

DOB
61.2 B-Plan

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

Koblenz, den 27.05.2026

Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1, „Quartier am Raumentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“, Koblenz

Zusammenfassung der bis zum 27.04.2026 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.03.2026 bis 17.04.2026 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 73, Änderung Nr. 1, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Anlage zur BV/0292//2026

Inhaltsverzeichnis

I.	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	1
II.	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	2
A)	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB	2
B)	Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB	2
C)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	3
D)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	4
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	4
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB	5
III.	Abwägungsrelevante Stellungnahmen	36
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB	36
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB	37
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB	38

I. Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

• Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 73, Änderung Nr. 1, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

• Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB

1. **Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 17.03.2026**
2. **Deutscher Wetterdienst, Helene-Weber-Allee 21, 80637 München, Schreiben vom 23.03.2026**
3. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80 - 82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.03.2026**
4. **Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Geschäftsbereich Verkehr – Fachgruppe IV, Friedrich-Ebert-Ring 14 - 20, Schreiben vom 27.03.2026**
5. **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 30.03.2026**
6. **Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2 - 12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 01.04.2026**
7. **RheinHunsrück Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 01.04.2026**
8. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 09.04.2026**
9. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Welterbesekretariat, Erthaler Hof / Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 15.04.2026**
10. **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Ludwig-Erhard-Straße 5, 56073 Koblenz, Schreiben vom 16.04.2026**
11. **Stadtverwaltung Koblenz, Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofplatz 9, 56068 Koblenz, Schreiben vom 17.04.2026**
12. **Handelsverband Südwest Rheinland-Pfalz – Saarland, Geschäftsstelle Neustadt, Ägyptenpfad 18, 67433 Neustadt, Schreiben vom 17.04.2026**

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

II. Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 73, Änderung Nr. 1, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

B) Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

keine

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

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde in dem Bebauungsplanverfahren Nr. 73, Änderung Nr. 1, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 11.03.2026
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainen-graben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 12.03.2026
3. Deutsche Telekom Technik GmbH – Region Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 13.03.2026
4. Energieversorgung Mittelrhein AG, Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz, Schreiben vom 16.03.2026
5. Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 19.03.2026
6. Landwirtschaftskammer Koblenz, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 26.03.2026
7. Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 26.03.2026
8. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 27.03.2026
9. Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 31.03.2026 in Verbindung mit dem Schreiben vom 09.07.2025
10. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 13.04.2026
11. Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben (1) vom 16.04.2026 sowie Schreiben (2) vom 16.04.2026
12. Stadt Koblenz. Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung – Untere Denkmalschutzbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.04.2026

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

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

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

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 11.03.2026 <u>Wiedergabe Schreiben vom 11.03.2026</u> Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind im Rahmen des o.g. Planungsverfahren die Belange der Denkmalpflege nicht betroffen. <u>Hinweis zu Kleindenkmälern und Grenzzeichen:</u> Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen. Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern. Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde - Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE - von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu Kleindenkmälern und Grenzzeichen wurde in den Textlichen Festsetzungen ergänzt unter „D.3 Archäologie / Erdgeschichte“.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen. Dieser Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen und denkmalrechtlich zu genehmigen. <u>Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE:</u> Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 12.03.2026 <u>Wiedergabe Schreiben vom 12.03.2026 (§ 4 (2) BauGB):</u> Die Stellungnahme AZ: IV-214-21 BBP bleibt weiterhin bestehen. <u>Wiedergabe Schreiben vom 21.07.2021 mit AZ: IV-214-21 BBP:</u> zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung: Bei der o.g. Bauleitplanung werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt. Es bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände. Allerdings wird empfohlen sicherzustellen, dass durch das o.g. Bauvorhaben keine Nutzungseinschränkungen für die Bundeswehrfachschule Kob-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Standorte der Bundeswehrfachschule (Boelcke-Kaserne sowie südliche Innenstadt) befinden sich nicht im Umfeld des Plangebiets und sind daher nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

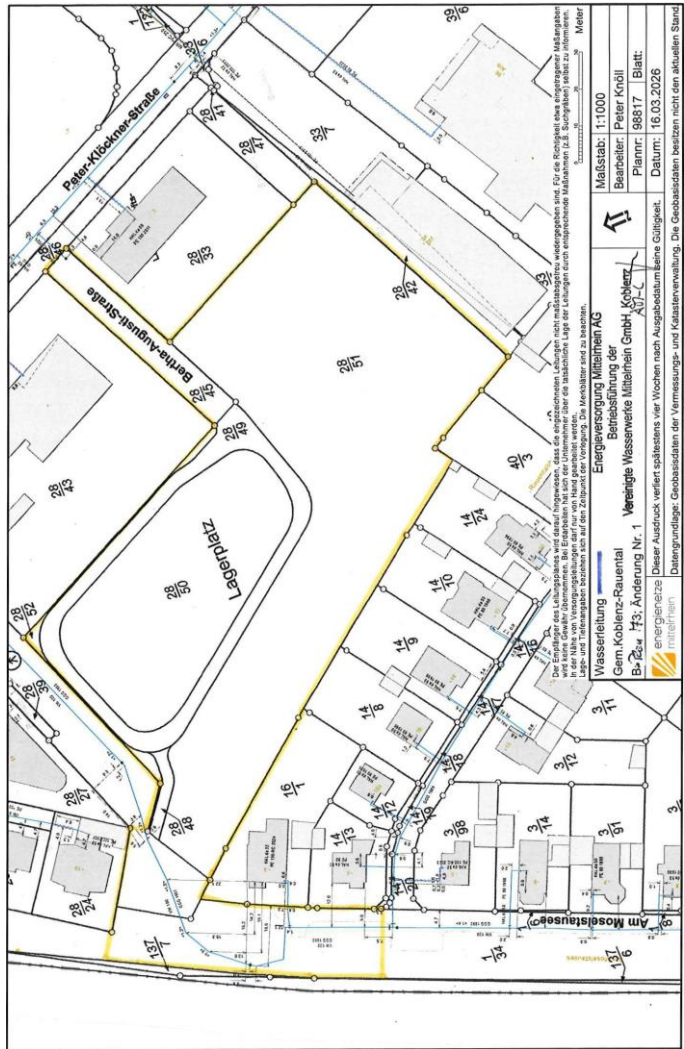
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	lenz (einschließlich Nutzung der Besucherparkplätze) tags/nachts be-/entstehen.	
3	Deutsche Telekom Technik GmbH – Region Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 13.03.2026 <u>Wiedergabe Schreiben vom 13.03.2026 (§ 4 (2) BauGB):</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden 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: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/start.html erforderlich. In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können. Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich zum Großteil in den öffentlichen Verkehrsflächen und sind planerisch nicht betroffen. Die weiteren Anregungen zu den Telekommunikationslinien und zu den Hausanschlüssen im Plangebiet betreffen nachfolgende Baumaßnahmen und sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Die Kabelschutzanweisung enthält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen. 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. Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen. Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind. Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt. Zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Wir beabsichtigen das NBG in FTTH auszubauen. Wir machen darauf aufmerksam, daß aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	beantragen daher sicherzustellen, daß - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt. Wir machen besonders darauf aufmerksam, daß eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Fiber Networks & Services, Region Südwest, PTI14, IL1, Herrn Jost, Wasserweg 7-9, 54292 Trier (Rufnummer 0651/1302126; eMail: luca.jost@telekom.de). Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.	
4	Energieversorgung Mittelrhein AG, Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz, Schreiben vom 16.03.2026	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Wiedergabe Schreiben vom 16.03.2026 (§ 4 (2) BauGB):</u> Wie Sie der beigelegten Planunterlage entnehmen können, befinden sich Wasserversorgungsleitungen GGG DN 100 und Anlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Koblenz, im Bereich des o.g. Bebauungsplans. Die Schutzstreifenbreite beträgt 2 m.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1, „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“
– Anlage zur BV/0292/2026 – ASM Sitzung am 19.06.2026

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1, „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“
 – Anlage zur BV/0292/2026 – ASM Sitzung am 19.06.2026

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	 Der Empfänger des Leistungsplans wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgerecht wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit eines eingetragenen Maßstabes wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten. Wasserleitung ——— Energieversorgung Mittelrhein AG Gem. Koblenz-Raental Betriebsführung der B-Plan 73; Änderung Nr. 1 Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH Koblenz energienetze mittelrhein Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit. Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand.	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1, „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“ – Anlage zur BV/0292/2026 – ASM Sitzung am 19.06.2026

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
5	Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 19.03.2026 <u>Wiedergabe Schreiben vom 19.03.2026 (§ 4 (2) BauGB):</u> Wir nehmen Bezug auf Ihre auf Ihre Mail und merken folgendes an: Unsere Stellungnahme vom 09.07.2025 hat weiterhin Bestand. Änderungen bzw. Ergänzungen ergeben sich nicht. Die Fläche wird vom Landesamt für Umwelt (LfU) als nicht altlastverdächtig – Altstandort „ehern. Eisen-/Mineralölhandlung, Koblenz, Peter-Klöckner-Straße 3“, RegNr. 111 00 000-5020/000-00 bzw. als beseitigter Altstandort - Altstandort „ehern. Nutzviehhof, Koblenz, Peter-Klöckner-Straße 5“, RegNr. 111 00 000-5022/000-00 eingestuft. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten wider Erwarten Kontaminationen angetroffen werden, ist umgehend mit der SGD Nord, Referat 32, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Herr Jörg Caratiola-Wilberg Kontakt aufzunehmen. Notwendige Maßnahmen werden dann vor Ort besprochen. <u>Wiedergabe Schreiben vom 09.07.2025:</u> Wir nehmen Bezug auf Ihre auf Ihre Mail vom 25.06.2025 und nehmen wie folgt Stellung. Laut Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BISRP) befinden sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 73 "Quartier am Raumentaler Moselbogen - ehemaliger Nutzviehhof" - der registrierte Altstandort „ehern. Eisen-/Mineralölhandlung, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 3“ (Reg.-Nr. SGD 111 00 000 - 5020), - der registrierte Altstandort „ehern. Nutzviehhof, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 5“ (Reg.-Nr. SGD 111 00 000-5022). Im Rahmen der Aufstellung des BPlan 73 „Quartier am Raumentaler Moselbogen – ehemaliger Nutzviehhof“ wurde durch das Ingenieurbüro Kocks	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde in den Textlichen Festsetzungen ergänzt unter „D.4 Altlasten / Altablagerungen“.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Consult GmbH 2020 eine Gefahrerforschung durchgeführt. Anschließend erfolgte unter gutachterlicher Begleitung eine Sanierung des Gebietes. Hierüber liegt der Sanierungsbericht vom Büro GN Dr. Netta Umwelt- und Bodengutachter vom 05.10.2023 (Bericht-Nr.: GN 20 004 2 b) vor. Das Ergebnis der Sanierung wurde der SGD Nord mit der Bitte um fachtechnische Stellungnahme überlassen. Diese wurde mit Bescheid vom 02.11.2023 erteilt und liegt Ihnen vor. Die Sanierung der Fläche wurde als abgeschlossen betrachtet. Aufgrund dessen wurden die Einträge im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz durch das Landesamt für Umwelt (LfU) bezüglich der registrierten Altstandorte „ehern. Eisen-/Mineralölhandlung, Koblenz, Peter-Klockner-Strasse 3“, RegNr. 111 00 000-5020 sowie „ehern. Nutzviehhof, Koblenz, Peter-Klockner-Strasse 5“, RegNr. 111 00 000-5022 dahingehend aktualisiert, dass eine neue Einstufung als beseitigter Altstandort erfolgt ist. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten wider Erwarten Kontaminationen angetroffen werden, ist umgehend mit der SGD Nord, Referat 32, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Herr Jörg Caratiola-Wilberg Kontakt aufzunehmen. Notwendige Maßnahmen werden dann vor Ort besprochen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde in den Textlichen Festsetzungen ergänzt unter „D.4 Altlasten / Altablagerungen“.

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1, „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“
 – Anlage zur BV/0292/2026 – ASM Sitzung am 19.06.2026

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung																		
	Lageplan (Auszug aus Liegenschaftskarte)  10 m 1 : 1000 Bodenschutzfläche Kartenausgabe zu Bodenschutzfläche 2.1 <table><tr><td>A. Flächengeometrie der Bewertungseinheit</td><td>BWS 3</td></tr><tr><td>B. Registernummer</td><td>111 00 000 - 5020 / 000 - 01</td></tr><tr><td>C. Flächenbezeichnung</td><td>Sanierter Bereich, ehem. Eisen-/Mineralabhandlung, Koblenz, Peter-Köckner-Str. 3</td></tr><tr><td>D. Lage in der Verwaltungseinheit</td><td>LK3 (Koblenz, Kreisfreie Stadt)</td></tr><tr><td>E. Flächenzustufung</td><td>beseitigter Altstandort (BWS 3)</td></tr><tr><td>F. UTM-Fangpunkt-Koordinate</td><td>Ostwert: 398348 / Nordwert: 5580028</td></tr><tr><td>G. Flächengröße</td><td>0,3916 ha</td></tr><tr><td>H. Sicherheit der Abgrenzung</td><td></td></tr><tr><td>I. Bearbeitungsstatus</td><td>Bearbeitet</td></tr></table> nur für den internen Dienstgebrauch, erstellt durch Stadtverwaltung Koblenz (JBB) Seite 7 / 8 BIS-RP: BeKul-Report R3 Version 1.03.1 09.07.2025 15:30	A. Flächengeometrie der Bewertungseinheit	BWS 3	B. Registernummer	111 00 000 - 5020 / 000 - 01	C. Flächenbezeichnung	Sanierter Bereich, ehem. Eisen-/Mineralabhandlung, Koblenz, Peter-Köckner-Str. 3	D. Lage in der Verwaltungseinheit	LK3 (Koblenz, Kreisfreie Stadt)	E. Flächenzustufung	beseitigter Altstandort (BWS 3)	F. UTM-Fangpunkt-Koordinate	Ostwert: 398348 / Nordwert: 5580028	G. Flächengröße	0,3916 ha	H. Sicherheit der Abgrenzung		I. Bearbeitungsstatus	Bearbeitet	
A. Flächengeometrie der Bewertungseinheit	BWS 3																			
B. Registernummer	111 00 000 - 5020 / 000 - 01																			
C. Flächenbezeichnung	Sanierter Bereich, ehem. Eisen-/Mineralabhandlung, Koblenz, Peter-Köckner-Str. 3																			
D. Lage in der Verwaltungseinheit	LK3 (Koblenz, Kreisfreie Stadt)																			
E. Flächenzustufung	beseitigter Altstandort (BWS 3)																			
F. UTM-Fangpunkt-Koordinate	Ostwert: 398348 / Nordwert: 5580028																			
G. Flächengröße	0,3916 ha																			
H. Sicherheit der Abgrenzung																				
I. Bearbeitungsstatus	Bearbeitet																			
Auszug aus dem Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS ^{RP}), Stand: 09.07.2025																				

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1, „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“
 – Anlage zur BV/0292/2026 – ASM Sitzung am 19.06.2026

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung																		
	Lageplan (Auszug aus Liegenschaftskarte)  Kartenausgabe zu Bodenschutzzfläche 2.1 <table><tr><td>A. Flächengeometrie der Bewertungstufe</td><td>BWS 3</td></tr><tr><td>B. Registernummer</td><td>111 00 000 - 0020 / 000 - 01</td></tr><tr><td>C. Flächenbezeichnung</td><td>Sanierter Bereich, ehem. Eisen-/Mineralölhandlung, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 3</td></tr><tr><td>D. Lage in der Verwaltungseinheit</td><td>LA0 (Koblenz, Kreisfreie Stadt)</td></tr><tr><td>E. Flächeneinstufung</td><td>bestandiger Altstandort (BWS 3)</td></tr><tr><td>F. UTM-Fangpunkt-Koordinate</td><td>Ostwert: 398348 / Nordwert: 5580028</td></tr><tr><td>G. Flächengröße</td><td>0,3916 ha</td></tr><tr><td>H. Sicherheit der Abgrenzung</td><td></td></tr><tr><td>I. Bearbeitungsstatus</td><td>Bearbeitet</td></tr></table> nur für den internen Dienstgebrauch, erstellt durch: Stadtverwaltung Koblenz (d/BB) Seite 7 / 8 BIS-RP: BerKat-Report A3 (Version 1.11.1) 09-07-2025 15:31 Auszug aus dem Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS^{RP}), Stand: 09.07.2025	A. Flächengeometrie der Bewertungstufe	BWS 3	B. Registernummer	111 00 000 - 0020 / 000 - 01	C. Flächenbezeichnung	Sanierter Bereich, ehem. Eisen-/Mineralölhandlung, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 3	D. Lage in der Verwaltungseinheit	LA0 (Koblenz, Kreisfreie Stadt)	E. Flächeneinstufung	bestandiger Altstandort (BWS 3)	F. UTM-Fangpunkt-Koordinate	Ostwert: 398348 / Nordwert: 5580028	G. Flächengröße	0,3916 ha	H. Sicherheit der Abgrenzung		I. Bearbeitungsstatus	Bearbeitet	
A. Flächengeometrie der Bewertungstufe	BWS 3																			
B. Registernummer	111 00 000 - 0020 / 000 - 01																			
C. Flächenbezeichnung	Sanierter Bereich, ehem. Eisen-/Mineralölhandlung, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 3																			
D. Lage in der Verwaltungseinheit	LA0 (Koblenz, Kreisfreie Stadt)																			
E. Flächeneinstufung	bestandiger Altstandort (BWS 3)																			
F. UTM-Fangpunkt-Koordinate	Ostwert: 398348 / Nordwert: 5580028																			
G. Flächengröße	0,3916 ha																			
H. Sicherheit der Abgrenzung																				
I. Bearbeitungsstatus	Bearbeitet																			

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1, „Quartier am Rauentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“ – Anlage zur BV/0292/2026 – ASM Sitzung am 19.06.2026

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung																		
	Lageplan (Auszug aus Liegenschaftskarte)  20 m Bodenschutzzfläche Kartenausgabe zu Bodenschutzzfläche 4.1 <table><tr><td>A. Flächegeometrie der Bewertungsstufe</td><td>BWS 3</td></tr><tr><td>B. Registernummer</td><td>111 00 000 - 5022 / 000 - 00</td></tr><tr><td>C. Flächenbezeichnung</td><td>ehem. Nutzviehhof, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 6</td></tr><tr><td>D. Lage in der Verwaltungseinheit</td><td>LK0 Koblenz, Kreisfreie Stadt</td></tr><tr><td>E. Flächeneinstufung</td><td>berechtigter Altstandort (BWS 3)</td></tr><tr><td>F. UTM-Funktionskoordinate</td><td>Ostwert: 395330 / Nordwert: 5560082</td></tr><tr><td>G. Flächengröße</td><td>1,6443 ha</td></tr><tr><td>H. Sicherheit der Abgrenzung</td><td></td></tr><tr><td>I. Bearbeitungsstatus</td><td>Bearbeitet</td></tr></table> nur für den internen Dienstgebrauch; erstellt durch: Stadtverwaltung Koblenz (598) Seite 13 / 14 BIS-RP: Bodenkart Report A3 Version 1.11.1 09.07.2025 15:34 Auszug aus dem Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS^{RP}), Stand: 09.07.2025	A. Flächegeometrie der Bewertungsstufe	BWS 3	B. Registernummer	111 00 000 - 5022 / 000 - 00	C. Flächenbezeichnung	ehem. Nutzviehhof, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 6	D. Lage in der Verwaltungseinheit	LK0 Koblenz, Kreisfreie Stadt	E. Flächeneinstufung	berechtigter Altstandort (BWS 3)	F. UTM-Funktionskoordinate	Ostwert: 395330 / Nordwert: 5560082	G. Flächengröße	1,6443 ha	H. Sicherheit der Abgrenzung		I. Bearbeitungsstatus	Bearbeitet	
A. Flächegeometrie der Bewertungsstufe	BWS 3																			
B. Registernummer	111 00 000 - 5022 / 000 - 00																			
C. Flächenbezeichnung	ehem. Nutzviehhof, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 6																			
D. Lage in der Verwaltungseinheit	LK0 Koblenz, Kreisfreie Stadt																			
E. Flächeneinstufung	berechtigter Altstandort (BWS 3)																			
F. UTM-Funktionskoordinate	Ostwert: 395330 / Nordwert: 5560082																			
G. Flächengröße	1,6443 ha																			
H. Sicherheit der Abgrenzung																				
I. Bearbeitungsstatus	Bearbeitet																			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
6	Landwirtschaftskammer Koblenz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 26.03.2026	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Wiedergabe Schreiben vom 26.03.2026 (§ 4 (2) BauGB):</u> wir wurden von Ihnen an der Bauleitplanung der Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 73 „Quartier am Rauentaler Moselbogen- ehemaliger Nutzviehhof“, Änderung Nr. 1 beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten. Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.08.2021 zum Bebauungsplan Nr. 73 „Quartier am Rauentaler Moselbogen – ehemaliger Nutzviehhof“ der Stadt Koblenz. Weitere Anregungen / Bedenken werden unsererseits nicht vorgetragen. <u>Wiedergabe Schreiben vom 26.08.2021:</u> Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung: Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass ein forstrechtlicher Ausgleich gern. § 14 LWaldG in einem Umfang von 0,5 ha erforderlich ist. Wir bitten darauf zu achten, dass für die Ersatzaufforstung keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden. Als, durch die Bauleitplanung, betroffener Grundstücksnachbar (Gemarkung Moselweiß, Flur 2, Flurstück 28/33) tragen wir nachfolgende Punkte vor: Im Bebauungsplan werden Angaben zur öffentlichen Erschließung des geplanten Wohngebietes gemacht. Diese soll über das 8,50 m breite Flurstück zwischen der Landwirtschaftskammer und dem Bürogebäude von ETL erfolgen. Die geplante Fahrbahnbreite ist mit 6.00 m angegeben zuzüglich 2,50 m breitem Gehweg. Die Fahrbahn wird auf der nördlichen Seite angeordnet und der Gehweg auf Seiten der Landwirtschaftskammer. Die Zufahrt zum Kammergebäude erfolgt ebenfalls über diese öffentliche	Die Anregung, das für die Ersatzaufforstung keine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden soll, wurde an die beteiligten Fachstellen weitergegeben. Es ist geplant, den Ausgleich im Stadtwald durchzuführen. Die Anregung zum Erhalt eines barrierefreien Zugangs zum Parkplatz der Landwirtschaftskammer wird an die beteiligte Fachstellen weitergegeben. Die Landwirtschaftskammer wird im Zuge der Planung frühzeitig informiert werden.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Straßenverkehrsfläche. Bitte achten Sie darauf, einen barrierefreien Zugang zu unserem Parkplatz zu ermöglichen. Der Gehweg muss in diesem Bereich auf der gesamten Zufahrtsbreite abgesenkt werden und die Zufahrt auf gleichem Niveau wie die Fahrbahn, ohne Aufkantungungen wie z.B. Bordsteine möglich sein. Wir bitten Sie, die Planung der Zufahrt im Vorfeld mit uns abzustimmen.	
7	Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 26.03.2026 <u>Wiedergabe Schreiben vom 26.03.2026 (§ 4 (2) BauGB):</u> Die geplante Maßnahme liegt in der Pufferzone der UNESCO Welterbestätte Oberes Mittelrheintal, welche als historisch bedeutsame Kulturlandschaft durch die UNESCO unter Schutz gestellt wurde. Daher bewerten wir Planverfahren und geplante Projekte im Hinblick auf ihre möglichen Auswirkungen auf den außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte. Gegen die vorliegende erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“ bestehen aus Sicht des Welterbes keine Bedenken. Bei der Installation von Solar- oder PV-Anlagen bitten wir auf aufgeständerte Varianten gänzlich zu verzichten, die Anlagen in die Dachflächen zu integrieren bzw. möglichst blendfreie Photovoltaikmodule mit dunklen Eindeckrahmen festzusetzen. Außerdem bitten wir darum, den Leitfaden Farbkultur für das Welterbe zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in den Textlichen Festsetzungen ergänzt unter „D.5 Hinweise zur Farbgestaltung der Gebäude und von Photovoltaik-Anlagen“.
8	Generaldirektion Kulturelles Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 27.03.2026 <u>Wiedergabe Schreiben vom 27.03.2026 (§ 4 (2) BauGB):</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist angrenzend an den Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet (vgl. unsere Stellungnahme vom 21.07.2021, Az. 2021_0666.1). Es handelt sich um römische Funde. Diese Information ist in den vorliegenden Unterlagen nicht berücksichtigt, auch sind keine Nebenbestimmungen zum Umgang mit ggf. auftretenden archäologischen Funden enthalten. Diese formulieren wir daher im Folgenden. Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstelle archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden: 1. Auflagen 1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen. 1.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in den Textlichen Festsetzungen ergänzt unter „D.3 Archäologie / Erdgeschichte“

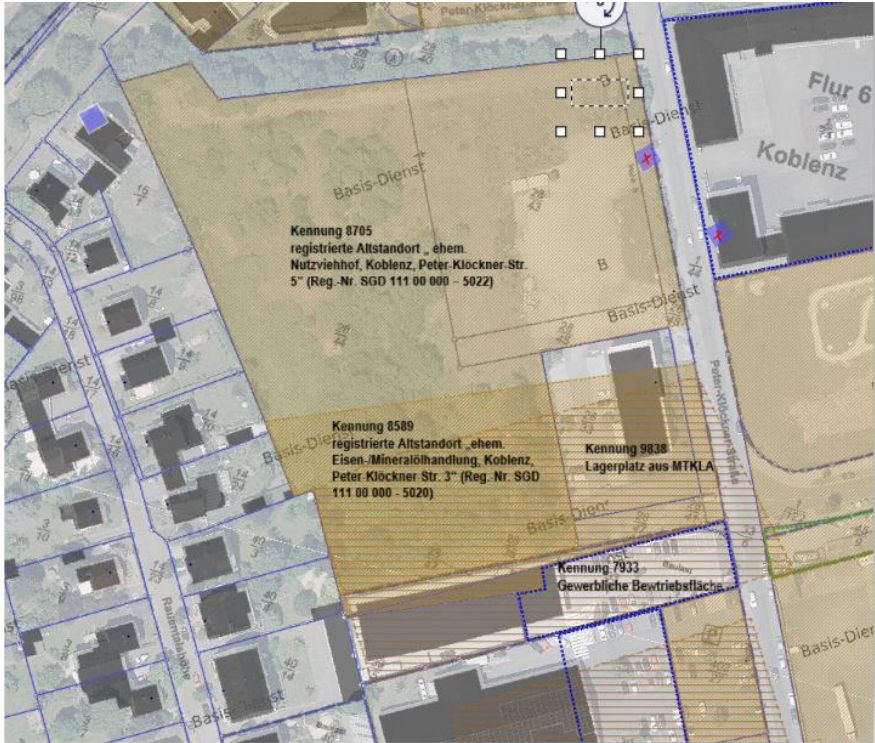
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	22.12.2025 (GVBl. S. 738)), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 1.3 Punkte 1.1 und 1.2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 1.4 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. 1.5 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. Die Auflagen sind in die Bauausführungspläne zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. 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 Kultur-	Die Direktion Landesarchäologie wurde ebenfalls beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde in den Textlichen Festsetzungen ergänzt unter „D.3 Archäologie / Erdgeschichte“

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	denkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	
9	Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 31.03.2026 in Verbindung mit dem Schreiben vom 09.07.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Wiedergabe Schreiben vom 09.07.2025:</u> Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 25.06.2025 und nehmen wie folgt Stellung. Laut Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BISRP) befinden sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehemaliger Nutzviehhof“ Der registrierte Altstandort „ehem. Eisen-/Minerölhandlung, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 3“ (Reg.-Nr. SGD 111 00 000 – 5020), der registrierte Altstandort „ehem. Nutzviehhof, Koblenz, Peter-Klöckner-Str.5“ (Reg.-Nr. SGD 111 00 000 – 5022) Im Rahmen der Aufstellung des BPlan 73 „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehemaliger Nutzviehhof“ wurde durch das Ingenieurbüro Kocks Consult GmbH 2020 eine Gefährdungsuntersuchung durchgeführt. Anschließend erfolgte unter gutachterlicher Begleitung eine Sanierung des Gebietes. Hierüber liegt der Sanierungsbericht vom Büro GN Dr. Netta Umwelt- und Bodengutachter vom 05.10.2023 (Bericht-Nr.: GN 20 004 2 b) vor. Das Ergebnis der Sanierung wurde der SGD Nord mit der Bitte um fachtechnische Stellungnahme überlassen. Diese wurde mit Bescheid vom 02.11.2023 erteilt und liegt Ihnen vor. Die Sanierung der Fläche wurde als abgeschlossen betrachtet.	

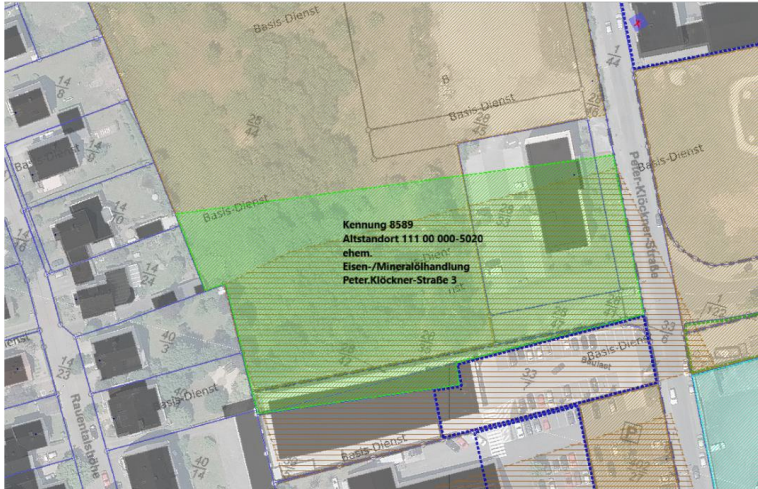
[illegible]

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	schiedenen Aus- und Bewertungen als „Altstandort, nicht altlastenverdächtig“ eingestuft. Der registrierte Altstandort „ehem. Nutzviehhof, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 5“ (Reg.-Nr. SGD 111 00 000 – 5022), wurde im Rahmen der Bewertungen als „beseitigter Altstandort“ bewertet. Hinsichtlich der Flächen auf denen die spätere Wohnbebauung entstehen soll, haben wir davon Kenntnis erlangt, dass ein Gutachten aus dem Jahr 2018 existiert. Dieses Gutachten wurde für eine vorausgeplante Wohnbebauung für Fries Architekten erstellt und weist auf Auffüllungen mit Schlacke und Glasziegelreste hin. Unseres Wissens nach liegt das vollständige Gutachten der SGD Nord vor. Da zwischenzeitlich eine Begutachtung des Plangebietes beauftragt wurde, könnte sich je nach Ergebnis des Gutachtens die Notwendigkeit einer Abstimmung mit der SGD Nord, Referat 32, Frau Laux, Kurfürstenstraße 14 – 16, 56068 Koblenz, hinsichtlich der Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz ergeben. <u>Wiedergabe Schreiben vom 28.05.2019:</u> Wir nehmen Bezug auf Ihre Bitte um Kenntnis- und Stellungnahme vom 20.05.2019 und teilen Ihnen mit, dass laut unserer Betriebsflächendatei im Bereich des Bebauungsplans Nr. 73 "Quartier am Raentaler Moselbogen - ehemaliger Nutzviehhof" • der registrierte Altstandort „ehem. Eisen-/Mineralölhandlung, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 3“ (Reg.-Nr. SGD 111 00 000 - 5020), • der registrierte Altstandort „ehem. Nutzviehhof, Koblenz, Peter-Klöckner-Str. 5“ (Reg.-Nr. SGD 111 00 000 – 5022), • ein Lagerplatz aus MTKLA	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	liegen. Aufgrund der registrierten Altstandort im Bereich des Bebauungsplans Nr. 73 ist eine Abstimmung mit der SGD Nord, Referat 32, Frau Laux, Kurfürstenstraße 14 – 16, 56068 Koblenz, hinsichtlich der Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz erforderlich. Die Abgrenzungen entnehmen Sie bitte beiliegendem Auszug aus der Betriebsflächendatei bzw. der beigefügten Orientierungsskizze zum Bebauungsplan Nr. 73. Hinsichtlich weiterer Ausführungen verweisen wir auf unsere früheren Stellungnahmen vom 17.07.2013 „Bebauungsplan Nr. 73, Teil A: Bereich Nutzviehhof und an der Peter-Klößner-Straße im beschleunigten Verfahren“. Zu beachten ist, dass im Plangebiet auch Bomben niedergegangen sind. Von daher wird zum einen empfohlen, die bereits verfüllten Bombentrichter auf belasteten Bauschutt zu untersuchen und zum anderen zu überprüfen, ob sich ggfs. noch ein Blindgänger auf der Fläche befindet. Im September 2013 wurde wir von Herrn Kay Strobach in der Planung „Kampfmitteluntersuchung Nutzviehhof“ um Unterstützung und Hilfe bei der Ausschreibung an Kampfmittelräumdienste eingebunden. Es entzieht sich jedoch unserer Kenntnis, ob die Untersuchungen beauftragt und tatsächlich stattgefunden haben und wie evtl. Ergebnisse ausgefallen sind. <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 ATVDVWK-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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in den Textlichen Festsetzungen ergänzt unter „D.6 Wasserwirtschaftliche Belange / Starkregenvorsorge“.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	das Arbeitsblatt ATV-DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der aktuellen Fassung anzuwenden. Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen. Wir weisen darauf hin, dass gezielte Versickerungen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen dürfen. 	

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1, „Quartier am Rauentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“
 – Anlage zur BV/0292/2026 – ASM Sitzung am 19.06.2026

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		

[illegible]

[illegible]

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Bei der von Ihnen eingereichten Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfrsw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die zuständige Vodafone-Gesellschaft(en) erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TKLinien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 130 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat. Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben. Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.	Die Telekommunikationslinien befinden sich zum Großteil in den öffentlichen Verkehrsflächen und sind planerisch nicht betroffen. Die weiteren Anregungen zu den Telekommunikationslinien und zu den Hausanschlüssen im Plangebiet betreffen nachfolgende Baumaßnahmen und sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. 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. <u>Bitte beachten Sie:</u> Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden. <u>Wiedergabe Schreiben (2) vom 16.04.2026 (§ 4 (2) BauGB):</u> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:	Der Leitungsausba des Plangebietes ist nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. <u>Bitte beachten Sie:</u> Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	
12	Stadt Koblenz. Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung – Untere Denkmalschutzbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.04.2026	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Wiedergabe Schreiben vom 27.04.2026 (§ 4 (2) BauGB):</u> Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 73 befindet sich in der Umgebung von Kulturdenkmälern weshalb gem. § 4 DSchG RLP der sog. Umgebungsschutz gilt. Entsprechend darf aus Bauten in diesem Bereich keine Beeinträchtigung für umliegende Kulturdenkmäler resultieren. Das nächstgelegene Kulturdenkmal befindet sich in der Schlachthofstraße 66. Es handelt sich um die ehem. Viehmarkthalle des städtischen Schlachthofs von 1911/13. Dieses Bauwerk darf durch bauliche Maßnahmen im Planungsbereich nicht in seiner Wahrnehmbarkeit oder in seinem Erscheinungsbild oder seinem baulichen Bestand gefährdet werden. Ergänzend ist festzuhalten, dass im Planungsbereich keine archäologischen Fundstellen bekannt sind. In der weiteren Umgebung gibt es jedoch archäologische Fundstellen, so dass bei absehbaren Bodeneingriffen eine frühzeitige Einbindung der Landesarchäologie sinnvoll ist, um etwaige Voruntersuchungen durchzuführen und etwaigen Bauverzögerungen durch unerwartet auftretende Funde vorzubeugen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 73 nur die geänderten Festsetzungen von privaten Verkehrsflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie privaten Grünflächen zu öffentlichen Grünflächen betrifft, sind keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der Wahrnehmbarkeit oder dem Erscheinungsbild auf das nächstgelegene Kulturdenkmal Schlachthofstraße 66 zu erwarten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesarchäologie wurde beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und entsprechende Hinweise unter „D.3 Archäologie / Erdgeschichte“ ergänzt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Generell gilt: Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher der GDKE Direktion Landesarchäologie per E-Mail über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 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 Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden (§33 Abs. 2 DSchG RLP). Den Mitarbeitern der Direktion Landesarchäologie ist die Möglichkeit einzuräumen, die Erdarbeiten zu überwachen und - sollten Bodendenkmäler aufgedeckt werden - Anordnungen nach denkmalrechtlichen Vorgaben zu erteilen. Es wird weiterhin auf die Bestimmungen der §§ 17, 18 DSchG (Anzeige und Erhaltung von Funden) hingewiesen. Danach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Stadt Koblenz als untere Denkmalschutzbehörde oder der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. 0261 / 6675-3000 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einer Geldbuße geahndet (§ 33 DSchG).	

III. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

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

keine

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

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.04.2026

a) **Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.04.2026 <u>Wiedergabe Schreiben vom 07.04.2026 (§ 4 (2) BauGB):</u> I. Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Ref. 23) Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es sollten dennoch die vorhandenen Gutachten zur Überprüfung von “Lärm, Staub und Gerüche“ aus vorherigen Bauleitplanverfahren im Umfeld der Firmen KANN Beton GmbH & Co. KG und dem Autolackierzentrum Mittelrhein GmbH (beide Peter-Klöckner-Straße) auf Aktualität geprüft werden. II. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32) Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Referat 32) trifft folgende Äußerungen zur dem Bauleitplanverfahren: <u>1. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge</u> Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge: Seit Ende 2023 wird seitens des Landes Rheinland-Pfalz eine neue Sturzflutgefahrenkarte zur Verfügung gestellt. Die Überflutungsflächen, Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen können demnach von den vorheri-	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	gen Kartenwerken abweichen. Aus diesem Hintergrund liegt im Gegensatz zur Stellungnahme von der Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes (11.08.2021) eine andere Gefährdungseinschätzung vor. Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und < 50 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 0,5 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich. 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/ Dabei ist zu berücksichtigen, dass zwischen der Sturzflutgefahrenkarte und den aktuellen realen Gegebenheiten, aufgrund von Geländemodellierungen, Abweichungen auftreten können. Deshalb sollte die oben beschriebene Gefährdungseinschätzung bei der weiteren Planung plausibilisiert werden. Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an möglichen Überflutung 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. 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.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in den textlichen Festsetzungen ergänzt unter „D.6 Wasserwirtschaftliche Belange / Starkregenvorsorge“. Ein Kapitel zur Starkregenvorsorge wurde in der Begründung ergänzt unter „5.6 Starkregenvorsorge“. Dieses enthält u. a. die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz. Der Stellungnahme zu Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Das unter Schutz des Artikel 14 Abs. 1 GG fallende Eigentum kann sich auch außerhalb des Plangebietes befinden. Es ist daher sicherzustellen, dass die durch den Plan ermöglichten Nutzungen keine belastenden Auswirkungen auf benachbarte Bereiche haben. <u>2. Grundwasserschutz</u> Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen. <u>3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</u> In der Begründung zum Bplan wird in Kapitel 5.6 Altablagerungen / Altlasten / Bodenrichtigerweise festgehalten, dass der gesamte Geltungsbe- reich gem. Auskunft aus der Altlasten-/Betriebsflächendatei zum re- registrierten Altstandort „Ehem. Nutzviehhof, Koblenz, Peter-Klöckner- Str. 5“ (Reg.-Nr. 11100000-5022) gehört. Die Auffüllungen wurden im Jahr 2023 sukzessive bis auf das Anstehende unter fachgutachterlicher Begleitung ausgekoffert sowie nach organolep- tischer Ansprache auf Haufwerken / Mieten (insgesamt 14.763,27 t) ge- lagert und anschließend zu Wiederverwertung / Aufbereitung abgefahren oder entsorgt. Im Bodenschutzkataster wurde die Fläche daraufhin als „beseitigter Altstandort“ eingestuft. Aus bodenschutzrechtlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf. <u>4. Abschließende Beurteilung</u> Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Än- derung des BPlan aus Sicht der Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes keine Bedenken. Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnis- nahme.	Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genom- men. Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung. Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen. III. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41) Gegen die o. g. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Koblenz bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde keine Bedenken. IV. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42) Förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete – Naturschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete – sind von der Planung nicht betroffen. Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält. V. Bauwesen (Ref. 43) Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Anregungen. Seitens der Initiative Baukultur bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes „Quartier am Raentaler Moselbogen - ehemaliger Nutzviehhof“ in Koblenz.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Aussagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt. Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1, „Quartier am Rauentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“
 – Anlage zur BV/0292/2026 – ASM Sitzung am 19.06.2026

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Die Stellungnahme wurde dem Welterbe Sekretariat bei der GDKE und dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal zur Kenntnis zugesandt.	Das Welterbe Sekretariat der GDKE und der Zweckverband Oberes Mittelrheintal wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt.