

## **Bebauungsplan Nr. 260: Südliches Güls**

Zusammenfassung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.12.2009 bis 15.01.2010 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 4 a BauGB

### **Anlage zur BV/70/2010**

#### **Inhaltsverzeichnis**

1.	Christian Armbruster, Keltenring 36, 56072 Koblenz – Schreiben vom 27.12.2009.....	3
2.	Heinz, Gabriele und Christian Satzek, Bisholderweg 41, 56072 Koblenz – Schreiben vom 08.01.2010 .....	3
3.	Anton Engel, Bisholderweg 25, 56072 Koblenz – Schreiben vom 14.01.2010 .....	6
4.	Gabriele Hofmann, Etzegässchen 1, 56068 Koblenz – Schreiben vom 15.01.2010 .....	8
5.	Michael Schmidt, Bisholderweg 23, 56072 Koblenz – Schreiben vom 15.01.2010 .....	9
6.	Verbandsgemeinde Rhens, Am Viehtor 2, 56321 Rhens – Schreiben vom 07.12.2009	10
7.	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main – Schreiben vom 14.12.2009 .....	10
8.	Eisenbahn- Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt am Main – Schreiben vom 17.12.2009 .....	11
9.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG, Zurmaienerstr. 175, 54292 Trier – Schreiben vom 18.12.2009 .....	12
10.	Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz, Schartwiesenweg 4, 56070 Koblenz – Schreiben vom 21.12.2009 .....	13
11.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37) – Schreiben vom 21.12.2009 .....	13
12.	Eigenbetrieb Stadtentwässerung / EB 85 – Schreiben vom 22.12.2009 (Datum des Poststempels) .....	14
13.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstr. 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 28.12.2009.....	15
14.	Handwerkskammer Koblenz, Rizzastraße 24-26, 56068 Koblenz – Schreiben vom 08.01.2010.....	16
15.	Industrie- und Handelskammer Koblenz, Postfach 20 08 62, 56008 Koblenz – Schreiben	

	vom 11.01.2010 .....	16
16.	Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz, Postfach 201053, 56010 Koblenz – Schreiben vom 11.01.2010 .....	17
17.	RWE Westfalen- Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund – Schreiben vom 11.01.2010 .....	18
18.	KEVAG Verteilnetz GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz – Schreiben vom 12.01.2010.....	19
19.	Energieversorgung Mittelrhein GmbH, Postfach 300351, 56027 Koblenz – Schreiben vom 12.01.2010 .....	20
20.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Rheinland- Pfalz e.V., Kreisgruppe Koblenz, c/o Werner Huffer- Kilian, St. Josefstr. 20, 56068 Koblenz – Schreiben vom 14.01.2010 .....	20
21.	Verbandsgemeinde Vallendar, Rathausplatz 13, 56179 Vallendar – Schreiben vom 14.01.2010.....	23
22.	Landesbetrieb Mobilität Cochem- Koblenz, Ravenéstraße 50, 56812 Cochem – Schreiben vom 15.01.2010 .....	23
23.	Umweltamt, Amt 36 – Schreiben vom 15.01.2010 .....	24
24.	Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz – Schreiben vom 19.01.2010.....	24
25.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 21.01.2010 .....	25
26.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 21.01.2010 .....	25

**1. Christian Armbruster, Keltenring 36, 56072 Koblenz – Schreiben vom 27.12.2009**

**a) Inhalt der Anregung**

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens wird Herr Armbruster Eigentümer eines Baugrundstücks in unmittelbarem Anschluss an eine Wendeanlage innerhalb des 4. Bauabschnitts. Durch die Wendeanlage erhalte das künftige Privatgrundstück einen ungünstigen Zuschnitt, sodass angeregt wird, eine Teilfläche der Wendeanlage dem künftigen Privatgrundstück zuzuschlagen. Die Fläche stünde ohnehin zum Wenden nicht zur Verfügung, da diese als Standort für zwei Gehölze im Straßenraum vorgesehen sei.

Es wird weiterhin vorgeschlagen, die im Straßenraum geplanten beiden Bäume auf dem späteren Privatgrundstück anzupflanzen.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Die in Rede stehende Wendeanlage wurde, unter dem Aspekt eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden, relativ gering dimensioniert. In der aktuell enthaltenen Abmessung ist das Wenden eines 3-achsigen Müllfahrzeugs (in mehreren Zügen) möglich. Im Fall der Reduzierung der Fläche der Wendeanlage zugunsten des Privateigentümers kann nicht mehr davon ausgegangen werden, dass das Wenden des Müllfahrzeugs ohne weiteres möglich ist. Da das künftige Baugrundstück des Herrn Armbruster auch ohne die Erweiterung um einen Teilabschnitt der Wendeanlage baulich nutzbar ist, wird empfohlen, die Anregung zurückzuweisen und an der Wendeanlage in der derzeit festgesetzten Form festzuhalten.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**2. Heinz, Gabriele und Christian Satzek, Bisholderweg 41, 56072 Koblenz – Schreiben vom 08.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Der Umfang der Anregungen umfasst drei Schreiben, jeweils datiert auf den 08.01.2010.

Es wird neben Anregungen bezüglich der vorzunehmenden Grundstücksabgrenzung eine

erneute Veränderung der Abgrenzung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auf dem künftigen Eigentum der Fam. Satzek angeregt. Die abermalige Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen resultiere aus der nunmehr vorläufig festgelegten Grundstückszuteilung im parallel durchgeführten Umlegungsverfahren.

Ferner wird erneut die Verschiebung des südwestlich ihres Eigentums gelegenen Baufensters angeregt, um den auf dem Grundstück der Fam. Satzek vorhandenen Kirschbaum erhalten zu können. Es wird angeführt, der zum Erhalt festgesetzte Kirschbaum sei in der Planzeichnung nicht korrekt, d.h. mit kleinerem als dem tatsächlichen Kronendurchmesser, eingetragen. Die Baumkrone wie auch der Wurzelbereich des Kirschbaumes würden über die heutigen Grundstücksgrenzen hinaus und in die künftigen überbaubaren Grundstücksflächen der südlich angrenzenden Grundstücke hinein ragen.

Durch den Verzicht auf die festgesetzten Stellplatzfläche auf den künftigen Grundstücken südlich des Eigentums der Fam. Satzek könne auch im Falle einer Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend private Freifläche bereitgestellt werden. Der Bebauungsplan treffe bereits Aussagen darüber, dass die erforderlichen Stellplätze oder Garagen seitlich der Hauptgebäude angeordnet werden könnten. Selbst durch eine alleinige Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen in Richtung Süden würde die Größe der Grundstücksfreiflächen unbeeinflusst bleiben.

#### **b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Im Nachgang zur ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurden die überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Eigentum Satzek bereits deutlich vergrößert. Die nun thematisierte Änderung der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen führt zu keiner nennenswerten weiteren Vergrößerung der überbaubaren Flächen, sodass demgegenüber aus planerischer Sicht keine Bedenken bestehen und der Anregung gefolgt werden sollte.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Grundstücksgrenzen stellen weder die genaue künftige Abgrenzung, noch eine verbindliche Planfestsetzung dar. Sie dienen lediglich dem besseren Verständnis der Planzeichnung und sind somit ausschließlich beispielhafter Natur. Die Erforderlichkeit zur Anpassung dieser beispielhaft eingetragenen Grundstücksgrenzen besteht daher nicht. Unabhängig davon sind die Forderungen im Bezug auf die künftigen Grenzen des Eigentums im Rahmen des Umlegungsverfahrens zu thematisieren. Das Bebauungsplanverfahren ist hiervon nicht betroffen.

Zur Klärung des Sachverhalts bezüglich des in Rede stehenden Kirschbaumes und dessen vermeintlich fehlerhafter Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung, wurde neben der Überprüfung des Baumstandortes anhand eines Luftbildes zusätzlich eine Begutachtung des Baumes vor Ort vorgenommen. Es konnte festgestellt werden, dass der Kronendurchmesser des voran bezeichneten Kirschbaums den Einmessungen des Amtes für Stadtvermessung

und Bodenmanagement und in der Folge der festgesetzten Kronengröße im Bebauungsplan entspricht. Lediglich ein Ast des Baumes ragt aus der kompakt gewachsenen Krone in Richtung Süden hinaus. Nach fachkundiger Einschätzung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass der Baum im Falle des Entfernens dieses Astes Schaden nehmen wird.

An dieser Stelle kann zudem darauf hingewiesen werden, dass zum Schutz der Gehölze insbesondere bei Bodenarbeiten im Umfeld von zum Erhalt festgesetzten Bäumen die Vorgaben der DIN 18920, die unter Ziffer 10 der Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan zitiert ist, zu beachten sind. Dazu gehört auch, dass z. B. die erforderlichen Baugruben außerhalb der Kronentraufe (plus allseitig 1,5 m Abstand) so herzustellen sind, dass weder der Baum noch sein Wurzelbereich beeinträchtigt oder verletzt werden.

Da somit keine städtebaulichen Gründe vorliegen, die eine weitere Verschiebung des südlich angrenzenden Baufensters erfordern, sollte das geplante Baufenster in der gegenwärtigen Position belassen und somit der ohnehin geringen südexponierten Freifläche auf diesen künftigen Baugrundstücken der Vorzug gegenüber einem größeren Abstand der Bebauung zum Eigentum bzw. Kirschbaum der Fam. Satzek gegeben werden.

Es ist zwar zutreffend, dass die Summe der rein zur Verfügung stehenden Grundstücksfreiflächen im Falle einer Verlagerung des Baufensters der südlichen Baugrundstücke unbeeinflusst bliebe, jedoch verfügten diese Grundstücke im Falle einer Verschiebung des Baufensters über Grundstücksfreiflächen, die im Norden der Grundstücke und nördlich der künftigen Hauptgebäude lägen. Aus städtebaulicher Sicht ist demgegenüber der Möglichkeit zur Bereitstellung von südgerichteten Grundstücksfreiflächen der Vorzug einzuräumen. Zudem dient die entlang der Erschließungsstraße festgesetzte Stellplatzfläche der Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen auf den Privatgrundstücken zum Zweck des Erreichens der Stellflächen. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass die an die Stellplatzflächen anschließenden Gartenbereiche nur in geringem Maße durch versiegelte Flächen unterbrochen werden und so eine möglichst zusammenhängende Gartenzone geschaffen werden kann. Dass bereits gegenwärtig im Bebauungsplan die Möglichkeit vorgesehen ist, Stellplätze und Garagen im seitlichen Grenzabstand der Hauptgebäude zu errichten, trifft auf die hier angesprochene Situation nicht zu. Auf Grundstücken, die mit einer Fläche für Stellplätze oder Garagen versehen sind (wie im vorliegenden Fall), sind derartige bauliche Anlagen ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen, im Übrigen wird sie zurückgewiesen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen

### Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

### **3. Anton Engel, Bisholderweg 25, 56072 Koblenz – Schreiben vom 14.01.2010**

#### **a) Inhalt der Anregung**

Die geplante Verlängerung des Keltenrings sei als Hauptdurchgangsstraße zum Ortskern und zur Entlastung der Teichstraße vorgesehen. Aufgrund der baulichen Entwicklungen im Ortsteil Bisholder sei die Verkehrsbelastung des Keltenrings sowie des Bisholderwegs bereits erheblich gestiegen. Eine zusätzliche Belastung durch die angebliche Hauptdurchgangsstraße sei nicht mehr zumutbar.

Es wird angeführt, die Verlängerung des Keltenrings würde künftig verstärkt durch Schwerlastverkehr frequentiert. Die neu geplante Erschließungsstraße schaffe eine Verbindung zwischen der Autobahnanschlussstelle Metternich und der Bundesstraße 416, über die die Moselorte außerhalb des Stadtgebiets erreichbar sind. Es wird eine erhebliche Einschränkung der Wohnqualität innerhalb des Baugebiets und des gesamten Ortskerns Güls erwartet. Letztlich wird eine Wertminderung des Eigentums befürchtet. Insbesondere deshalb könne die Planung nicht im öffentlichen Interesse sein.

Das Baugebiet sei über die Gulisastraße und die geplante Südspange ausreichend erreichbar. Es wird daher angeregt, die geplante Verlängerung des Keltenrings südlich des Eigentums Engel abzuhängen und dort eine Wendeanlage vorzusehen. Die Wendeanlage könne durch eine Fußwegeverbindung auf Höhe des Keltenrings mit dem Bisholderweg verbunden werden.

Weiterhin wird angeregt, die auf dem Grundstück eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen, die das bestehende Wohngebäude überziehen, zu entfernen, da hier weder Abbrucharbeiten, noch eine zusätzliche Bebauung geplant seien.

#### **b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Im vorliegenden Bebauungsplan beschränkt sich die neue Verbindungsstraße (Südspange) vorrangig auf eine Sammelfunktion für das neue Baugebiet. Als Umgehung bzw. zur Entlastung dient sie nur dem unteren Bereich des Bisholder Wegs, dem entscheidend der Verkehr entzogen wird. Mit der Verlängerung des Keltenringes kann der Bisholder Weg zwischen Karl-Möhlig-Straße und Gulisastraße verkehrsberuhigt umgestaltet werden.

Dass aufgrund der geplanten Verlängerung des Keltenrings künftig verstärkt Schwerlastverkehr im Bereich des Baugebiets auftritt, wird seitens der Verwaltung nicht erwartet. Bereits aus der Bebauungsplanzeichnung ist ablesbar, dass hier straßenraumgestaltende Maßnahmen in Form diverser Versprünge angedacht sind. Da die

konkrete Gestaltung der Straßenverkehrsfläche mangels Rechtsgrundlage nicht Gegenstand einer planungsrechtlichen Festsetzung im Bebauungsplan sein kann, muss diesbezüglich auf die anschließende Straßenplanung verwiesen werden. An dieser Stelle ist somit darauf hinzuweisen, dass insbesondere die Attraktivität des Verkehrswegs für Schwerlastfahrzeuge durch gezielten Einsatz von Gestaltungselementen gesteuert werden kann.

Bezüglich der Anregung, die Verlängerung des Keltenrings vom Bisholderweg abzukoppeln und durch eine Wendeanlage zu ersetzen ist zu bedenken, dass das geplante Baugebiet insgesamt eine Größenordnung von rund 15 ha erreichen wird. Vor dem Hintergrund, dass eine angemessene Anschlussqualität des Baugebiets und der darin entstehenden Wohneinheiten vorgehalten werden muss bzw. eine gleichmäßige Verteilung der Verkehrsströme erreicht werden soll, ist der Anschluss einzig über die Südspange nicht ausreichend. Die Verlängerung des Keltenrings würde durch die Einplanung einer Wendeanlage ihre Verbindungsfunktion einbüßen, sodass der gesamte Ziel- und Quellverkehr des Baugebiets über die Südspange abfließen müsste. Hieraus resultiert eine Mehrbelastung dieses Verkehrswegs. Hinzu kommt, dass die Störanfälligkeit einer einzigen Verkehrsfläche mit Verbindungsfunktion zum Ortskern und über den Ortsteil hinaus relativ hoch ist.

Da die geplante Verlängerung des Keltenrings, ebenso wie die südliche Verbindungsspange, eine Sammelfunktion für den innerhalb des Gebiets entstehenden Ziel- und Quellverkehr sowie eine Verbindung zum Ortskern darstellen soll und die Bedenken im Bezug auf die erhöhte Frequenz von Schwerlastverkehr verwaltungsseitig nicht geteilt werden, sollte an der geplanten Anbindung an den Bisholderweg festgehalten werden.

Nach Auffassung der Verwaltung entsteht dem Einwender durch die Einfassung seines bestehenden Wohngebäudes durch überbaubare Grundstücksflächen kein Nachteil. Im Gegenteil, bei Verzicht auf die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen wäre die vorhandene bauliche Anlage in ihrem Bestand dergestalt festgeschrieben, dass selbst kleinere Erweiterungen des Baukörpers künftig nicht ohne weiteres zulässig wären. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Einwender nicht aller Konsequenzen seiner Anregung bewusst war und er zudem durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen faktisch nicht benachteiligt ist, wird empfohlen an der Festsetzung in der im Bebauungsplan enthaltenen Form festzuhalten.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt

Gegenstimmen

Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

#### **4. Gabriele Hofmann, Etzegässchen 1, 56068 Koblenz – Schreiben vom 15.01.2010**

##### **a) Inhalt der Anregung**

Aus Umwelt-, Natur- und Klimaschutzgründen sollte das Gebiet nicht als Siedlungsgebiet erschlossen werden. Das Plangebiet Südliches Güls läge innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. In der Stadtbiotopkartierung sei das Gebiet als schützenswert erfasst. Es wird darüber hinaus auf Aussagen des Umweltbundesamtes bezüglich der demografischen Entwicklung sowie des statistischen Landesamtes im Bezug auf die Feinstaubbelastung hingewiesen. Durch die Baumaßnahmen würde die Luftverschmutzung weiter erhöht.

##### **b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Die zu erwartenden Eingriffe in die natürlichen Schutzgüter sowie die Tangierung verschiedener Schutzgebietskonzeptionen wurden in der Umweltprüfung und den hierzu erstellten Gutachten ausführlich untersucht; die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt. Es konnten verschiedene Auswirkungen der Planung auf die natürlichen Schutzgüter ermittelt werden, die im Rahmen der Planung einen angemessenen Ausgleich erfahren. Die Maßnahmen sind je nach betroffenem Schutzgut differenziert und reichen von der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bis zur Herstellung artenspezifischen Kompensationsflächen in der südlich anschließenden Gemarkung Güls. Den Belangen von Natur und Landschaft wird hierdurch ausreichend Rechnung getragen.

Die Ermittlung und Darstellung des Wohnbauflächenbedarfs wurde im Rahmen der Änderung des gültigen Flächennutzungsplans für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 260 bereits nachgewiesen. Eine weitergehende Behandlung der Thematik auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist entbehrlich. Bezüglich der detaillierten Untersuchung wird daher auf die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

##### **c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

##### **d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt



2      Gegenstimmen  
         Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**5. Michael Schmidt, Bisholderweg 23, 56072 Koblenz – Schreiben vom 15.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Es wird angeregt, die auf dem künftigen Baugrundstück eingetragene, in Ost- West Richtung ausgerichtete überbaubare Grundstücksfläche derart zu schwenken, dass die überbaubare Fläche künftig in Nord-Süd Ausrichtung, parallel zur Verlängerung des Keltenrings verläuft. Die privaten Gartenflächen seien hierdurch besser nutzbar. Die Grundstückseinteilung solle entsprechend geändert werden.

Des Weiteren wird angeregt im Bereich zwischen dem Bestandsgebäude Bisholderweg 23 und der Straßenverkehrsfläche Bisholderweg eine überbaubare Fläche zur späteren Errichtung von Garagen vorzusehen.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Gegenüber der Abänderung der Ausrichtung der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem künftigen Eigentum des Herrn Schmidt bestehen verwaltungsseitig keine Bedenken, sodass die Änderung entsprechend der Anregung vorgenommen werden sollte. Bezüglich der Grundstückseinteilung selbst ist auf das parallel verlaufende Umlegungsverfahren zu verweisen.

Um die Errichtung von Garagen im Bereich zwischen dem bestehenden Wohngebäude Bisholderweg 23 und der Straßenverkehrsfläche Bisholderweg zu ermöglichen, kann auf die Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Garagen und Stellplätze, zurückgegriffen werden. Da aus städtebaulicher Sicht diesbezüglich keine Bedenken bestehen, sollte eine entsprechende Stellplatz- bzw. Garagenfläche aufgenommen werden.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen, im Übrigen wird sie zurückgewiesen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt

Gegenstimmen

Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**6. Verbandsgemeinde Rhens, Am Viehtor 2, 56321 Rhens – Schreiben vom 07.12.2009**

**a) Inhalt der Anregung**

Keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

../..

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**7. DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main – Schreiben vom 14.12.2009**

**a) Inhalt der Anregung**

Die Antragsunterlagen der die DB Services GmbH berührenden Baumaßnahmen seien frühzeitig abzustimmen bzw. mit detaillierten Plänen und eventuell geprüften statischen Nachweisen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorzulegen.

Bepflanzungen der bahnseitigen Grundstücke seien nicht in Form von windbruchgefährdete Gehölzen sowie stark rankende oder kriechende Gewächse auszuführen. Es wird auf die Beachtung der Endwuchshöhe hingewiesen.

Die späteren direkten Anlieger des Bahngeländes seien im Verlauf des Antragsverfahrens darauf hinzuweisen, dass das Betreten des Bahngeländes nicht gestattet ist.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht dem Bahnkörper zugeleitet werden.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen nicht durch Erdaushub oder

Baumaterialien zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Es wird auf ggf. auftretende Immissionen, resultierend aus dem Bahnbetrieb und möglichen Instandsetzungsarbeiten hingewiesen.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Für die Bebauungsplanung sind die das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren betreffenden Hinweise ohne Belang.

In den textlichen Festsetzungen ist ein Hinweis bezüglich des Ausschlusses windbruchgefährdeter sowie rankender oder kriechender Gewächse im Umfeld des Bahnkörpers bereits enthalten.

Die Planung beinhaltet zudem eine Reihe Festsetzungen zum Schutz vor Lärm, wodurch auch die Immissionen aus dem Bahnbetrieb abgedeckt sind. Bei den thematisierten Baumaßnahmen am Gleiskörper handelt es sich um kurzzeitige Ereignisse, die, sofern sie nicht ohnehin durch die getroffenen Vorkehrungen gegen den Einfluss von Lärm abgedeckt sind, als vertretbar anzusehen sind.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**8. Eisenbahn- Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt am Main – Schreiben vom 17.12.2009**

**a) Inhalt der Anregung**

Es müsse seitens des Planungsträgers sichergestellt werden, dass die sich aus der Planung ergebende Bebauung und Nutzung das Areal des Eisenbahnbetriebs weder stört noch behindert. Die Entwässerung des Bahnkörpers sowie dessen Standsicherheit müsse gewährleistet bleiben. Anpflanzungen in der Nähe der Bahnanlagen dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Sofern die Möglichkeit bestünde, dass von Verkehrswegen/ Parkflächen abkommende Kfz auf die Bahnanlagen gelangen können, seien geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Die geplante Mischgebietsfläche grenzt im Osten unmittelbar an das Bahngelände an. Die Planung sieht keinerlei bauliche Maßnahmen vor, die den Bahnkörper oder die Verkehrssicherheit gefährden.

Die anteilig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindliche Brücke über das Bahngelände ist durch geeignete Schutzmaßnahmen abgesichert.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**9. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG, Zurmaienerstr. 175, 54292 Trier – Schreiben vom 18.12.2009**

**a) Inhalt der Anregung**

Keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

../..

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**10. Wasser- und Schifffahrtsamt Koblenz, Schartwiesenweg 4, 56070 Koblenz – Schreiben vom 21.12.2009**

**a) Inhalt der Anregung**

Es wird darauf hingewiesen, dass ein WSV-Kabel in Güls im Bereich des Bahnkörpers verläuft.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Nach Rücksprache mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt konnte festgestellt werden, dass das in Rede stehende Kabel der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) innerhalb der Bahnflächen und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft.

Auf die Inhalte des Bebauungsplans hat die Stellungnahme somit keine Auswirkungen.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**11. Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37) – Schreiben vom 21.12.2009**

**a) Inhalt der Anregung**

Es werden Hinweise bezüglich der Tragfähigkeit der künftigen Verkehrsflächen, der Dimensionierung von Wendeanlagen an Stichstraßen mit einer Länge von mehr als 50,0 m (entsprechend RAST 06, Bemessungsfahrzeug: 3-achsiges Müllfahrzeug) sowie zur Löschwasserversorgung vorgebracht. Für Gebäude der Gebäudeklasse IV sei eine Feuerwehrzu- bzw. -umfahrt vorzusehen.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Die Tragfähigkeit des Straßenkörpers ist im Rahmen der Straßenplanung zu beachten. Auf die Inhalte des Bebauungsplanentwurfs entfaltet dieser Hinweis keine Auswirkungen.

Die Verkehrsflächen und Wendeanlagen sind, insbesondere unter Berücksichtigung der Anzahl der durch die jeweiligen Verkehrsflächen erschlossenen Wohneinheiten,

ausreichend dimensioniert.

Das Vorsehen von Feuerwehrum- oder -zufahrten ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens von Belang. Auf die Bebauungsplanung entfaltet die Anregung keine Auswirkungen.

Der Hinweis zur Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge (800l/min (48 m<sup>3</sup>/h) über 2 Stunden) ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bereits enthalten.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**12. Eigenbetrieb Stadtentwässerung / EB 85 – Schreiben vom 22.12.2009 (Datum des Poststempels)**

**a) Inhalt der Anregung**

Keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

../..

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**13. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstr. 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 28.12.2009**

**a) Inhalt der Anregung**

Es wird auf den grundsätzlich zu berücksichtigenden § 2 Abs. 2 LWG hingewiesen, der im Wesentlichen den schonenden Umgang mit Wasser sowie die Niederschlagswasserversickerung zum Gegenstand hat.

Stellplätze, Zufahrten etc. seien mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Das anfallende Niederschlagswasser sei auf den Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Neben der Flächenversickerung wird die Sammlung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers empfohlen.

Einer Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation könne nur zugestimmt werden, wenn die v.g. Verfahrensweisen nachweislich nicht möglich sind.

Altablagerungen seien innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Den Bestimmungen des § 2 Abs. 2 LWG wird durch die vorliegende Planung bereits insofern entsprochen, als dass Regelungen zum Umgang mit und zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers getroffen wurden.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen bzw. Empfehlungen zur Herstellung von Flächenbefestigungen wie Stellplätze und Zufahrten, zur Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers sowie der Niederschlagswasserrückhaltung bzw. -versickerung.

Ein Anpassungsbedarf des Bebauungsplans ist aus den Anregungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion nicht abzuleiten.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt

Gegenstimmen

Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**14. Handwerkskammer Koblenz, Rizzastraße 24-26, 56068 Koblenz – Schreiben vom 08.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

../..

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**15. Industrie- und Handelskammer Koblenz, Postfach 20 08 62, 56008 Koblenz – Schreiben vom 11.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

../..

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.



**16. Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz, Postfach 201053, 56010 Koblenz – Schreiben vom 11.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Es wird auf die Stellungnahme vom 08.01.2009 verwiesen, die weiterhin Bestand habe.

Zusammenfassung der Stellungnahme vom 08.01.2009:

Bezüglich des Baugebiets „Südliches Güls“ werden seitens der Landwirtschaftskammer keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Es sei jedoch darauf zu achten, dass die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin durch Wirtschaftswege erschlossen werden.

Bedenken werden gegenüber den artenspezifischen Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Güls geäußert. Die verstreute Anordnung der Ausgleichsflächen führe zu Problemen in der Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen. Es wird angeregt, einen freiwilligen Landtausch zu initiieren.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch weiterhin über die bestehenden Wirtschaftswege erschlossen. Beispielsweise wird der in den Außenbereich führende, durch die Planung unterbrochene Winger Weg künftig über die geplante Süderschließung erreichbar sein.

Die verstreute Anordnung der Kompensationsflächen in der Gemarkung Güls ist auf die Zielsetzung der Maßnahme, eine artenspezifische Kompensation zu erreichen, zurückzuführen. Das Maßnahmenkonzept erfordert eine gewisse Ausdehnung sowie unterschiedliche Größenordnung der Einzelflächen, die zum Teil zur Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland bzw. Ackerbrachen oder zur Entwicklung von Streuobstwiesen herangezogen werden sollen. Ziel ist es, mittels einer Durchsetzung des Gebiets mit extensiven Strukturen ein heterogenes Mosaik zu entwickeln, das letztlich zu einer Aufwertung des Gesamttraums führt. Eine Zusammenführung der Einzelflächen würde das Erreichen dieser übergeordneten Zielsetzung behindern.

Neben den kleinteiligen Ackerflächen werden zusätzlich flächenmäßig übergeordnete, zusammenhängende Flächen zur Kompensation herangezogen.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

**d) Beschluss**



einstimmig



mehrheitlich mit



abgelehnt

Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**17. RWE Westfalen- Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund – Schreiben vom 11.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Verschiedene Teilflächen für artenspezifische Kompensationsmaßnahmen liegen innerhalb des 35,0 m breiten Schutzstreifens der 110 kV Hochspannungsfreileitung, Anschluss Koblenz/ Karthause. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Maste der Hochspannungsfreileitung in einem Umkreis von 15,0 m von sämtlichen Maßnahmen freizuhalten sind. Alle geplanten Einzelmaßnahmen, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Folgender Hinweis sei in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Rheinland-Westfalen Netz AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundeigentümer/ Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Ein Hinweis zur Verpflichtung der Abstimmung von Anpflanzungen im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV Leitung ist bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Auf den Kompensationsflächen, die innerhalb des Schutzstreifens der Leitung oder im Umfeld der Maste liegen, sind keine Maßnahmen vorgesehen, die Geländeniveauveränderungen oder wesentliche Anpflanzungen zum Gegenstand haben.

Nach Rücksprache mit der RWE kann für die Maststandorte, die sich in geringerem als dem geforderten 15,0 m Abstand zu den betreffenden Kompensationsflächen befinden festgehalten werden, dass es sich bei der Definition der freizuhaltenden Radien um eine Pauschalaussage handelt und lediglich im Falle der Neubepflanzung der Fläche von Bedeutung ist. In diesen Fällen ist eine nähere Abstimmung mit der RWE erforderlich. Da die betreffenden Maßnahmen vorliegend keine Neuanpflanzungen, sondern im Wesentlichen die Freistellung der vorhandenen Gehölze umfasst, sind die Belange der RWE nicht betroffen.

Bezüglich der Aufnahme des angeregten Hinweises ist zu bemerken, dass die geplanten

Maßnahmen ohnehin mit der RWE abzustimmen sind und somit auf die Aufnahme des angeregten Hinweises verzichtet werden kann.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**18. KEVAG Verteilnetz GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz – Schreiben vom 12.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Das zugunsten der KEVAG eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb der öffentlichen Grünfläche sei nicht in Gänze entsprechend der Anregung vom 07.01.2009 in die Planzeichnung übernommen worden. Diesbezüglich wird um Ergänzung gebeten.

Zudem sei in v.g. Stellungnahme angeregt worden, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 1,0 m vorzusehen. Die Eintragung in der Planzeichnung ginge mit 2,5 m bzw. 3,5 m Breite darüber hinaus und sei aus Sicht der KEVAG nicht erforderlich.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Die Ausführungen bezüglich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sind insofern zutreffend, als dass tatsächlich eine Teilfläche versehentlich nicht in die Planzeichnung übertragen wurde. Der Stellungnahme sollte dahingehend entsprochen werden. Im Bezug auf die vorgesehene Breite von 3,5 m ist festzuhalten, dass eine über den Vorschlag der KEVAG (1,0 m) hinausgehende Breite unschädlich ist, da hierüber künftig nicht ausschließlich die Leitungsanlagen erreichbar sein sollen, sondern die Trasse als Fußwegeverbindung genutzt werden soll. Zu diesem Zweck ist eine breitere Dimensionierung als lediglich 1,0 m erforderlich. An dem diesbezüglichen Planinhalt sollte festgehalten werden.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen, im Übrigen wird sie zurückgewiesen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**19. Energieversorgung Mittelrhein GmbH, Postfach 300351, 56027 Koblenz – Schreiben vom 12.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

../..

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**20. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Rheinland- Pfalz e.V., Kreisgruppe Koblenz, c/o Werner Huffer- Kilian, St. Josefstr. 20, 56068 Koblenz – Schreiben vom 14.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Unter Bezugnahme auf die demografische Entwicklung wird der Bedarf an Wohnbauflächen hinterfragt.

Es seien gravierende Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotenzial sowie auf das Landschaftsbild zu erwarten. Derartige Eingriffe seien nicht ausgleichbar und folglich zu vermeiden. Das Plangebiet läge ferner innerhalb eines Kaltluftentstehungsgebiets. Die Stadtklimauntersuchung aus dem Jahr 1995 beinhalte im Bezug auf eine Flächeninanspruchnahme im südlichen Güls die Aussage, ein weiterer Flächenverbrauch und die damit einhergehende Versiegelung seien nicht zu empfehlen. Die Bedeutung der Fläche für den Klimaausgleich würde im landespflegerischen Planungsbeitrag zum

Bebauungsplan als „hoch“ bewertet.

Der Schwerpunkt landespflegerischer Zielvorstellungen müsse darauf liegen, den Landschaftscharakter und die Lebensraumbedingungen, insbesondere für die artenreiche Vogelgemeinschaft zu erhalten.

Es wird moniert, dass ein Großteil der erforderlichen Kompensation „weggewogen“ würde. Statt der gutachterlich geforderten 18 ha sollen lediglich 5 ha festgelegt werden, was zu einer doppelten Benachteiligung landespflegerischer Belange führen würde.

Der Bebauungsplan widerspreche den übergeordneten Planungszielen des Landschaftsplans, des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) und verletze Zielkonzeptionen der Landespflege und des Naturschutzes.

Der Stadtrat wird aufgefordert, keine Bebauung im Bereich südliches Güls zuzulassen.

#### **b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Die Ermittlung und Darstellung des Wohnbauflächenbedarfs wurde im Rahmen der Änderung des gültigen Flächennutzungsplans für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 260 bereits nachgewiesen. Eine weitergehende Behandlung der Thematik auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist entbehrlich. Bezüglich der detaillierten Untersuchung wird daher auf die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

Die zu erwartenden Eingriffe in die natürlichen Schutzgüter sowie die Tangierung verschiedener Schutzgebietskonzeptionen wurden in der Umweltprüfung und den hierzu erstellten Gutachten ausführlich untersucht; die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt. Es konnten verschiedene Auswirkungen der Planung auf die natürlichen Schutzgüter ermittelt werden, die im Rahmen der Planung einen angemessenen Ausgleich erfahren. Die Maßnahmen sind je nach betroffenem Schutzgut differenziert und reichen von der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bis zur Herstellung artenspezifischer Kompensationsflächen in der südlich anschließenden Gemarkung Güls. Der Gutachter hat in seinem Beitrag bereits berücksichtigt, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen die Biotoptypen mittlerer Wertigkeit kompensiert werden können. Insgesamt verbleibt nach den vorliegenden Erkenntnissen ein Kompensationsflächenbedarf in einer Größenordnung von 8,40 ha bei optimaler d. h. 100 % iger Aufwertbarkeit der Flächen. Nach Abzug der zugeordneten Kompensationsfläche auf dem „Hinterberg“ (5 ha) verbleibt ein Defizit von 3,40 ha. Bei der artenschutzfachlichen Beurteilung ist festzustellen, dass bei der Realisierung ein großflächiger Lebensraumverlust verschiedener Arten eintritt, für den in Abstimmung mit der oberen Naturschutzbehörde neue Lebensraumstrukturen in einer Größenordnung von ca. 11,4 ha in räumlichem Zusammenhang mit dem Bebauungsplangebiet bereitgestellt werden.

Es kann somit festgehalten werden, dass mit Nichten auf lediglich 5 ha Fläche Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind. Nach der städtebaulichen Abwägung verbleibt

ein Defizit von 3,40 ha für den Verlust von Biotopen, das aber in Relation zu den 20,29 ha festgesetzten Kompensationsflächen in Kauf genommen wird.

Das Verhältnis der Planung zu den landesplanerischen Vorgaben (u.a. LEP IV) wurde im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans für den betroffenen Bereich thematisiert. Demnach ist vor dem Hintergrund der geforderten Nachhaltigkeit und der demografischen Entwicklung eine Begrenzung bzw. Reduzierung des derzeitigen Umfangs der Flächeninanspruchnahme grundsätzlich gefordert. Die besondere räumliche Situation der Stadtteile nördlich der Mosel sowie die Tatsache, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale (u.a. Baulücken) nicht ausreichen bzw. nicht zur Verfügung stehen, um den zu erwartenden Wohnbauflächenbedarf zu decken, ist die Entwicklung eines Wohnbaugebiets zu rechtfertigen. Die Freisetzung der Wohnbauflächen ist im Rahmen eines Flächenmanagements bedarfsgerecht zu steuern. Es wird angestrebt, einen langfristigen Realisierungszeitraum (15-20 Jahre) in Teilabschnitten zu erreichen. Bezüglich der Inhalte des Landschaftsplans ergibt sich, dass „zum Wohl der Gülsener Bürger (zum Erhalt der aus Güls umzuziehenden Handwerks- und Kleingewerbebetriebe, Erhalt der Arbeitsplätze, Reduzierung der nach Koblenz Einpendelnden) dem neuen Wohngebiet ein höherer Stellenwert, als den landschaftsplanerischen Belangen, u. a. des Landschaftsplanes (hier Freihaltung von Bebauung), einräumt [...]“ wurde (Zitat FNP S. 52 ff). Die vorgenommene Abwägung wird als nachvollziehbar und ausreichend dokumentiert angesehen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daher hieraus nicht.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
2      Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**21. Verbandsgemeinde Vallendar, Rathausplatz 13, 56179 Vallendar – Schreiben vom 14.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

../..

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**22. Landesbetrieb Mobilität Cochem- Koblenz, Ravenéstraße 50, 56812 Cochem – Schreiben vom 15.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

../..

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**23. Umweltamt, Amt 36 – Schreiben vom 15.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans seien keine Einträge in der Betriebsflächendatei enthalten.

Es wird auf die Notwendigkeit der Anfertigung eines Versickerungsgutachtens hingewiesen.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Versickerungsgutachten wurden bereits in den Jahren 1997 und 2003 erstellt. Es kann als Ergebnis dieser festgehalten werden, dass aufgrund der Durchlässigkeit der anstehenden Böden eine Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist. Aufbauend auf diese Gutachten wurde das Entwässerungskonzept für das Baugebiet erstellt. Dieses wurde seitens des Eigenbetriebs Stadtentwässerung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abgestimmt.

Entsprechende Festsetzungen und Hinweise zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser sind im Bebauungsplan enthalten.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**24. Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz – Schreiben vom 19.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Gegenüber angrenzendem Wald seien die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Da keine Waldflächen an das Plangebiet angrenzen entfaltet die Stellungnahme keine



Auswirkungen auf die Planung.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt

Gegenstimmen

Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**25. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 21.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

../..

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt

Gegenstimmen

Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.

**26. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 21.01.2010**

**a) Inhalt der Anregung**

Keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

../..

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**d) Beschluss**

einstimmig       mehrheitlich mit       abgelehnt  
Gegenstimmen  
Enthaltungen

gem. der Empfehlung beschlossen.