

## **Bebauungsplan Nr. 55 „Rheinstraße/ Rheinzollstraße/ Kastorpfaffenstraße/ Kastorhof“,**

### **2. Änderung**

Zusammenfassung der bis zum 15.07.2010 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.05.2010 bis 30.06.2010 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

### **Anlage zur BV/0490/2010**

#### **Inhaltsverzeichnis**

Träger öffentlicher Belange .....	2
1. Landeseisenbahnverwaltung NRW, Köln – Schreiben vom 31.05.2010.....	2
2. Verbandsgemeinde Rhens – Schreiben vom 01.06.2010.....	2
3. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz - Schreiben vom 02.06.2010.....	3
4. Landesbetrieb Mobilität Cochem – Koblenz, Cochem - Schreiben vom 08.06.2010 .....	3
5. Amprion GmbH, Dortmund – Schreiben vom 08.06.2010.....	4
6. DB Services Immobilien GmbH, Frankfurt – Schreiben vom 09.06.2010.....	4
7. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Koblenz - Schreiben vom 10.06.2010 .....	5
8. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Schreiben vom 15.06.2010 .....	5
9. Wehrbereichsverwaltung West, Wiesbaden – Schreiben vom 17.06.2010 .....	5
10. Forstamt Koblenz – Schreiben vom 17.06.2010.....	6
11. Amt 85/ Eigenbetrieb Stadtentwässerung – Schreiben vom 22.06.2010.....	6
12. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz – Schreiben vom 22.06.2010.....	7
13. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz – Schreiben vom 23.06.2010.....	7
14. RheinHunsrück Wasser, Dörth – Schreiben vom 23.06.2010 .....	7
15. Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt/ Saarbrücken – Schreiben vom 24.06.2010 .....	8
16. Amt 36/ Umweltamt, Altlasten und Wasserrecht – Schreiben vom 24.06.2010 .....	8
17. SGD Nord Regionalstelle Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen, Koblenz – Schreiben vom 28.06.2010 .....	10
18. KEVAG Verteilnetz GmbH, Koblenz – Schreiben vom 29.06.2010 .....	11
19. Industrie- und Handelskammer Koblenz – Schreiben vom 30.06.2010 .....	11
20. Kampfmittelräumdienst, Räumgruppe Koblenz – Schreiben vom 15.07.2010.....	12
Öffentlichkeit .....	13
21. Eigentümer des angrenzenden Flurstücks 996/2 (Kastorhof Nr. 6) – Schreiben vom 17.06.2009.....	13

## Träger öffentlicher Belange

### 1. Landeseisenbahnverwaltung NRW, Köln – Schreiben vom 31.05.2010

#### a) Inhalt der Stellungnahme

Zuständigkeitshalber, wurden die eingegangenen Unterlagen an das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken, Landeseisenbahnaufsicht, Untermainkai 23 – 25, 60329 Frankfurt (Main), weitergeleitet.

#### b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken, erfolgte im Schreiben vom 24.06.2010 ohne Bedenken und/ oder Anregungen (*siehe hierzu auch Nr. 14*).

#### c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

### 2. Verbandsgemeinde Rhens – Schreiben vom 01.06.2010

#### a) Inhalt der Stellungnahme

Es bestehen keine Bedenken.

#### b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

entfällt

#### c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

3. **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz - Schreiben vom 02.06.2010**

a) **Inhalt der Stellungnahme**

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz würden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau: keine Einwände

Boden und Baugrund – allgemein: keine Einwände

Boden und Baugrund – mineralische Stoffe: keine Einwände

b) **Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

entfällt

c) **Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

4. **Landesbetrieb Mobilität Cochem – Koblenz, Cochem - Schreiben vom 08.06.2010**

a) **Inhalt der Stellungnahme**

Es bestehen keine Bedenken.

b) **Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

entfällt

c) **Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

## 5. Amprion GmbH, Dortmund – Schreiben vom 08.06.2010

### a) Inhalt der Stellungnahme

Im Planbereich des o.g. Bebauungsplan-Entwurfs würden keine Hochspannungsleitungen des Versorgungsträgers verlaufen, noch seien aus heutiger Sicht weitere Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich vorgesehen. Diese Stellungnahme betreffe nur die vom Versorgungsträger betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netztes.

Es würde seitens der Amprion GmbH davon ausgegangen, dass weitere Versorgungsträger im Rahmen des Verfahrens beteiligt worden sind.

Hinweislich werde darauf aufmerksam gemacht, dass sich der RWE-Konzern zum 01.09.2009 neu geordnet habe und das die Geschäfte der RWE Transportnetz Strom seitens der Amprion GmbH fortgeführt würden.

### b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Die weiteren zuständigen Versorgungsträger wurden beteiligt.

### c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

## 6. DB Services Immobilien GmbH, Frankfurt – Schreiben vom 09.06.2010

### a) Inhalt der Stellungnahme

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

### b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

entfällt

### c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

**7. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Koblenz - Schreiben vom 10.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Es bestehen keine Einwände.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

entfällt

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**8. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Schreiben vom 15.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

entfällt

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**9. Wehrbereichsverwaltung West, Wiesbaden – Schreiben vom 17.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Es bestehen keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

entfällt

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**10. Forstamt Koblenz – Schreiben vom 17.06.2010**

**d) Inhalt der Stellungnahme**

Es bestehen forstlicherseits keine Bedenken.

**e) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**  
entfällt

**f) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**11. Amt 85/ Eigenbetrieb Stadtentwässerung – Schreiben vom 22.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Es bestehen keine Bedenken.

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

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**12. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz – Schreiben vom 22.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen weder Bedenken noch Anregungen.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

entfällt

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**13. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz – Schreiben vom 23.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Es bestehen keine Bedenken.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

entfällt

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**14. RheinHunsrück Wasser, Dörth – Schreiben vom 23.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befänden sich keine Leitungsanlagen oder Anlagen des Zweckverbandes RheinHunsrück Wasser.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

entfällt

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**15. Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt/ Saarbrücken – Schreiben vom 24.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken und/ oder Anregungen vorgebracht.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

entfällt

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**16. Amt 36/ Umweltamt, Altlasten und Wasserrecht – Schreiben vom 24.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

5.1 Auskunft aus der Betriebsflächendatei (gemäß Anlage des Schreibens vom 24.06.2010):

I) Kennzeichnungen aufgrund der Karten und Luftbildauswertung:

0080I18: Gewerbe-/ Industriestandort der nicht näher klassifiziert wurde. Die Angaben seien dem Stadtplan von 1954 entnommen.

II) Daten, die aufgrund vorhandener Quellen erfasst seien (Gewerbekartei, Telefonbücher, Branchenbücher etc.):

00344-004-0: Kastorhof 4: Pianofortefabriken und –handlungen, Glaser, Fuhrleute und Lohnkutscher, Auto-Vermietung

00344-006-0: Kastorhof 6: Buchbinder, Großhandel mit Halbfertigfabrikaten in Metallen, Holz- und Kunststoff

KO046-x01-0: Kastorpfaffenstraße 20: Pianofortefabrik und –handlungen, Buch-



druckereien und Zeitungen, Kraftfahrzeuglackierereien, Maler- und Anstreicher-  
geschäfte, Schuhmacher, Speditions- und Kommissionsgeschäfte, Fuhrleute und  
Lohnkutscher, Stockfabrikanten, Hutumpressereien, Autovermietung, Klemptner  
und Installateure, Kohlenhandlungen, Korbmacher und Korbwarenhandlung,  
Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätte, Standart- und Esso-Tankstelle, Garagen,  
Schreinereien, Matratzen, Spezialfabrik für Wasserdichte Bekleidung, Autoplanen,  
Abdeckplanen, Waggondecken sowie Mineralölfirma

Amt 36 verweist darauf, dass diese Daten lediglich aus den angegebenen Datenquellen er-  
fasst seien, ohne dass bekannt wäre, ob diese Nutzungen auch tatsächlich auf diesen  
Grundstücken stattgefunden haben.

Falls im Rahmen der Bauarbeiten Kontaminationen festgestellt würden, wäre das Um-  
weltamt unmittelbar zu benachrichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen würden dann  
vor Ort festgelegt.

#### 5.2 Aus wasserrechtlicher Sicht sei folgendes zu beachten:

Bodenuntersuchungen lägen dem Amt 36 nicht vor. Inwieweit eine Versickerung des  
nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich  
ist, müsse unter Heranziehung des Merkblattes der DWA-M 153 „Handlungsempfehlung  
zum Umgang mit Regenwasser“, Ausgabe August 2007, beurteilt werden. Für eine Beur-  
teilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssen laut Amt 36  
Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier sei die DWA-A 138 „Planung, Bau  
und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Ausgabe April  
2005, anzuwenden.

Die SGD Nord sei als Träger öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Nie-  
derschlagswassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.

Dies sei in dem Entwurf zur Begründung der Bebauungsplanänderung, unter Nr. 5 „Berück-  
sichtigung der Umweltbelange“ bereits so enthalten.

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

Der Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

Wie im letzten Absatz des Schreibens von Amt 36/ Umweltamt, Altlasten und Wasserrecht  
erwähnt, wurden die jetzt vorgebrachten Hinweise zum Umgang mit kontaminierten Flächen  
(5.1) und zum Umgang mit wasserwirtschaftlichen Belangen (5.2) sowie deren jeweiligen  
Ansprechstellen bereits in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Im Rahmen des re-  
gulären Baugenehmigungsverfahrens (u. a. Beteiligung von Amt 36) werden hierzu etwaige

Vorgaben/ Auflagen durch die Verwaltung zum Baugesuch einfließen.

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**17. SGD Nord Regionalstelle Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen, Koblenz – Schreiben vom 28.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Es würde davon ausgegangen, dass die örtlich zuständigen Regionalstellen für Gewerbeaufsicht sowie Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz unmittelbar als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt wurden. Im Übrigen werde wie folgt Stellung genommen:

Auch wenn ein Umweltbericht im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich ist, würde seitens der Oberen Naturschutzbehörde empfohlen, die zwei im Zuge der Ausbaumaßnahme zu rodenden Bäume nach Möglichkeit auf dem angrenzenden Spielbereich zu ersetzen.

Darüber hinausgehende, von der SGD Nord unmittelbar wahrzunehmende öffentliche Belange [siehe Ziffer 17 des Rundschreibens des Finanzministeriums in Mainz vom 09.12.2005 (3205-4531)], würden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

**b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung**

Die genannten Regionalstellen wurden beteiligt. Bedenken oder Anregungen wurden keine vorgebracht (*siehe Nr. 8 und Nr. 11*).

Im Zuge der Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen am bestehenden Kindergarten St. Kastor, wird von einer Rücknahme von zwei, unmittelbar an die Westfassade angrenzenden, Bäume durch geplante Ausbau-/ bzw. Sanierungsmaßnahmen (u. a. nachträgliche Gebäudeaußen-dämmung) auszugehen sein. Der Empfehlung der Oberen Naturschutzbehörde nachkommend, sollte folgende redaktionelle Ergänzung unter „5. Berücksichtigung der Umweltbelange“ in der Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen werden:

*„Den zukünftigen Bauherren wird zur Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation empfohlen, etwaige durch Baumaßnahmen tangierte Gehölze zu schützen bzw. zu erhalten. Soweit*

*bestehende Bäume nicht durch entsprechende Schutzmaßnahmen oder durch fachgerechtes Versetzen nachhaltig erhalten werden können, sollten diese durch entsprechende Nachpflanzung auf dem Grundstück ersetzt werden.“*

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Der Anregung wird gefolgt. Die redaktionelle Ergänzung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  abgelehnt  
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung beschlossen

**18. KEVAG Verteilnetz GmbH, Koblenz – Schreiben vom 29.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Die Belange der KEVAG Verteilnetz GmbH werden nicht berührt.

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

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  abgelehnt  
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung beschlossen

**19. Industrie- und Handelskammer Koblenz – Schreiben vom 30.06.2010**

**a) Inhalt der Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

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

**c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  abgelehnt  
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung beschlossen

## 20. Kampfmittelräumdienst, Räumgruppe Koblenz – Schreiben vom 15.07.2010

### a) Inhalt der Stellungnahme

Es wird der Hinweis gegeben das sich die Fläche, gemäß Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder vom März 1945, in einem stark bombardierten Gebieten befindet. Eine Aussage bezüglich eventuell vorhandener, nicht zur Wirkung gekommener Kampfmittel lasse die Qualität der Aufnahmen nicht zu. Blindgänger könnten nicht ausgeschlossen werden.

### b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Entsprechend der „Zerstörungsbilanz 1945“ (Quelle: Stadt Koblenz an Rhein und Mosel, Aufbauplanung Innenstadt, 1957) wurde für die Koblenzer Innenstadt eine 54 %ige Totalzerstörung und eine 33 %ige Schwerbeschädigung ermittelt. Den Hinweis des Kampfmittelräumdienstes berücksichtigend, sollte folgende redaktionelle Ergänzung unter „7. Kampfmittelfunde“ in der Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen werden:

*„Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Koblenzer Innenstadtbereich, im Hinblick auf die starke Bombardierung im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Räumgruppe Koblenz, General-Allen-Straße 1, 56077 Koblenz, Telefon 0261-96385-30 od. -31, Mobil 0171-3831364 unverzüglich anzuzeigen.“*

### c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Der Anregung wird gefolgt. Die redaktionelle Ergänzung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

## Öffentlichkeit

Vorausgehend zur Offenlage geäußerte Bedenken/ Anregungen/ Hinweise gegenüber der katholischen Kirchengemeinde zur Generalsanierung und Erweiterung des Katholischen Kindergartens St. Kastor (Kastorhof Nr. 4):

### 21. Eigentümer des angrenzenden Flurstücks 996/2 (Kastorhof Nr. 6) – Schreiben vom 17.06.2009

#### a) Inhalt der Stellungnahme

Zusammenfassend äußert sich der Anlieger grundsätzlich gegen eine Grenzbebauung entlang der südlichen Grenze seines Grundstücks durch geplante Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Kindergarten St. Kastor. Soweit eine Grenzbebauung dennoch notwendig werden würde, sei ein etwaiger Grundstücks- bzw. Gebäudetausch, oder auch Grundstücksverkauf seines Eigentums, als Lösungsvorschlag seinerseits, in Aussicht gestellt.

#### b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die Bedenken/ Anregungen sollten zur Kenntnis genommen werden. Den Bedenken/ Anregungen wurde wie folgt im aktuellen Änderungsverfahren Rechnung getragen:

Zwar entwickeln sich die festgesetzten Baugrenzen (-erweiterungen) auch bis an die südliche Grundstücksgrenze des Anliegers heran, jedoch wird für die Gemeinbedarfsfläche eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Nach dieser „...werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand [...] errichtet.“, also mit Abstand zur Grenze des Nachbargrundstücks. Die weitergehenden Vorgaben zur Berücksichtigung der Abstandsflächen sind hierzu durch § 8 der Landesbauordnung (LBauO) für die konkrete Vorhaben-Ebene (Bauantrag) geregelt.

Im Hinblick auf die Option zum angeregten Grundstückstausch/ -erwerb, wurde mit dem festgesetzten Baugrenzenverlauf entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Anliegers, lediglich die planungsrechtliche Voraussetzung einer zukünftigen, geringfügigen Erweiterung des Kindergartens geschaffen. Sofern jedoch diese oder eine alternative Einigung zwischen den betroffenen Nachbarn nicht erfolgt ist, bleibt nach aktuellem Sachstand ein Grenzabstand (vergl. vorstehenden Absatz) gemäß den Festsetzungen der aktuellen Bebauungsplanänderung einzuhalten.

#### c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Bedenken/Anregungen werden gemäß Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  abgelehnt  
beschlossen