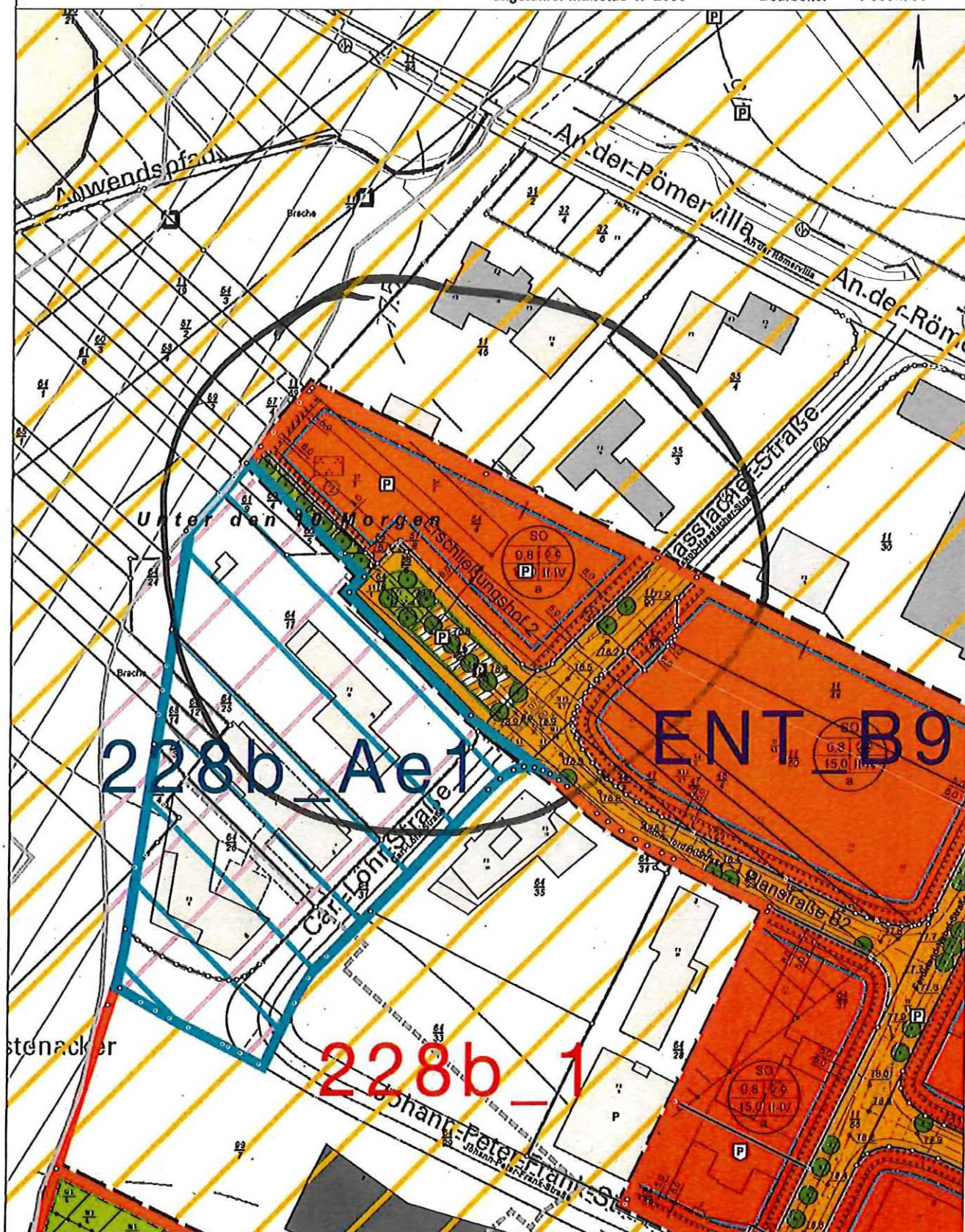




0 20 40 60
Meter

Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geschossangaben entsprechen nicht der Definition Vollgeschoss nach Landesbauordnung.
Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen. Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung.

Liegenschaftskarte



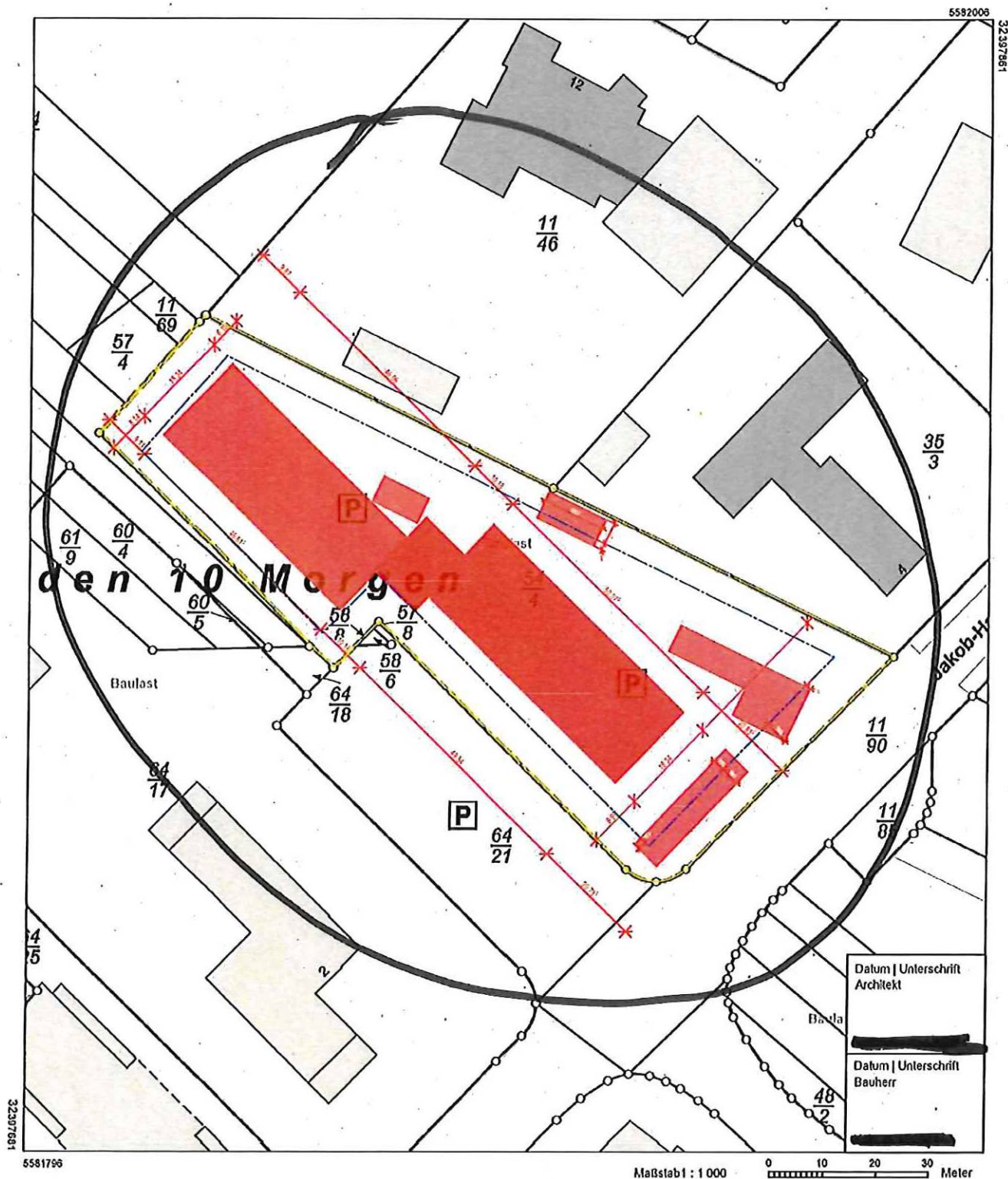
Rheinland-Pfalz

**VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK**

Flurstück: 54/4
Flur: 1
Gemarkung: Bubenheim

Gemeinde: Koblenz
Landkreises: Stadt Koblenz

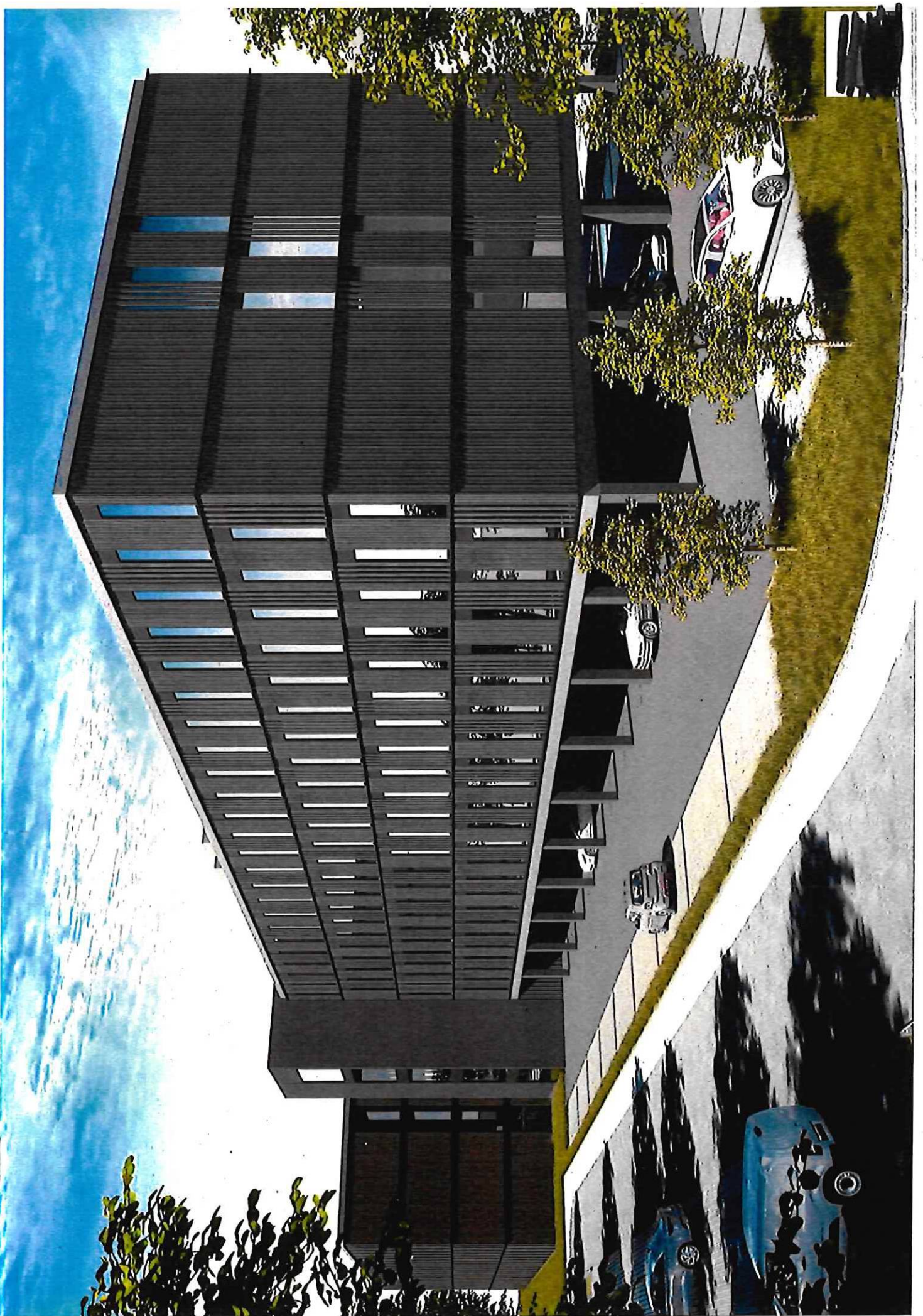
Am Wasserturm 5a
56727 Mayen

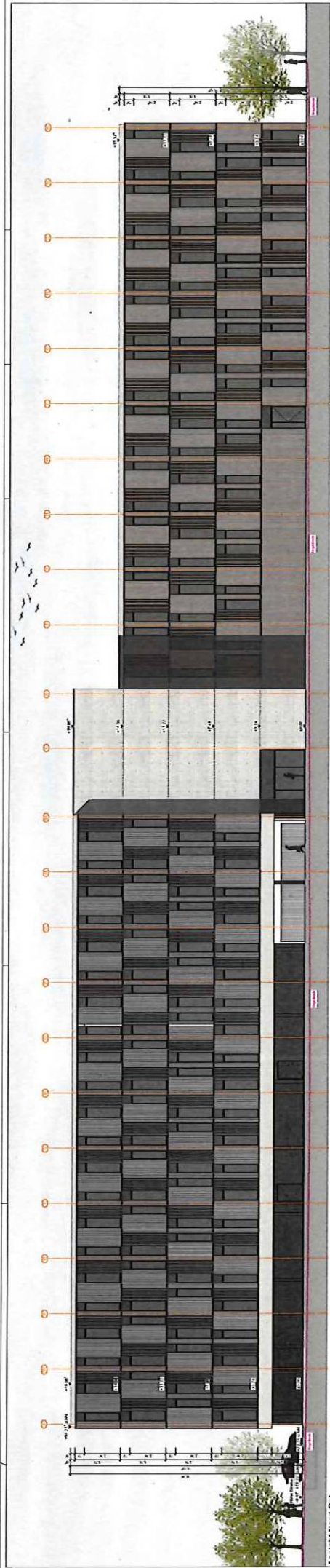


Verteilfügungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

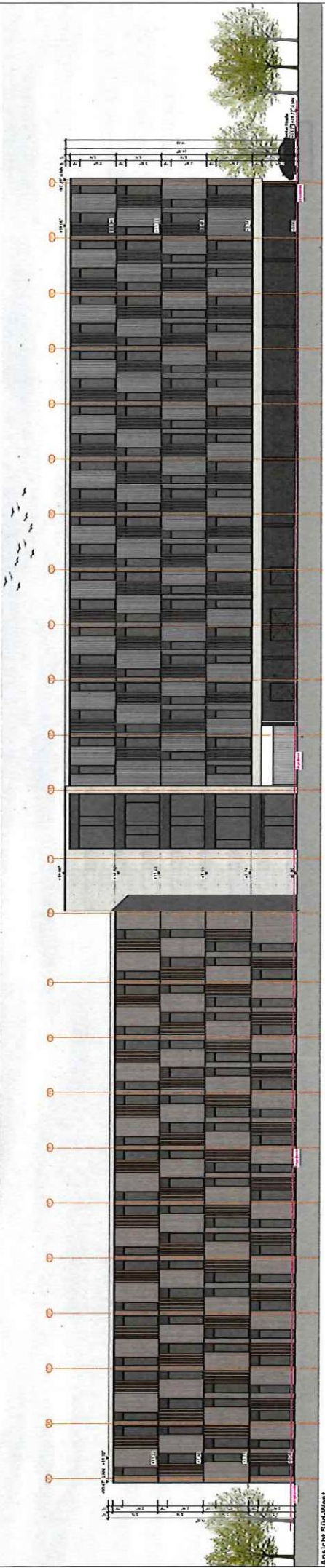
Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Kevin Roth.

Befugnis eingeräumt am 24.06.2021 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.





Ansicht Nord-Ost



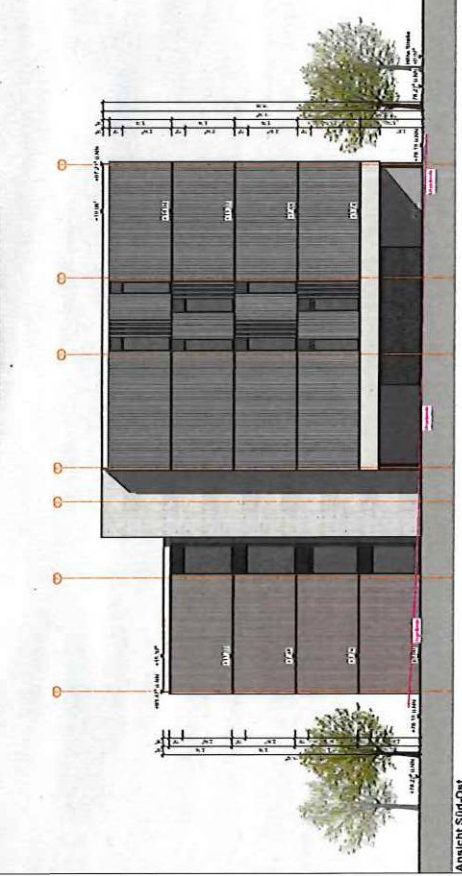
Ansicht Süd-West



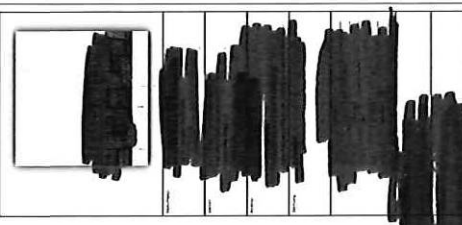
Ansicht Süd-Ost



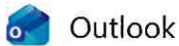
Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West



AW: Wasserrechtlicher Antrag, Neubaus DKB - Jacob-Hasslacher-Straße

Von Freiberg Katrin <katrin.freiberg@stadt.koblenz.de>

Datum Do, 2026-01-08 14:53

An johannes.wagner@baugrundgutachten.de <johannes.wagner@baugrundgutachten.de>

Cc Julian Muth <j.muth@fries-architekten.de>; Mader Johannes <Johannes.Mader@stadt.koblenz.de>; Bleidt Claudia <claudia.bleidt@stadt.koblenz.de>; Weber Nina <Nina.Weber@stadt.koblenz.de>

Sehr geehrter Herr Wagner,

vielen Dank für die Zusendung der Bodenchemie.

Leider haben die Mischproben auch für den gewachsenen Boden Überschreitungen für den PAK 15 – Gehalt im Eluat ergeben.

Insofern würde auch eine Abdichtung der Rigolen und ein Austausch der Aufschüttung mit sauberem Boden keine Lösung des Problems ergeben, weil die Überschreitung laut „Ergebnisbericht zur Deklarationsuntersuchung“ auch im gewachsenen Boden gefunden wurde.

Insofern gibt es auch mit der von Ihnen vorgeschlagenen Bauweise der Mulden-Rigolen-Elemente keinen Nachweis, dass keine Schadstoffe (PAK's in diesem Fall) durch die Anlagen beschleunigt in den Grundwasserleiter verbracht werden. Somit bleibt es leider dabei, dass unter diesen Voraussetzungen im WSG Zone IIIA die Versickerung wie beantragt nicht möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katrin Freiberg

Stadtverwaltung Koblenz
Umweltamt
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Tel.: 0261/129-1540
Fax: 0261/129-1500

Katrin.Freiberg@Stadt.Koblenz.de

www.koblenz.de <http://www.koblenz.de>

Newsletter des Umweltamtes abonnieren: <https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/umwelt/>

Die Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Artikel 12 bis 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) für den Bereich des Umweltamtes der Stadtverwaltung Koblenz können Sie im Internet unter folgendem Link einsehen: <https://www.koblenz.de/downloads/datenschutzerklaerungen-aemter-ebs/dsgvo-umweltamt.pdf?cid=gjg> Gerne können Sie eine schriftliche Ausfertigung der Informationen einsehen

12.01.26, 15:48

AW: Wasserrechtlicher Antrag, Neubaus DKB - Jacob-Hasslacher-Straße – Julian Muth – Outlook

bzw. zugesandt bekommen. Hierfür wenden Sie sich bitten an den/die zuständige/n Sachbearbeiter/in des Umweltamtes.

Von: johannes.wagner@baugrundgutachten.de <johannes.wagner@baugrundgutachten.de>

Gesendet: Donnerstag, 8. Januar 2026 10:26

An: Freiberg Katrin <katrin.freiberg@stadt.koblenz.de>

Cc: Mader Johannes <Johannes.Mader@stadt.koblenz.de>; Bleidt Claudia <claudia.bleidt@stadt.koblenz.de>;

Weber Nina <Nina.Weber@stadt.koblenz.de>; 'Julian Muth' <j.muth@fries-architekten.de>

Betreff: AW: Wasserrechtlicher Antrag, Neubaus DKB - Jacob-Hasslacher-Straße

Geotechnisches Büro

DR. LEISCHNER GmbH

Baugrund · Altlasten · Hydrogeologie



Sehr geehrte Frau Freiberg,

vielen Dank für Ihre Rückmeldung. Beigefügt erhalten Sie das zugehörige Deklarationsgutachten 10656.3 zur weiteren Prüfung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
Johannes Wagner, M.Sc.

Geotechnisches Büro

Dr. Leischner GmbH

Gartenstr. 123

53229 Bonn

T: 0228-470689

[www.baugrundgutachten.de]www.baugrundgutachten.de

Von: Freiberg Katrin <katrin.freiberg@stadt.koblenz.de>

Gesendet: Mittwoch, 7. Januar 2026 16:23

An: johannes.wagner@baugrundgutachten.de

Cc: Mader Johannes <Johannes.Mader@stadt.koblenz.de>; Bleidt Claudia <claudia.bleidt@stadt.koblenz.de>;

Weber Nina <Nina.Weber@stadt.koblenz.de>

Betreff: AW: Wasserrechtlicher Antrag, Neubaus DKB - Jacob-Hasslacher-Straße

Sehr geehrter Herr Wagner,

natürlich können wir, unter der Bedingung, dass baubegleitend gutachterlich sichergestellt wird, dass mit den Mulden-Rigolen-Elementen nur über unbelasteten Boden versickert wird (Rigolenabdichtung mittels Folien zu den Seiten und bis hinab zur versickerungsfähigen Schicht des natürlich anstehenden Bodens – auch wenn ggf. zwischen Rigolenunterseite und natürlicher Versickerungsschicht noch Bodenaustausch mit BM0-Material stattfinden muss) den Antrag auf Versickerung erneut prüfen.

Sie sagten am Telefon, dass es auch eine Bodenchemie zu den Proben gibt. Dieses Gutachten liegt uns aktuell noch nicht vor, bitte schicken Sie uns das ebenfalls zu, damit wir uns ein vollständiges Bild machen können.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katrin Freiberg

Stadtverwaltung Koblenz
Umweltamt
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Tel.: 0261/129-1540
Fax: 0261/129-1500

Katrin.Freiberg@Stadt.Koblenz.de

www.koblenz.de <http://www.koblenz.de>

Newsletter des Umweltamtes abonnieren: <https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/umwelt/>

Die Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Artikel 12 bis 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) für den Bereich des Umweltamtes der Stadtverwaltung Koblenz können Sie im Internet unter folgendem Link einsehen: <https://www.koblenz.de/downloads/datenschutzerklaerungen-aemter-ebs/dsgvo-umweltamt.pdf?cid=gjg> Gerne können Sie eine schriftliche Ausfertigung der Informationen einsehen bzw. zugesandt bekommen. Hierfür wenden Sie sich bitten an den/die zuständige/n Sachbearbeiter/in des Umweltamtes.

Von: johannes.wagner@baugrundgutachten.de <johannes.wagner@baugrundgutachten.de>

Gesendet: Montag, 5. Januar 2026 14:53

An: Freiberg Katrin <katrin.freiberg@stadt.koblenz.de>

Cc: 'Julian Muth' <j.muth@fries-architekten.de>

Betreff: Wasserrechtlicher Antrag, Neubaus DKB - Jacob-Hasslacher-Straße

Geotechnisches Büro

DR. LEISCHNER GmbH

Baugrund · Altlasten · Hydrogeologie



Sehr geehrte Frau Freiberg,

im Anschluss an unser Telefonat habe ich die Lage der Versickerungsanlagen in Bezug auf die Auffüllungsmöglichkeiten noch einmal geprüft. Den Erläuterungsbericht zum Wasserrechtlichen Antrag habe ich noch einmal an diese Email angehängt.

Entsprechend meiner Email vom 05.06.2025 an Frau Rüffel entfallen die Füllkörperrigolen, sodass der Antrag nur noch die Muldenrigolen M1 bis M3 umfasst.

Gemäß den Bemessungsunterlagen (Anlagen 3.1 bis 3.3 des Berichts) sind die Rigolensohlen jeweils in einer Tiefe von mindestens 2,40 m unter Geländeniveau vorgesehen. Bei keiner der in den geplanten Bereichen der Muldenrigolen durchgeführten Bohrungen wurden bis in diese Tiefe Auffüllungen erbohrt. In der Bohrung KRB 15, die unweit des Baufelds der Anlage M1 angeordnet wurde, konnte aufgrund

eines Bohrhindernisses in einer Tiefe von 1,00 m unter Ansatzpunkt die Auffüllung nicht durchteuft werden, sodass hier keine Gewissheit über die Oberkante des gewachsenen Bodens besteht. Bei der ebenfalls im Bereich dieser geplanten Anlage angesetzten Bohrung KRB 14 steht der gewachsene Boden bereits in 0,80 m unter Flur an.

Davon unabhängig ist die Versickerung entsprechend unseren Vorgaben in dem gewachsenen, schwach schluffigen bis schluffigen Sandboden vorzunehmen, wie im Kapitel „Beschreibung der Versickerungsanlagen“ dargelegt. Nur dieser stellt hier einen sickerfähigen Boden dar und verfügt über den für die Dimensionierung angenommenen k-Wert. In der vorgesehenen Tiefe der Rigolensohle von 2,40 m unter Flur wird dieser entsprechend den relevanten Bodenaufschlüssen (KRB 14 für M1, KRB 6 und 17 für M2 und KRB 18 für M3) überall erreicht. Grundsätzlich sind zwischen den Untersuchungspunkten abweichende Bodenverhältnisse möglich, sodass beim Aushub die Tiefe gegebenenfalls angepasst werden muss und in jedem Fall eine Abnahme der freigelegten Rigolensohle empfehlenswert ist.

Die Bemessung wurde unter der Annahme undurchlässiger Seitenflächen des Rigolenkörpers durchgeführt. Die Versickerungsrate ergibt sich daher ausschließlich aus der Versickerung über die Grundfläche der Rigole, wogegen der darüber liegende Schotterkörper nur als Speichervolumen in die Bemessung einfließt. In Abstimmung mit dem Planungsbüro können an den Seitenflächen der Rigolen geeignete wasserundurchlässige Folien angebracht werden. Diese verhindern, dass das Wasser bei Füllung des Speicherkörpers in die umgebende Auffüllung versickert.

Wir bitten Sie, vor diesem Hintergrund den Antrag noch einmal zu prüfen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung..

Mit freundlichen Grüßen,
Johannes Wagner, M.Sc.

Geotechnisches Büro
Dr. Leischner GmbH
Gartenstr. 123
53229 Bonn
T: 0228-470689
[www.baugrundgutachten.de]www.baugrundgutachten.de

Wenn Sie nicht die richtig adressierte Person sind und diese Nachricht (Mail oder Fax) irrtümlich erhalten haben, dürfen Sie diese nicht weiterverarbeiten.

Bitte löschen Sie diese Nachricht und informieren Sie das Security-Management der Stadtverwaltung Koblenz. Informationen zum Datenschutz können Sie dem Internetangebot der Stadt Koblenz unter dem Bereich Datenschutz bereichsspezifisch entnehmen:

<https://www.koblenz.de/datenschutz/bereichsspezifische-informationen-nach-art-13-dsgvo/>

Hinweise zu den bestehenden Risiken der E-Mail-Kommunikation und zu alternativen Versand- und Kommunikationswegen können Sie hier erhalten:

<https://www.koblenz.de/impressum/>

Wenn Sie nicht die richtig adressierte Person sind und diese Nachricht (Mail oder Fax) irrtümlich erhalten haben, dürfen Sie diese nicht weiterverarbeiten.

Bitte löschen Sie diese Nachricht und informieren Sie das Security-Management der Stadtverwaltung Koblenz.

Informationen zum Datenschutz können Sie dem Internetangebot der Stadt Koblenz unter dem

12.01.26, 15:48

AW: Wasserrechtlicher Antrag, Neubaus DKB - Jacob-Hasslacher-Straße – Julian Muth – Outlook

Bereich Datenschutz bereichsspezifisch entnehmen:

<https://www.koblenz.de/datenschutz/bereichsspezifische-informationen-nach-art-13-dsgvo/>

Hinweise zu den bestehenden Risiken der E-Mail-Kommunikation und zu alternativen Versand- und Kommunikationswegen können Sie hier erhalten:

<https://www.koblenz.de/impressum/>