <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</p>	<p>der Stellungnahme obsolet. Auf die entsprechende Erläuterung zur aktualisierten Stellungnahme wird verwiesen (S. 72).</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung zur geomagnetischen Untersuchung wurde jedoch aufgrund der Aktualisierung der Stellungnahme obsolet.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung zur geomagnetischen Untersuchung wurde jedoch aufgrund der Aktualisierung der Stellungnahme obsolet.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz der Erteilung dieser Nachforschungsgenehmigung im Sinne des §13a, Abs. 3 DSchG RLP zu.</p> <p>Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion steht die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz gerne zur Verfügung.</p>	
III-B-8	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.02.2025</p> <p><u>I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):</u> Zu o.g. Beteiligung wird sich die obere Landesplanungsbehörde im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme äußern, die mit Schreiben vom 10.01.2025 beantragt und zeitnah eingeleitet wurde.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau Brose, Durchwahl – 2247</p> <p><u>II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):</u> Die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplans Nr. 159 tangiert ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese), sodass eine Ausnahmegenehmigung durch die Obere Naturschutzbehörde nach § 30 BNatSchG erforderlich ist. Ein entsprechender Antrag wurde bei der SGD Nord, Obere Naturschutzbehörde, bereits eingereicht. Der Antrag der Stadtverwaltung Koblenz auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 30(4) BNatSchG ist wie folgt zu ergänzen bzw. zu überarbeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beifügung eines Nachweises, dass der Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme der Streuobstwiese auch unter Anwendung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ erbracht wird. 2. Aktualisierung der Erläuterungen in Bezug auf das Bebauungsplanverfahren. <p>Ansprechpartnerin im Referat 42 ist Frau Uhl Durchwahl: - 2048</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Landesplanerische Stellungnahme wird unter III-B-11 gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der SGD ist mit Datum 20.03.2025 erteilt worden.</p> <p>Zur Bilanzierung des Ausgleiches für die Flächeninanspruchnahme der Streuobstwiese wurde der „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ herangezogen.</p> <p>Der gestellte Antrag der Ausnahmegenehmigung wurde durch eine Erläuterung zum Verfahrenswechsel aktualisiert.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>III. Bauwesen (Ref. 43):</p> <p>I) Bebauungsplan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Für den Bebauungsplan ist im weiteren Verfahren ein separater Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB zu erstellen. 2) Auf der Planurkunde des Bebauungsplanes ist das Piktogramm des Fußgängers in der Legende aufzuführen oder in der „G-F-L-Fläche“ zu entfernen. <p>II) Flächennutzungsplan (FNP)</p> <p>Da Referat 43 im weiteren Verfahren für die Genehmigung der FNP-Änderung zuständig ist, wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Planurkunde FNP</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) In der Planurkunde für den Flächennutzungsplan sind alle Flächen im Änderungsbereich (alte und neue Darstellung) in der Zeichenerklärung (Legende) aufzuführen. Es fehlen u.a. die Grünflächen, die „Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, sowie die geplante gewerbliche Baufläche. 2) Die aufgeführten Piktogramme (Fußgänger bzw. spielende Kinder) im westlichen Änderungsbereich sind weder im wirksamen FNP (vgl. Begründung, S.8, Abb.5) noch in dem in Aufstellung befindlichen FNP enthalten. Die Piktogramme sollten insofern entfallen oder nachrichtlich aufgeführt werden. 3) Der in der Offenlage befindliche Flächennutzungsplan (Gesamtfortschreibung) enthält bislang keine eigene Darstellung für die Zweckbestimmung „Kindergarten“. <p>Es stellt sich insofern die Frage, ob sich diese Änderung des Flächennutzungsplanes zur besseren Lesbarkeit an der Legende der Gesamtfortschreibung orientieren sollte. Ggfs. wäre hier das Zweckbestimmungspiktogramm „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ denkbar.</p> <p></p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. 1. Im weiteren Verfahren bildete der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. 2. Das Piktogramm des Fußgängers ist Teil der Planunterlage der „Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem“ (ALKIS). Die ALKIS-Daten werden vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellt. Die Vorschläge werden nicht berücksichtigt. Zu klarstellende Darstellung werden die Piktogramme nunmehr skaliert und transparenter angezeigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Legende wurde entsprechend vervollständigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das Piktogramm des Fußgängers ist Teil der Planunterlage der „Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem“ (ALKIS). Die ALKIS-Daten werden vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellt. Die Vorschläge werden nicht berücksichtigt. Zu klarstellende Darstellung werden die Piktogramme nunmehr skaliert und transparenter angezeigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag wird nicht berücksichtigt. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen werden die verfügbaren Darstellungen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan („Kindergarten“) zugrunde gelegt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Begründung FNP</p> <p>1) In den zur Verfügung gestellten Unterlagen wurde bislang nur eine Begründung zum Bebauungsplan bereitgestellt. Im weiteren Verfahren ist für die Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Begründung zu erstellen, die an die Planungsebene und die Inhalte des Flächennutzungsplanes angepasst ist.</p> <p>2) Es ist ein separater Umweltbericht zu erstellen, der vollständig die aufgeführten Belange der Anlage 1 zum BauGB aufführt.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin Frau Wenke, Durchwahl: - 2095</p> <p><i>Hinweis: Die Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ausschließlich elektronisch. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, wird um kurze Mitteilung gebeten.</i></p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wurde eine entsprechende Begründung erarbeitet. Der separate Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.</p>
III-B-9	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Denkmalschutzbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.02.2025</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Der Bebauungsplan Nr. 159, Änderung Nr. 5 liegt in der Umgebung von Kulturdenkmalern gem. § 3 DSchG RLP wie der katholischen Kapelle St. Maternus, der ehemaligen Schule in der Weißenthurmstraße 5 und der St.-Maternus-Straße 25 in Bubenheim. Im weiteren Umfeld befinden sich weitere Baudenkmäler, unter anderem die Falckenstein-Kaserne in der Von-Kuhl-Straße 50 und die Feste Kaiser Franz.</p> <p>Weiterhin ist festzuhalten, dass nordöstlich des Stadtteils Bubenheim und südlich der B9 in der Vergangenheit diverse archäologische Fundstätten zu Tage getreten sind. Auch wenn für das im Bebauungsplan vorgesehene Gebiet bisher keine archäologischen Funde bekannt sind, ist die Maßnahme der GDKE Direktion Landesarchäologie mindestens zwei Wochen vor der Durchführung von Bodeneingriffen per Email über landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000, sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz anzuzeigen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit Geldbusen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden (§33 Abs. 2 DSchG RLP). Den Mitarbeitern der Direktion Landesarchäologie ist die Möglichkeit einzuräumen,</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Archäologie / Erdgeschichte ist innerhalb den „Textlichen Festsetzungen“ (D.9) bereits gewürdigt. Die zusätzliche Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde wird redaktionell entsprechend ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>die Erdarbeiten zu überwachen und - sollten Bodendenkmaler aufgedeckt werden - Anordnungen nach denkmalrechtlichen Vorgaben zu erteilen. Daher ist die Landesarchäologie frühzeitig in das Verfahren zu involvieren.</p> <p>Das Vorhaben liegt nicht im kartierten Geltungsbereich des UNESCO Welterbes Oberes Mittelrheintal.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Distanz des Neubaus zu den genannten Kulturdenkmälern als auch der Planung mit ausschließlich zwei Vollgeschossen bestehen keine erheblichen Bedenken der Unteren Denkmalschutzbehörde. Zu beachten ist dennoch wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Firsthöhe des Kita-Neubaus sollte die der umliegenden Bebauung nicht überragen, um eine gute Integration des Gebäudes hinsichtlich seines Volumens und seiner Massivität in die umliegende Bebauung zu ermöglichen. Eine weitere Aufstockung oder Volumenvergrößerung sollte vermieden werden. Planungsänderungen hinsichtlich der Größe und des Bauvolumens sind im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. 2. Angesichts der Lage nahe des Gewerbegebietes ist die Wahl von Flachdächern oder flachgeneigten Dächern nachvollziehbar. Zugleich befindet sich der Neubau aber auch in der Nachbarschaft des Bubenheimer Wohngebietes, das maßgeblich von geneigten Dächern geprägt ist, so dass in dieser Hinsicht ein baulicher Kontrast zu der Wohnbebauung geschaffen wird. 3. Der Neubau ist hinsichtlich seiner Farbigkeit und Materialität nach den Leitfäden Farbkultur und Baukultur der SGD Nord auszurichten, um gestalterische Bezüge zur regionalen Baukultur herzustellen. Eine Begrünung der Flachdächer sowie eine partielle Holzverkleidung der Fassade wird für umsetzbar erachtet und begrüßt. 	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Aufstockung (über ein zweites Vollgeschoss) oder eine Volumensvergrößerung sind nicht vorgesehen. Bei Planungsänderungen wird die Untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligung beteiligt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Der Kontrast zum Bubenheimer Wohngebiet durch die Gestaltung als Flachdach oder flachgeneigte Dächer wird als geringfügig betrachtet. Die festgesetzten Dachformen tragen in einem hohen Maße zu positiven kleinklimatischen Verhältnissen bei (durch Gründach, Rückhaltung von Niederschlagswasser etc.).</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben liegt nicht im kartierten Geltungsbereich des UNESCO Welterbes Oberes Mittelrheintal (Welterbebereich), sodass eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung fehlt.</p>
III-B-10	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.02.2025</p> <p>zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz, Stadtteil Bubenheim haben wir zuletzt am 03.07.2024 Stellung genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird unter III-B-6 gewürdigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Diese ist weiterhin gültig und wird in Anlage beigefügt. Ergänzend weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zu erfolgen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind, soweit noch nicht geschehen, daher folgende Vorgaben in den späteren Bebauungsplänen zu beachten:</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 klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.</p> <p>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</p> <p>Soweit das anfallende Niederschlagswasser 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> <ul style="list-style-type: none"> • Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. • Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. <p>Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk DWA-M 153 / DWA-A 138-1 bzw. DWA-A/M 102 zu ermitteln.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. In den „Textlichen Festsetzungen“ (A. 10, D 4) sowie in der „Begründung“ (6.9) sind bereits Vorgaben zum Niederschlagsmanagement enthalten.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. In den „Textlichen Festsetzungen“ (D 4) ist bereits ein entsprechender Passus enthalten.</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 Ausschließlich das im jeweiligen Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Koblenz Bubenheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Koblenz Wallersheim 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 Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des Änderungsbereiches.</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>4. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge In der nun vorgelegten aktualisierten Begründung vom November 2024 sind fast alle Anregungen/Hinweise unserer letzten Stellungnahme übernommen worden. Wir bitten jedoch noch den Hinweis, dass eine Genehmigung für den bachbegleitenden Weg nur in Aussicht gestellt werden kann, wenn durch den Wegebau die Renaturierung des Gewässers nicht in Frage gestellt wird und der Weg einen entsprechenden Abstand zum Gewässer einhält, und dass diesbezüglich eine frühzeitige Abstimmungen mit der Genehmigungsbehörde erforderlich ist, in Begründung und Textfestsetzung zu ergänzen.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das Schmutzwasser wird nach Absprache mit dem städtischen Eigenbetrieb „Stadtentwässerung“ an den auf dem Grundstück verlaufenden Schmutzwasserkanal angeschlossen. Zwar liegt ein geringer Teil der Änderungsfläche außerhalb des nachgewiesenen Einzugsgebietes der Kläranlage, jedoch ist nach gegenwärtigem Stand die Abwasserentsorgung sichergestellt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtischen Maßnahme ist die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Passus wird jeweils in den „Textlichen Festsetzungen“ (A.5 und D.5) als auch in der „Begründung“ (6.5) aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die in der Stellungnahme vom 03.07.2024 (TÖB) getroffenen Aussagen zur Starkregenvorsorge behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Anders als in der o.g. Stellungnahme wurden in der Begründung zum Bebauungsplan nun die Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz aufgeführt. Die Sturmflutgefährdung durch ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) unterscheidet sich deutlich von der Gefährdung aus den Sturmflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz. Die Aussagen aus der Stellungnahme vom Juli 2024 sollten darüber hinaus weiterhin Beachtung finden.</p> <p>Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.</p> <p>5. Abschließende Beurteilung 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>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird unter III-B-6 gewürdigt. Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Aussagen aus der Stellungnahme vom Juli 2024 finden weiterhin Beachtung. Die Sturmflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz wurden in weiteren Verfahren hinzugenommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtischen Maßnahme ist die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren.</p>
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u> Anlage 1: BPlan Nr.: 159 die 5. Änd. 'GG B9 Bubenheim' - TÖB (Stellungnahme vom 03.07.2024)</p>	<p>Die beigelegte Anlage wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>III-B-11</p>	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Landesplanerische Stellungnahme, Schreiben vom 17.03.2025</p> <p>mit o. a. Schreiben haben Sie die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 159, Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ beantragt.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt im Geltungsbereich größtenteils eine Grünfläche dar. Damit weichen die Festsetzungen der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ vom den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab.</p> <p>Für den Bereich soll daher ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird bereits teilweise gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 159-Änderung Nr. 2, Teil 1 und 2 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ (Rechtsverbindlichkeit am 30.07.2008), der im Bereich des Plangebietes mehrere Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung trifft. Vornehmlich werden private Grünflächen, öffentliche Grünflächen, öffentliche Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallbeseitigung sowie Kompensationsflächen festgesetzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 - Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan und dessen Festsetzungen teilweise überplant.</p> <p>Im Beteiligungsverfahren äußerten sich die Fachreferate wie folgt:</p> <p>Seitens der Regionalstelle Gewerbeaufsicht Koblenz (Referat 23) wird mitgeteilt, dass im jetzigen Planungsstand der o. a. Bauleitplanung die Belange der Gewerbeaufsicht Regionalstelle Koblenz nicht berührt werden.</p> <p>Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – WAB (Referat 32) verweist zur oben genannten Maßnahme auf deren Stellungnahme vom 03.07.2024 an die Stadt Koblenz, die weiterhin gültig ist.</p> <p>Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen: 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WFIG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zu erfolgen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind, soweit noch nicht geschehen, daher folgende Vorgaben in den späteren Bebauungsplänen zu beachten: 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.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird unter III-B-6 gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. In den „Textlichen Festsetzungen“ (A. 10, D 4) sowie in der „Begründung“ (6.9) sind bereits Vorgaben zum Niederschlagsmanagement enthalten.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</p> <p>Soweit das anfallende Niederschlagswasser 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> <ul style="list-style-type: none"> • Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. • Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. <p>Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk DWA-M 153 / DWA-A 138-1 bzw. DWA-A/M 102 zu ermitteln.</p> <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 Koblenz Bubenheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Koblenz Wallersheim 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 des Änderungsbereiches. 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>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. In den „Textlichen Festsetzungen“ (D 4) ist bereits ein entsprechender Passus enthalten.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das Schmutzwasser wird nach Absprache mit dem städtischen Eigenbetrieb „Stadtentwässerung“ an den auf dem Grundstück verlaufenden Schmutzwasserkanal angeschlossen. Zwar liegt ein geringer Teil der Änderungsfläche außerhalb des nachgewiesenen Einzugsgebietes der Kläranlage, jedoch ist nach gegenwärtigem Stand die Abwasserentsorgung sichergestellt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtischen Maßnahme ist die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>4. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge In der nun vorgelegten aktualisierten Begründung vom November 2024 sind fast alle Anregungen/Hinweise der letzten Stellungnahme übernommen worden. Es wird jedoch noch gebeten, den Hinweis, dass eine Genehmigung für den bachbegleitenden Weg nur in Aussicht gestellt werden kann, wenn durch den Wegebau die Renaturierung des Gewässers nicht in Frage gestellt wird und der Weg einen entsprechenden Abstand zum Gewässer einhält, und dass diesbezüglich eine frühzeitige Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde erforderlich ist, in Begründung und Textfestsetzung zu ergänzen.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 03.07.2024 getroffenen Aussagen zur Starkregenvorsorge behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Anders als in der o. g. Stellungnahme wurden in der Begründung zum Bebauungsplan nun die Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz aufgeführt. Die Sturzflutgefährdung durch ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) unterscheidet sich deutlich von der Gefährdung aus den Sturzflutfahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz. Die Aussagen aus der Stellungnahme vom Juli 2024 sollten darüber hinaus weiterhin Beachtung finden.</p> <p>Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.</p> <p>5. Abschließende Beurteilung 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>Aus Sicht des Referates 42 - Naturschutz (obere Naturschutzbehörde) wird mitgeteilt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Ziele der Landschaftsplanung zu berücksichtigen sind. Auf § 9 Absatz 5 BNatSchG und § 5 Absatz 4 LNatSchG wird hingewiesen (Begründungserfordernis, wenn von den Inhalten der Landschaftsplanung abgewichen wird). Planungsrelevant sind insbesondere: der in den regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald integrierte Landschaftsrahmenplan für die Region, der Landschaftsplan der Stadt Koblenz sowie die naturschutzfachlichen Daten im Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Passus wurde jeweils in den „Textlichen Festsetzungen“ (A.5 und D.5) als auch in der „Begründung“ (6.5) aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird unter III-B-6 gewürdigt. Die Sturzflutfahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz wurden in weiteren Verfahren hinzugenommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtischen Maßnahme ist die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Ziele der Landschaftsplanung berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Planung tangiert ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese), so dass eine Ausnahmegenehmigung durch die obere Naturschutzbehörde nach § 30 Abs. 3 bzw. Abs. 4 BNatSchG erforderlich ist.</p> <p>Aus Sicht des Referates 43 - Bauwesen bestehen keine Bedenken zu der o. a. Planung. Aus städtebaulicher Sicht wird der neue, zeitgemäße und erweiterungsfähige Standort der neuen KITA sowie die dazu erforderliche Bauleitplanung begrüßt. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat Referat 43 eine Stellungnahme zu dem o.g. Bauleitplanverfahren abgegeben, auf die an dieser Stelle verwiesen wird (vgl. Mail vom 03.02.2025).</p> <p>Die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hat keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die obere Landesplanungsbehörde äußert sich wie folgt: Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere folgende Aussagen der Raumordnung zu treffen:</p> <p>Mit§ 1 der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 werden für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet u. a. nachfolgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt, die bei der hiesigen Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind:</p> <p>I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.</p> <p>I.1.2 (G) Bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der SGD ist mit Datum 20.03.2025 erteilt worden.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die BRPHV wird bei den Umweltbelangen wird in der „Begründung“ berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dieser Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.</p> <p>I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Hinsichtlich des Starkregens wird auf die Stellungnahme des Referates 32 verwiesen, wonach die in der Stellungnahme vom 03.07.2024 getroffenen Aussagen zur Starkregenvorsorge weiterhin ihre Gültigkeit behalten.</p> <p>Es sind folgende Erfordernisse des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV zu beachten bzw. zu berücksichtigen:</p> <p>Unter dem Leitbild „Zukunftsfähige Gemeindeentwicklung“ hat sich die Eigenentwicklung gemäß Grundsatz (G) 26 des LEP IV an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Strukturen der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.</p> <p>Mit dem verfolgten Planungsziel wird der Neubau einer modernen und anforderungsgerechten Kindertagesstätte für den Bedarf der Bewohner des Gebietes verwirklicht.</p> <p>Weiterhin sind nach Ziel (Z) 36 des LEP IV die fünf Oberzentren Koblenz, Trier, Mainz, Kaiserslautern und Ludwigshafen Standorte oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkte im System der großräumigen Verkehrsachsen und in ihrer besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu sichern.</p> <p>Unter Berücksichtigung der im vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Einzelnen verfolgten Ziele und deren planungsrechtlicher Umsetzung/Regelung</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das Landesentwicklungsprogramm IV wird in der „Begründung“ berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen des LEP IV widerspricht.</p> <p>Es sind folgende Erfordernisse des Regionalen Raumordnungsplanes (RROP) Mittelrhein- Westerwald zu beachten bzw. zu berücksichtigen:</p> <p>Nach G 21 des RROP Mittelrhein-Westerwald soll in den zentralen Orten durch Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung die Tragfähigkeit zentrenrelevanter Einrichtungen gesichert werden. Da Koblenz lt. Z 36 des LEP IV als Oberzentrum ausgewiesen ist, geht auch die Bereitstellung der notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen entsprechend der Funktion als Oberzentrum mit dieser Funktion einher.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem <u>Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund</u>. Gemäß G 63 zu Kapitel 2.1.3.1 „Arten und Lebensräume“ soll in diesen der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>Laut Antragsunterlagen werden zur Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt im weiteren Planverfahren die Unterlagen durch einen vollständigen Umweltbericht ergänzt, welcher die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Artenschutz“ ermittelt, beschreibt und bewertet.</p> <p>Darüber hinaus ist ein <u>Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus</u> tangiert. In diesen (Karte 7) soll nach G 97 zu Kapitel 2.2.4 „Freizeit, Erholung und Tourismus“ der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>Hinsichtlich der Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus wird in den Antragsunterlagen ausgeführt, dass zum Schutz des Landschaftsbildes im weiteren Planverfahren die Unterlagen durch einen vollständigen Umweltbericht ergänzt werden, welcher die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Landschafts- und Ortsbild“ ermittelt, beschreibt und bewertet.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald wird in der „Begründung“ berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Zudem liegt das o. g. Gebiet in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion. Nach G 74 zu Kapitel 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“ des RROP sollen hierin besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden, - für Siedlungsvorhaben klimaökologischer Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, - Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und - Für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p>Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem dazu entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und den Untersuchungsergebnissen in der weiteren Planung Rechnung getragen wird.</p> <p>Bezüglich der vorausgegangenen Aussagen zum Klimaschutz werden lt. Antragsunterlagen im weiteren Planverfahren die Unterlagen durch einen vollständigen Umweltbericht ergänzt, welcher die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Klima/Luft“ ermittelt, beschreibt und bewertet.</p> <p>Ich bitte um entsprechende Würdigung der genannten Aspekte im weiteren Planverfahren. Die Stellungnahmen der Fachstellen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Das nach § 20 Abs. 1 Satz 2 LPlG erforderliche Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 17.03.2025 hergestellt.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wurde eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Fachstellen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
III-B-12	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.07.2025</p> <p><u>I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):</u></p> <p>Es wird auf die Beurteilung im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme vom 17.03.2025 verwiesen, die als Anlage beigefügt ist.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau I. Brose, Durchwahl – 2247</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise bereits gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Landespflegerische Stellungnahme wird unter III-B-11 gewürdigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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 (UNB) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist daher sicherzustellen, dass die UNB im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält. Aus den für die Beteiligung zur Verfügung gestellten Unterlagen geht nicht hervor, ob eine Beteiligung der UNB erfolgt ist. Eine Stellungnahme der UNB ist den Unterlagen jedenfalls nicht zu entnehmen.</p> <p>Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet B 9, Bubenheim, Änderung Nr. 5 (KiTa Bubenheim)“ wurde mit Bescheid der SGD Nord vom 20.03.2025 eine Ausnahme nach § 30 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG von dem Verbot der Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops (Streuobstwiese) zugelassen. Für diese Beeinträchtigung wurde auf dem Flurstück 499/1, Flur 1, in der Gemarkung Bubenheim eine Ausgleichsfläche von 585 m² gegenüber der Stadt Koblenz verbindlich festgesetzt. Die übrige Fläche der Parzelle ist gemäß Entwurf des Bebauungsplanes als Ausgleich für weitere Eingriffe vorgesehen.</p> <p>Nach dem Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes soll diese Kompensationsfläche nicht als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, sondern weiterhin als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Soweit hier keine Änderung der Darstellung erfolgt, werden seitens der oberen Naturschutzbehörde rechtliche Bedenken geltend gemacht, da ein rechts-wirksamer Bescheid der SGD Nord vorliegt und die Ausgleichsfläche auch zur Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen ist.</p> <p>Ansprechpartner im Referat 42 ist Herr Konermann Durchwahl: - 2116</p> <p>III. Bauwesen (Ref. 43): Zum Bebauungsplan bestehen keine Anregungen.</p> <p>Zur Flächennutzungsplanänderungen bestehen folgende Anregungen:</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das interne Amt 36 – untere Naturschutzbehörde (UNB) – ist im Verfahren beteiligt worden. Die Umweltprüfung und der Umweltbericht erfolgten in enger gemeinsamer Absprache mit der UNB.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird im parallelen Änderungsverfahren auch im Hinblick das Ausbleiben einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung mit entsprechendem Kompensationsbedarf nicht erfolgen. Die unmittelbare Rechtswirkung der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erfolgt erst über die verbindliche Bauleitplanung. Zudem steht die externe Kompensationsfläche „A1“ in Gänze im städtischen Eigentum. Die externe Kompensationsfläche ist auch bereits im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung als Fläche mit "nachhaltigen Naturschutzmaßnahmen" fixiert.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>1. Der in der Gesamtfortschreibung befindliche Flächennutzungsplan weist keine Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ auf. Hierauf wurde bereits im Verfahren nach § 4 (1) BauGB hingewiesen. Es wird daher weiterhin als sinnvoll erachtet sich an den Zweckbestimmungen der Gesamtfortschreibung zu orientieren.</p> <p>2. Zum Umweltbericht des Flächennutzungsplanes wird folgendes angemerkt: Gemäß Anlage 1 Nr. 1a) sind auch Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens zu beschreiben. Es wird gebeten diese Angaben zu ergänzen. Die Fachgesetze gemäß Anlage 1 zum BauGB (Nr. 1b) wurden unter 7.4 nicht separat aufgeführt. Unter 7.5 wurden die jeweiligen Schutzgüter beschrieben und tw. die entsprechenden Fachgesetze aufgeführt (z.B. BNatSchG bei Pflanzen und Tieren, § 1a Abs. 2 BauGB bei Fläche) Die Fachgesetze sollten entweder bei den Schutzgütern noch entsprechend ergänzt oder wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan (S.35-37) separat unter 7.4 aufgeführt werden.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin Frau Wenke, Durchwahl: - 2095</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag wird nicht berücksichtigt. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen werden die verfügbaren Darstellungen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan („Kindergarten“) zugrunde gelegt. Auf die Würdigung der Stellungnahme (III-B-8) wird verwiesen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zur Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens sind redaktionell ergänzt worden. Die Fachgesetze sind in der Begründung einschließlich Umweltbericht zum FNP 7.4 redaktionell ergänzt worden.</p>
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u></p> <p>Anlage 1: 2050317_LPS FNP KO für BPlan Nr. 159 GE B9 Bubenheim (Landesplanerische Stellungnahme v. 17.03.2025)</p>	<p>Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>III-B-13</p>	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 09.07.2025</p> <p>zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz, Stadtteil Bubenheim haben wir mit Schreiben vom 03.07.2024 und vom 10.02.2025 Stellung genommen. Beide Stellungnahmen sind dieser Mail beigefügt. Die in diesen Stellungnahmen gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz werden unter III-B-6 und III-B-10 gewürdigt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung 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. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im jeweiligen Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigung in der entsprechenden Kläranlage anzuschließen. 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 Mischwasser-entlastungsanlagen 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 Die Planunterlagen enthalten nur unzureichende und unkonkrete Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des geplanten Neubaugebiets. Diese sind, z. B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, auszuarbeiten und nachzureichen. Dabei ist in einem Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz der geplante bebaute Zustand dem unbebauten Referenzzustand des Planungsgebietes gegenüberzustellen. Die notwendigen Maßnahmen sind unter ökologischen, technischen oder wirtschaftlichen Aspekten zu wählen. Abweichungen zur Zielgröße sind entsprechend im Fachbeitrag zu begründen.</p> <p>4. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge In der nun vorgelegten Planfassung wurden sowohl in der Begründung als auch in den Textfestsetzungen alle in den bisherigen Planungsschritten vorgebrachten Hinweise und Anregungen übernommen. Darüber hinaus gibt es aus Sicht der ‚Allgemeinen Wasserwirtschaft‘ keine weiteren Eingaben.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Das Schmutzwasser wird nach Absprache mit dem städtischen Eigenbetrieb „Stadtentwässerung“ an den auf dem Grundstück verlaufenden Schmutzwasserkanal angeschlossen. Zwar liegt ein geringer Teil der Änderungsfläche außerhalb des nachgewiesenen Einzugsgebietes der Kläranlage, jedoch ist nach gegenwärtigem Stand die Abwasserentsorgung sichergestellt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtischen Maßnahme ist die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.</p> <p>Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur <u>Starkregenvorsorge</u>: Die in unseren Stellungnahmen vom 03.07.2024 (TÖB) und 10.02.2025 (Früh BT) getroffenen Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz finden in der nun vorgelegten Begründung als auch in den Textfestsetzungen (Stand: Mai 2025) Beachtung.</p> <p>5. Grundwasserschutz Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.</p> <p>6. Abfallwirtschaft, Bodenschutz Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.</p> <p>7. Abschließende Beurteilung Auf Grund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen die Planung Bedenken. Diese sind, z.B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, auszuarbeiten und nachzureichen. Bis dahin behalten wir uns eine abschließend positive Stellungnahme vor.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der städtischen Maßnahme ist die Bilanzierung der Wasserhaushaltsbilanz auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 ein Teil des Entwässerungsgesuchs im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Auflistung der Anlagen</u></p> <p>Anlage 1: BPlan 5. Änd. Nr. 159 'GG B9 KITA Bubenheim' und Änd. FPlan dazu - Früh BT und LP-SN an Ref. 41 (Stellungnahme vom 10.02.2025) Anlage 2: BPlan Nr.: 159 die 5. Änd. 'GG B9 Bubenheim' - TÖB (Stellungnahme vom 03.07.2024)</p>	<p>Die beigefügten Anlagen werden zur Kenntnis genommen</p>