

DOB
61.2 B-Plan

Ausschuss für Stadtentwicklung
und Mobilität (ASM)
Sitzung am 19.06.2026 TOP

Koblenz, den 19.05.2026

Bebauungsplan Nr. 20 - Änderung Nr. 12 „Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Straße / Moselring“

1. Zusammenfassung der bis zum 11.05.2026 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 31.03.2026 bis 05.05.2026 und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Anlage zur BV/0293/2026

Inhaltsverzeichnis

I.	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	2
A)	Öffentlichkeit	2
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	2
II.	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme.....	3
A)	Öffentlichkeit	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	3
a.	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	3
b.	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	3
III.	Abwägungsrelevante Stellungnahmen	22
A)	Öffentlichkeit	22
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	22
a.	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	22
b.	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	23

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 31.03.2026 bis 05.05.2026

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.04.2026
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 02.04.2026
3. LBM Cochem-Koblenz, Straßenmeisterei Koblenz, Carl-Zeiss-Str. 3, 56070 Koblenz, Schreiben vom 01.04.2026
4. Amprion GmbH, Bestandssicherung, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 09.04.2026
5. Stadtverwaltung Koblenz -Amt für Brand- und Katastrophenschutz-, Schlachthofstr. 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 16.04.2026
6. Deutscher Wetterdienst, Liegenschaftsmanagement, Helene-Weber-Allee 21, 80637 München, Schreiben vom 20.04.2026
7. Handelsverband Südwest, Geschäftsstelle Neustadt, Ägyptenpfad 18, 67433 Neustadt, Schreiben vom 28.04.2026
8. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Geschäftsbereich Verkehr, Friedrich-Ebert-Ring 14-20, 56068 Koblenz, Schreiben vom 30.04.2026
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 04.05.2026
10. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 28.04.2026

Anzahl: 10

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

Die Inhalte dieser Stellungnahmen sind in der Anlage aufgeführt.

II. Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeitbeteiligung fand am 31.03.2026 – 05.05.2026 statt.

Aus der Öffentlichkeit ergingen keine Stellungnahmen zur Kenntnis ein.

Anzahl: 0

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 30.03.2026 bis 05.05.2026

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Ludwig-Erhard-Straße 5, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.05.2026
2. Handelsverband Südwest, Zweigstelle Kaiserslautern, Stiftsplatz 2, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 04.05.2026
3. Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 05.05.2026
4. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 11.05.2026
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 43, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 28.04.2026
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 20.03.2026 (*Anmerkung: gemeint war 20.04.2026*)
7. Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken, Schreiben vom 30.03.2026
8. Stadtverwaltung Koblenz -Umweltamt- / Untere Wasserbehörde / Altlasten, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz vom 31.03.2026
9. DB AG – DB Immobilien Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe, Schreiben vom 29.04.2026
10. IHK Koblenz, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.05.2026
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Fiber Networks & Services, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 10.04.2026

Anzahl: 11

a. Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

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

b. Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

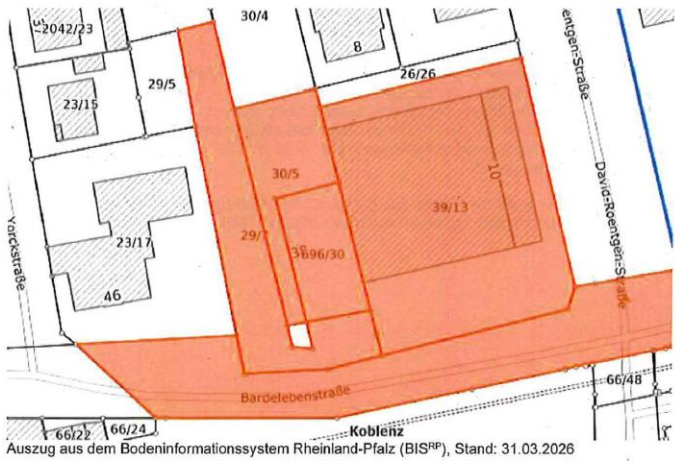
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
<p>II-B-1</p>	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Ludwig-Erhard-Straße 5, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.05.2026</p> <p>hiermit nehme ich Bezug auf die Veröffentlichungen der Unterlagen zur oben genannten Änderung des Bebauungsplans im Zeitraum vom 31.03.2026 bis 05.05.2026.</p> <p>Nach eingehender Prüfung der Planunterlagen sowie der damit verbundenen Änderungen im Plangebiet teile ich Ihnen mit:</p> <p>Es werden seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nachfolgende Anmerkungen mitgeteilt, dass die Zuwegungen und Freiflächen zu unserer Liegenschaft "Bardelebenstraße 46" freigehalten und nicht beeinträchtigt werden können.</p> <p>Die vorgesehenen Anpassungen stehen unseren Belangen nicht entgegen, so dass ich auf weitere Anregungen oder Bedenken im laufenden Verfahren verzichte.</p> <p>Ich bitte darum, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens sowie über den Satzungsbeschluss kurz zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>II-B-2</p>	<p>Handelsverband Südwest, Zweigstelle Kaiserslautern, Stiftsplatz 2, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 04.05.2026</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 30. März 2026, in der Sie uns um Stellungnahme hinsichtlich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Bardelebenstraße/ Yorckstraße/ Moselweißer Straße/ Moselring“ gebeten haben. Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen können wir Ihnen als Handelsverband Südwest e.V. mitteilen, dass gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein sog. Urbanes Gebiet (MU) i.S.d. § 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO vorgesehen. Vorliegend sind sonstige Gewerbebetriebe, jedoch keine Einzelhandelsbetriebe zulässig.</p> <p>Somit soll, wie auch im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Koblenz festgestellt, durch die Festsetzungen des Bebauungsplans das zentrale Nahversorgungszentrum Rauental nicht gefährdet oder zumindest geschwächt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

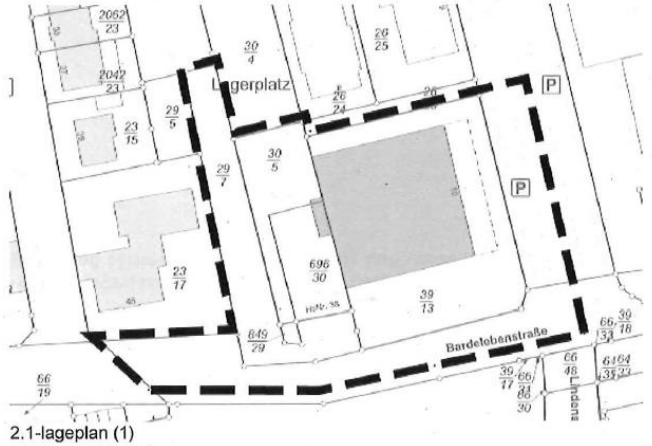
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Letztlich sehen wir keine (negativen) Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereiches und des Einzelhandels im Allgemeinen im Gebiet der Planungsgemeinde und auch über deren Grenzen hinaus.</p>	
<p>II-B-3</p>	<p>Vodafone GmbH, Zurmaier Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 05.05.2026</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.03.2026.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>II-B-4</p>	<p>Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz Schreiben vom 10.04.2026</p> <p>gerade wurde ich im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) von der Stadt Koblenz darüber informiert, dass der Bebauungsplan angrenzend an die Liegenschaft BwFs, Internat Bardelebenstr. geändert werden soll.</p> <p>Beim einem ersten Vergleich mit dem bestehenden Luftbild soll das Bestandsgebäude des (laut Google) Bildungscampus Koblenz um einen Anbau in Richtung Internat erweitert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

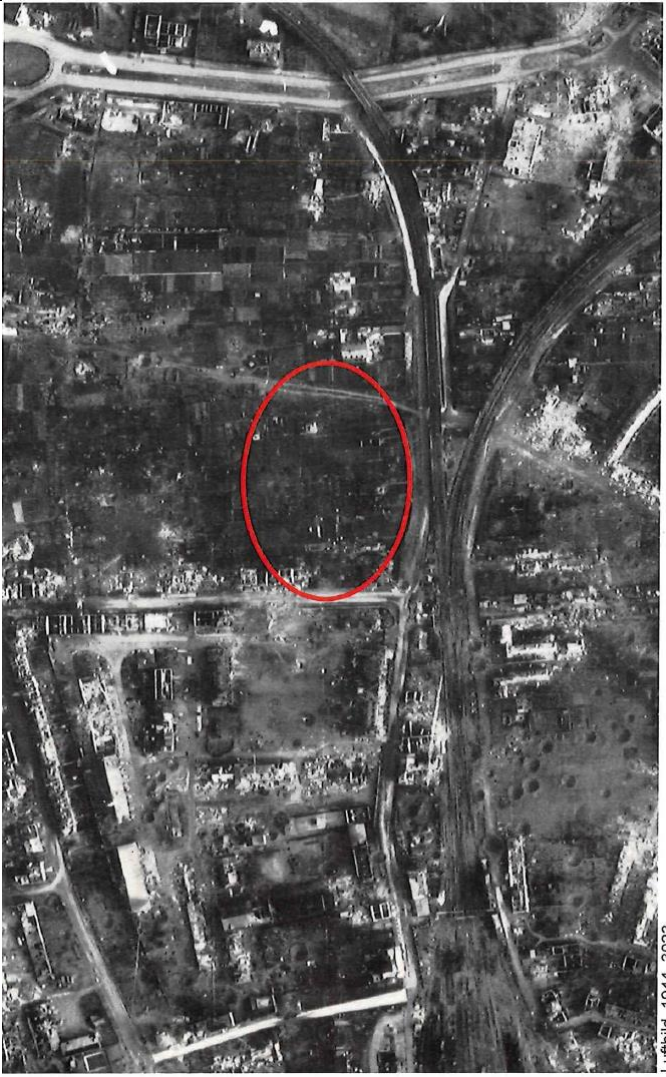
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>So wie es sich darstellt entfällt dadurch der bestehende Parkplatz und auch die Zuwegung des Parkplatzes vom Bildungscampus über die Bardelebenstraße. Darüber hinaus wird sich die Situation im Eingangsbereichs vom Internat an der Bardelebenstraße verändern.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht weitere Schritte notwendig sein, sollten diese durch die Eigentümerin oder den Betreiber unternommen werden.</p>	
II-B-5	<p>Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5,56068 Koblenz, Schreiben vom 28.04.2026</p> <p>zum o.g. Bebauungsplan wird von Seiten des Referates 43 (incl. Initiative Baukultur) wie folgt Stellung genommen: Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt und bedarf folglich keiner Genehmigung. Eine umfassende städtebauliche Überprüfung hat insofern nicht stattgefunden.</p> <p>Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen keine Bedenken gegen die 12. Änderung des o.g. Bebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wurde dem Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz bei der GDKE und dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal zur Kenntnis weitergeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
II-B-6	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 20.03.2026 (Anmerkung: gemeint war 20.04.2026)</p> <p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <p>1. Auflagen</p> <p>1.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl.,1978,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis Nr. 7 zum Bebauungsplan wird mit den vorgebrachten Informationen ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>S.159 ff, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>1.2 Punkte 1.1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>1.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Auflagen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.“</p>	
II-B-7	<p>Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken, Schreiben vom 30.03.2026</p> <p>Ihr Schreiben ist am 30.03.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden vom Vorhaben „Bardelebenstraße/Yorckstraße/ Moselweißer Straße/ Moselring“ (Bebauungsplan Nr. 20, Änderung Nr.12) berührt.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an der Eisenbahnstrecke 3011 Neuwied – Koblenz Mosel Gbf, W 438 (ca. in Höhe von Bahn-km 13,760 bis ca. Bahn-km 14,010) sowie an der Eisenbahnstrecke 3010 Koblenz Hbf – Perl (DB Grenze) (ca. in Höhe von Bahn-km 0,850 bis ca. Bahn-km 1,0).</p> <p>Im Falle einer Kranaufstellung zur Herstellung von bis zu VI Vollgeschossen, wie auch bei einer Errichtung und einem dauerhaften Betrieb von Photovoltaikanlagen ist eine Gefährdung des Bahnbetriebes auszuschließen. Die beschriebenen Fälle erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind nur exemplarisch genannt.</p> <p>Bei der Realisierung der Planung ist sicherzustellen, dass weder in die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen eingegriffen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p> <p>Ferner weise ich darauf hin, dass durch das Heranrücken der Bebauung an einen bestehenden Schienenweg keine Lärmschutzansprüche nach § 41 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit der 16. Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ausgelöst werden.</p> <p>Aus Ihren Unterlagen geht hervor, dass Sie im o. g. Verfahren auch die Deutsche Bahn AG (DB Immobilien) als Träger öffentlicher Belange beteiligt haben. Sofern die Deutsche Bahn AG eine Stellungnahme mit Auflagen zu o. g. Verfahren abgibt, sind diese zwingend einzuhalten.</p> <p>Ich empfehle Ihnen weiterhin eine Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB In-</p>	<p>Hinweise beziehen sich ausnahmslos auf die nachfolgende Bauausführung und werden insofern dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Die Infrastrukturbetreiberin DB InfraGo AG als Träger öffentlicher Belange wurde beteiligt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>fraGo AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com auch im Hinblick auf eine mögliche Veränderungssperre (§ 19 AEG) in diesem Gebiet. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der mir vorgelegten Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	
<p>II-B-8</p>	<p>Stadtverwaltung Koblenz -Umweltamt- / Untere Wasserbehörde / Altlasten, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz vom 31.03.2026</p> <p>Von Seiten des Umweltamtes teilen wir Ihnen mit, dass weder in unserer Betriebs-flächendatei noch im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BISRP) zu dem Bereich des B-Plan Nr. 20, Änderung Nr. 12, hier insbesondere zu den Flächen Gemarkung Koblenz, Flur 4, Flurstücke 29/7, 30/5, 39/13, 39/27 (Bardelebenstraße), 696/30 und 849/29 altlastenrelevante Einträge vorhanden sind.</p> 	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Informationen zu den Kampfmitteln sind bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	 <p>2.1-lageplan (1)</p> <p>Kampfmittel</p> <p>Die Vorgaben zur Kampfmittelproblematik für sämtliche Bauleitplanverfahren sind in der Vergangenheit bereits thematisiert worden, werden hier sicherheits- halber nochmal ausgeführt.</p> <p>Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Ko-ordinierungsstelle des Kampfmittlräumdienstes, Tel.: 0 26 06 / 96 11 14, Mobil: 0171 / 82 49 305 unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>Eine Konkretisierung auf die Fläche des B-Plan Nr. 20, Änderung Nr. 12 ist von Seiten des Umweltamtes nicht möglich (ua. Fehlen konkrete Luftbilder 1945, die den Bereich erfassen).</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	 <p data-bbox="936 1187 958 1342">Luftbild_1944_3023</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p data-bbox="286 261 819 284">Luftbilder 1945 erfassen nicht den abgefragten Bereich – siehe unten –</p>  <p data-bbox="286 1123 436 1145">Luftbild_1945_2024</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	 <p data-bbox="277 938 474 959">Luftbild_1945_2025_6505c</p>	
<p data-bbox="174 967 235 1023">II-B-9</p>	<p data-bbox="271 967 1214 1023">DB AG – DB Immobilien Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe, Schreiben vom 29.04.2026</p> <p data-bbox="271 1031 1214 1126">Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p data-bbox="271 1158 1214 1246">Bei der geplanten – 12. Änderung des Bebauungsplans „Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Straße / Moselring“ - bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:</p> <p data-bbox="271 1278 1070 1310">Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.</p> <p data-bbox="271 1342 1214 1366">Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanla-</p>	<p data-bbox="1236 967 1908 999">Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1236 1031 2092 1126">Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich ausnahmslos auf die nachfolgende Bauausführung und werden insofern dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>gen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden:</p> <p>Die Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. eine Überschwenkbegrenzung und die Bahnerrdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB In-fraGO vorgegeben.</p> <p>Die schriftliche Kranvereinbarung muss mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG,</p> <p>V.IW-MI-M-KO-IF 03 Herr Manfred Dietzen Ravener Str. 67 56812 Cochem Manfred.Dietzen@deutschebahn.com Mobil: 0171 5610 217</p> <p>einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.</p> <p>Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2023-02 und DB Konzernrichtlinien 997.0117 und 132.0123A01 Abschnitt 1*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.</p> <p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB InfraGO AG unter der Bearbeitungs-Nr. 2026008411 durchgeführt. Eine Einweisung vor Ort ist vor Beginn der Bauausführung erforderlich.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Sollte sich nach Inbetriebnahme von Beleuchtungs- bzw. Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Änderungen zu rechnen.</p> <p>Dach-, Oberflächen-, Oberwasser und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder</p>	

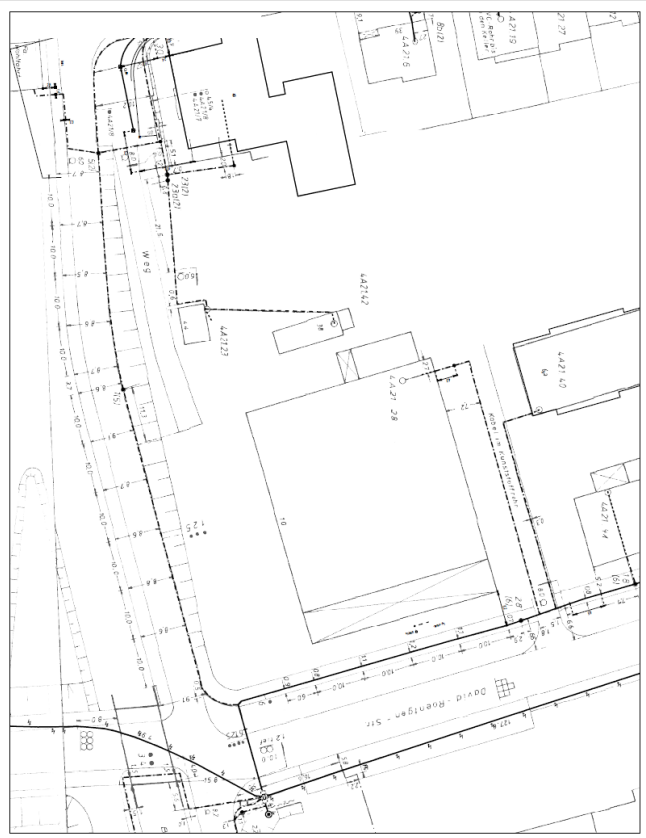
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung																								
	<p>über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p> <p>Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Inhaltsübersicht DB Ril 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“:</p> <table border="1" data-bbox="280 678 929 997"> <thead> <tr> <th colspan="2">Bestandteile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>882.0001</td> <td>Grundlagen</td> </tr> <tr> <td>882.0001A01</td> <td>Begriffserläuterungen 1.0</td> </tr> <tr> <td>882.0100</td> <td>Vorgaben zur Inspektion von Vegetation</td> </tr> <tr> <td>882.0100A01</td> <td>Hinweise für die Inspektion von Bäumen</td> </tr> <tr> <td>882.0100A02</td> <td>Vordruck "Dokumentation der Inspektion"</td> </tr> <tr> <td>882.0200</td> <td>Vorgaben zur Durchführung von Vegetationsarbeiten</td> </tr> <tr> <td>882.0200A01</td> <td>Hinweise zu Leitbildern und Konzepten in der Stabilisierungszone</td> </tr> <tr> <td>882.0300</td> <td>Landschaftsplanung und Vorgaben zu Begrünungen</td> </tr> <tr> <td>882.0300A01</td> <td>Nützliche Hinweise bei der Landschaftsplanung und Begrünung</td> </tr> <tr> <td>882.0300A02</td> <td>Tabelle geeigneter Baumarten an Bahnanlagen</td> </tr> <tr> <td>882.0410</td> <td>Überwachung der Verkehrssicherheit von Bäumen</td> </tr> </tbody> </table> <p>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. 	Bestandteile		882.0001	Grundlagen	882.0001A01	Begriffserläuterungen 1.0	882.0100	Vorgaben zur Inspektion von Vegetation	882.0100A01	Hinweise für die Inspektion von Bäumen	882.0100A02	Vordruck "Dokumentation der Inspektion"	882.0200	Vorgaben zur Durchführung von Vegetationsarbeiten	882.0200A01	Hinweise zu Leitbildern und Konzepten in der Stabilisierungszone	882.0300	Landschaftsplanung und Vorgaben zu Begrünungen	882.0300A01	Nützliche Hinweise bei der Landschaftsplanung und Begrünung	882.0300A02	Tabelle geeigneter Baumarten an Bahnanlagen	882.0410	Überwachung der Verkehrssicherheit von Bäumen	
Bestandteile																										
882.0001	Grundlagen																									
882.0001A01	Begriffserläuterungen 1.0																									
882.0100	Vorgaben zur Inspektion von Vegetation																									
882.0100A01	Hinweise für die Inspektion von Bäumen																									
882.0100A02	Vordruck "Dokumentation der Inspektion"																									
882.0200	Vorgaben zur Durchführung von Vegetationsarbeiten																									
882.0200A01	Hinweise zu Leitbildern und Konzepten in der Stabilisierungszone																									
882.0300	Landschaftsplanung und Vorgaben zu Begrünungen																									
882.0300A01	Nützliche Hinweise bei der Landschaftsplanung und Begrünung																									
882.0300A02	Tabelle geeigneter Baumarten an Bahnanlagen																									
882.0410	Überwachung der Verkehrssicherheit von Bäumen																									

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse erhältlich:</p> <p>DB InfraGO AG Griesbachstraße 7 76185 Karlsruhe Tel: 0721 938 5965 Fax: 069 265 57986 Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	
II-B-10	<p>IHK Koblenz, Schloßstr. 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.05.2026</p> <p>vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Planverfahren. Wir gehen gerne hierauf ein und übersenden Ihnen hiermit die Stellungnahme der IHK Koblenz als</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lärmeinwirkungen auf das geplante Vorhaben wurden im Rahmen des</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Vertretung der regionalen Wirtschaft.</p> <p>Die geplante 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Straße / Moselring“ sieht vor, im Stadtteil Koblenz-Rauental die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Bildungshauses des Katholischen Klinikums Koblenz-Montabaur zu schaffen. Das Plangebiet liegt im Bereich Bardelebenstraße / David-Roentgen-Straße und umfasst rund 0,75 ha.</p> <p>Vorgesehen ist ein Anbau, durch den der Bildungscampus von derzeit bis zu 400 auf künftig über 600 Schülerinnen und Schüler erweitert werden soll. Ergänzend sollen Wohnraum und ca. 26 Tiefgaragenstellplätze entstehen; hierfür soll der bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Bereich künftig als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden. Aus wirtschaftlicher Sicht ist hervorzuheben, dass das Vorhaben aufgrund seiner geringen Größe zwar nur eine begrenzte unmittelbare Flächenwirkung entfaltet. Gleichwohl betrifft die Planung eine innenstadtnahe, gut erreichbare und bislang gewerblich geprägte Fläche. Solche Standorte sind für die Wirtschaft grundsätzlich bedeutsam, weil sie für Dienstleistungen, Bildungsangebote, nicht störendes Gewerbe, Büro- und Gesundheitswirtschaft sowie für betriebliche Erweiterungen grundsätzlich attraktive Lagequalitäten besitzen. Positiv zu bewerten ist, dass mit der Erweiterung des Bildungscampus ein Beitrag zur Fachkräftesicherung im Gesundheits- und Pflegebereich geleistet wird. Gerade diese Berufsfelder sind für die regionale Wirtschaft und die Daseinsvorsorge von erheblicher Bedeutung.</p> <p>Durch die Lage im Stadtgebiet, die Nähe zur Innenstadt und die Anbindung über Bardelebenstraße, David-Roentgen-Straße, Moselring, B 49, B 9 und A 48 ist der Standort für Schülerinnen und Schüler, Beschäftigte sowie Besucher gut erreichbar.</p> <p>Gleichzeitig sollte aus Sicht der Wirtschaft darauf geachtet werden, dass durch die Umwandlung von Gewerbegebiet in Urbanes Gebiet keine nachteiligen Auswirkungen auf bestehende gewerbliche Nutzungen im Umfeld entstehen. Insbesondere die vorgesehene Wohnnutzung kann zu höheren Schutzansprüchen führen. Daher sollte im weiteren Verfahren sichergestellt werden, dass angrenzende Betriebe in ihren Betriebsabläufen, genehmigten Nutzungen und angemessenen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>Bebauungsplanverfahrens ermittelt und sind in Form entsprechender Festsetzungen in die Planinhalte eingeflossen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gerne stehen wir Ihnen weiterhin zur Verfügung und bitten um Berücksichtigung unserer Position im weiteren Verfahren.</p>	
<p>II-B-11</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Fiber Networks & Services, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 10.04.2026</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigegeführten Plan/den beigegeführten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden in Standardtiefe nach TKG verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: mailto:planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter</p> <p>Unter https://linkcheck.msp.ng-networks.net/fmlurlsvc/?few-Req=:B:JVYyOTs4Mi5+NTomOC5hbDU4OTI4OS57YW9maXx9em01Oz09O2o/bDprPTE4bDhuMT87Pz06bDE/O21sOjh-pOjlrPTo8aT4/Oy58NTk/PzA4Pjw4Oz0ueWFsNT48PkltUXxCODo9PT88JT48PkltUXxEODo9PT88LnpreHw1Lms1PTouYGxkNTg=&url=https%3a%2f%2ftrassenauskunftkabel.telekom.de%2fstart.html</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich ausnahmslos auf die nachfolgende Bauausführung und werden insofern dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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, Fiber Networks & Services, Region Südwest, PT114, Netzbetrieb, Frau Schneider, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4523; eMail: alexandra.schneider@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Fiber Networks & Services, Region Südwest, PT114, Netzbetrieb, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung																												
	 <table border="1" data-bbox="293 1118 936 1225"> <tr> <td colspan="2">ATW/Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">ATW-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Trier</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Koblenz</td> <td>AsB</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>VsB</td> <td>Sicht Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name</td> <td>T NL SW PTI 14 K PPB *Bart Maßstab 1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>19.04.2026 Blatt 1</td> </tr> </table>	ATW/Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATW-Nr.: Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest			PTI	Trier			ONB	Koblenz	AsB	4	Bemerkung:		VsB	Sicht Lageplan			Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart Maßstab 1:500			Datum	19.04.2026 Blatt 1	
ATW/Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATW-Nr.: Kein aktiver Auftrag																												
TI NL	Südwest																													
PTI	Trier																													
ONB	Koblenz	AsB	4																											
Bemerkung:		VsB	Sicht Lageplan																											
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart Maßstab 1:500																											
		Datum	19.04.2026 Blatt 1																											

III. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit

nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 31.03.2026 bis 05.05.2026

Aus der Öffentlichkeit gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

Anzahl: 0

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

nach § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 30.03 bis 05.05.2026

1. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 32, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.04.2026**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird bezogen auf die Forderung einer Wasserhaushaltsbilanz z.B. auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4 nicht gefolgt. Die fachlichen Hinweise und Zielsetzungen des Merkblattes wurden geprüft und bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Bereits im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Bewirtschaftung des lokalen Wasserhaushalts vorgesehen, insbesondere zur Verbesserung der Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Auf die Erstellung einer zusätzlichen vollständigen Wasserhaushaltsbilanz wird jedoch verzichtet, da angesichts des bereits weitgehend versiegelten Bestands und der vorgesehenen Maßnahmen kein zusätzlicher entscheidungserheblicher Erkenntnisgewinn zu erwarten ist.

Die Anmerkungen zu möglichen Fehlern in der Starkregen Gefahrenkarte werden zur Kenntnis genommen. Die Starkregen Gefahr für das Plangebiet wird in der Begründung zum Bebauungsplan umfangreich dargelegt. Geeignete Maßnahmen zum Objektschutz sind im Rahmen der Hochbauplanung möglich.

a. Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

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
III-B-1	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 32, Regionalstelle Wasser-wirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.04.2026</p> <p>zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen. Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk A138-1 bzw. A 102-2 zu ermitteln. Auf eine ggf. erforderlich werdende Anzeige gemäß § 22 bzw. § 44a LWG oder wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10 und 57 WHG für eine Gewässerbenutzung wird hingewiesen</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation zu der Kläranlage Koblenz zu entwässern</p> <p>3. Wasserhaushaltsbilanz 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. Dabei ist in einem Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz der geplante bebaute Zustand mit 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>Der Stellungnahme wird bezogen auf die Forderung einer Wasserhaushaltsbilanz (z.B. auf Grundlage des Merkblattes DWA-M 102 Teil 4) nicht gefolgt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Verweise auf die gesetzlichen Grundlagen der Niederschlagswasserbeseitigung sowie das im nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorzulegende Entwässerungsgesuch und weitere Anforderungen an dieses sind in den Hinweisen der Textfestsetzungen enthalten.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Forderung, die Unterlagen durch eine Wasserhaushaltsbilanz nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 zu ergänzen, ist teilweise nachvollziehbar. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass das vorgenannte Merkblatt keine gesetzliche Verpflichtung beinhaltet, die einen sog. Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz für jedwede Planung verbindlich vorschreibt. Wie viele andere Belange muss die Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen von städtebaulichen Planungen berücksichtigt und in eine sachgerechte Abwägung eingestellt werden. Selbstverständlich bleiben die gesetzlichen Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung hiervon unberührt, der Nachweis deren Einhaltung erfolgt aber üblicherweise im Rahmen der Einzelgenehmigung des Bauvorhabens. Ergänzend bestehen bereits einschlägige Vorgaben des städtischen Abwasserwerks, die in den Hinweisen der Textfestsetzungen enthalten und bei der Ausarbeitung des Entwässerungsgesuchs zu berücksichtigen sind. Das oben genannte Merkblatt kann eine hilfreiche Grundlage hinsichtlich</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Ermittlung, Bewertung und Reaktion auf Veränderungen des Wasserhaushalts durch städtebauliche Planungen darstellen. In jedem Einzelfall ist aber im Rahmen der Abwägung auch der jeweilige Mehrwert oder der potenzielle Erkenntnisgewinn einer umfangreichen Wasserhaushaltsbilanz in Abhängigkeit der Planungsinhalte sowie Lage und Nutzung des jeweiligen Plangebiets zu beurteilen. Das Merkblatt richtet sich u.a. an städtebauliche Neuerschließungen von Siedlungsflächen sowie städtebauliche Überplanung von Siedlungsgebieten (z.B. Nachverdichtung, Nutzungskonversion, städtebauliche Sanierung [vgl. Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, Seite 10]). Vorliegend erfolgt eine Überplanung von Siedlungsgebieten, die durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie Veränderungen von Baulinien und Baugrenzen als Nachverdichtung bezeichnet werden kann. Eine Überplanung bislang unbebauter oder unversiegelter Flächen erfolgt jedoch nicht. Die Flächen westlich des bestehenden Gebäudes (MU 1) sind im Bestand nahezu vollständig durch einen Parkplatz baulich genutzt, die Fläche ist weitestgehend versiegelt bzw. hochverdichtet. Das MU 2 bildet lediglich den vorhandenen Bestand ab. Anzumerken ist, dass die vorhandenen Freiflächen planungsrechtlich gesichert und damit bestehende Versickerungsflächen erhalten werden.</p> <p>Durch die Planung sind keine erheblichen Veränderungen des Wasserhaushalts im Vergleich zum derzeitigen Bestand zu erwarten. Der Bebauungsplan berücksichtigt Belange der lokalen Wasserhaushaltsbewirtschaftung durch entsprechende Festsetzungen, die bislang für das Plangebiet nicht verbindlich geregelt sind. Ein Vergleich mit einem unbebauten Ursprungszustand würde zwar erwartungsgemäß Unterschiede aufzeigen, bildet jedoch nicht die maßgebliche planerische Ausgangssituation ab, da das Plangebiet bereits baulich genutzt und weitgehend versiegelt ist und die Planung der Nachverdichtung im Sinne des § 13a BauGB dient. Vor diesem Hintergrund ist derzeit nicht erkennbar, dass eine vollständige Wasserhaushaltsbilanz zusätzliche entscheidungserhebliche Erkenntnisse liefern würde, zumal der Bebauungsplan bereits Maßnahmen zur Bewirtschaftung des lokalen Wasserhaushalts beinhaltet, die den Maßnahmen des betreffenden Merkblatts entsprechen.</p> <p>Drei der nach Tabelle 3 des Merkblatts genannten Maßnahmen (Dachbegrünung, Freiflächenbegrünung, wasserdurchlässige Flächenbefestigungen) sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>4. Allgemeine Wasserwirtschaft Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:</p> <p>Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes (Fläche urbanes Gebiet Grünflächen) Wassertiefen zwischen 5 und < 30 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 0,5 m/s erreicht. Zudem können im Bereich der Straßen „Bardelebenstraße“, „Lindenstraße“ und „David-Roentgen-Straße“ aufgrund einer Trogcharakteristik Wassertiefen zwischen 5 und < 200 cm mit Fließgeschwindigkeiten zwischen 0 und < 1,0 m/s auftreten. Diese Werte treten überwiegend im Kreuzungsbereich der Straßen</p>	<p>Die Vorgaben des städtischen Abwasserwerks für das spätere Entwässerungsgesuch umfassen zudem Verdunstungsmulden mit oder ohne Überlauf an eine unterirdische Versickerungsanlage, sofern die Boden- und Baugrundverhältnisse dies zulassen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, sind Bewirtschaftungsmaßnahmen zur Drosselung der Niederschlagswasserabflüsse notwendig.</p> <p>Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass eine Vielzahl der Bewirtschaftungsmaßnahmen des Merkblattes zur Annäherung des Wasserhaushalts an den unbebauten Referenzzustand vorliegend umgesetzt werden. Weitergehende Maßnahmen wären angesichts der Lage des Plangebiets und der Planungsziele, insbesondere der Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb der bestehenden Siedlungslage, nur eingeschränkt umsetzbar und würden in einen planerischen Zielkonflikt mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung treten. Insgesamt sind gegenüber dem heutigen Bestand positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Unter Berücksichtigung der vorausgehenden Ausführungen wird daher davon ausgegangen, dass eine ergänzende vollständige Wasserhaushaltsbilanz derzeit keine zusätzlichen entscheidungserheblichen Erkenntnisse erwarten lässt, sodass im vorliegenden Fall von ihrer Erstellung abgesehen wird.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Starkregengefahr für das Plangebiet wird in Kapitel 4.8 der Begründung umfangreich dargelegt. Angesichts der räumlich begrenzten Ausprägung und potenziellen Einstauhöhen bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis gemäß den Starkregengefahrenkarten wird die Überflutungsgefahr als mäßig eingestuft. Hierauf kann durch geeignete Objekt-schutzmaßnahmen im Rahmen der Hochbauplanung reagiert werden. Die Gefährdungen werden insoweit in der Planung berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Dass nach Einschätzung der SGD Nord ggf. ein fehlerhaftes Geländemodell den Karten zu Grunde liegt, kann bei weiteren Planungen in dem betreffenden Bereich berücksichtigt werden. Vorliegend betreffen die Anmerkungen Flächen außerhalb des Plangebiets.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>und den zwei vorhandenen Eisenbahnbrückenunterführungen auf. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich.</p> <p>Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen:</p> <p>https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</p> <p>Bei Betrachtung des im Modell hinterlegten Geländemodells wirkt jedoch die Überflutungsausprägung, im Bereich der nördlichen Unterführung (dort wo Wassertiefen < 200 cm auftreten können) fehlerhaft. Diese Vermutung liegt vor, weil teilweise Überflutungen in Bereichen auftreten, wo anhand des Luftbildes eigentlich die höher liegende Eisenbahntrasse liegen müsste. Daher könnte es sein, dass in dem Bereich ein fehlerhaftes digitales Geländemodell bei den Sturzflutgefahrenkarte vorliegt. In diesem Fall wäre eine quantitative und qualitative Bewertung des Gebietes anhand der vorliegenden Sturzflutgefahrenkarten nicht möglich. Daher sollte die oben beschriebene Überflutungsgefährdung bei der weiteren Planung genauer untersucht und validiert werden.</p> <p>Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sein. Um ebendiese sicherzustellen sind entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan festzulegen. Sollte sich bei einer weiteren Betrachtung der Sturzflutgefährdung herausstellen, dass eine Gefährdung für die spätere Nutzung vorliegt ist darauf hinzuweisen, dass in Bereichen mit einer Wassertiefe von > 50 cm und erhöhten Fließgeschwindigkeiten von > 0,5 m/s von einer Bebauung bzw. Nachverdichtung abgeraten wird. Bei einer Bauumsetzung trotz der vorliegenden Gefährdung wäre dann eine hochwasserangepasste Bauweise notwendig. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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>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 Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 20 „Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Straße / Moselring“, Änderung Nr. 12 aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage des entsprechenden Nachweises, z. B. nach DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.</p>	