

Stadt Koblenz – BPD Immobilienentwicklung GmbH
B-Plan Nr. 293



Offenlage
Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

– Ergebnisvermerk –

Ort: Rathausgebäude I, 56068 Koblenz
Datum: 26.10.2020
Uhrzeit: 10:00 Uhr

Teilnehmer:

Althoff, Sebastian; Amt 61
Wittgens, Helmut; Amt 61
Hein, Oliver; BW DLZ Koblenz

Krüger, Natalia; Amt 01/Abteilung Klimaschutz
Körner, Dagmar; Amt 01/Abteilung Klimaschutz
Blaschke, Ludwig; Amt 61.1 LP
Pabst, Peer; Amt 50
Funk, Michael; Amt 36
Stracke, Oliver; Fachbereich 67
Rippel, Thomas; Amt 61
Jukic, Adrian; BPD
Knebel, Oliver; FIRU
Reifenschneider, Marc-FIRU

E-Mail

sebastian.althoff@stadt.koblenz.de
helmut.wittgens@stadt.koblenz.de
bwdlzkoblenzobmkoblenzbaainbw@bundeswehr.org
natalia.krueger@stadt.koblenz.de
dagmar.koerner@stadt.koblenz.de
ludwig.blaschke@stadt.koblenz.de
peer.pabst@stadt.koblenz.de
michael.funk@stadt.koblenz.de
oliver.stracke@stadt.koblenz.de
thomas.rippel@stadt.koblenz.de
a.jukic@bpd-de.de
o.knebel@firu-ko.de
m.reifenschneider@firu-ko.de

Verteiler:

Teilnehmer

sowie zusätzlich

Auflistung der Vertreter der weiteren, eingeladenen Ämter, welche nicht anwesend waren.

Anlagen:

- Präsentation BPD
- Präsentation FIRU

A Gegenstand der Abstimmung

Scoping-Termin

Wesentliches Planungsziel des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 293 "Konversion Fritsch-Kaserne – ehem. Unterkunfts-bereich" ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Kasernenfläche in Form eines Wohngebietes mit untergeordneten gewerblichen Nutzungen (in Teilbereichen) zu schaffen. Ferner sollen Flächen für den Gemeinbedarf, für zentrale Einrichtungen und der Nahversorgung vorgehalten werden. An Flächen für den Einzelhandel sollen allerdings nicht mehr als 1.000 m² Grundstücksfläche vorgesehen werden, da in unmittelbarer Nachbarschaft des hier in Rede stehenden Plangebietes ein Einzelhandelszentrum besteht. Insgesamt sollen ca. 77.000 m² für die Neubaumaßnahmen mit

Wohn-, Dienstleistungs- und nicht störenden und nicht wesentlich störenden Gewerbenutzungen zur Verfügung stehen – ca. 800 Wohnungen könnten so geschaffen werden.

Ein Aufstellungsbeschluss wurde für den Bebauungsplan noch nicht gefasst, aufgrund der Bedeutung des Projektes für die Stadt Koblenz soll bereits zu diesem frühen Zeitpunkt ein Scoping-Verfahren durchgeführt werden.

Hinweis: Für den Bereich Fritsch-Kaserne liegt bereits aus dem Jahr 2008 ein Aufstellungsbeschluss vor. Der bestehende Aufstellungsbeschluss ist aufgrund der geänderten Planungsziele/ des geänderten Geltungsbereichs aufzuheben und durch den o. g. noch zu fassenden neuen Aufstellungsbeschluss zu ersetzen.

B Gesprächsinhalte / -ergebnisse

Gesprächsinhalte / -ergebnisse	Zuständigkeit, Erledigung, Termin
<p>1. Präsentation</p>	
<p>BPD stellt anhand einer Präsentation das Unternehmen vor. FIRU erläutert den Stand des städtebaulichen Konzepts und das geplante Untersuchungsprogramm zu den einzelnen Fachbeiträgen anhand einer Präsentation (Vgl. Anlage zum Protokoll). Nachfolgend werden nur die ergänzenden Beiträge der Teilnehmer wiedergegeben.</p>	<p>BPD</p>
<p>2. FNP</p>	
<p>Keine weiteren Beiträge der Teilnehmer.</p>	
<p>3. Städtebauliches Konzept</p>	
<p>Herr Pabst (Amt 50) regt an, aktuelle Zahlen der derzeit geplanten WE und Verteilung der WE nach EFH und MFH zu erhalten, um die Bedarfsermittlung für die Kita und Spielfläche zu überprüfen. Die bisherigen Annahmen gehen von ca. 50 Häusern und ca. 750 Wohnungen aus.</p>	<p>BPD</p>
<p><u>Herr Pabst ergänzt per Mail:</u> <u>Das Jugendamt sieht bei Vorhaben in der Größenordnung dieses Bebauungsplans den Bedarf für die Einrichtung einer Gemeinbedarfs-Infrastruktur auch über die in den Handlungsempfehlungen geregelten Themenbereiche Spielflächen und Kita-Plätze hinaus. Dies sind insbesondere die Möglichkeit der Begegnung von Jugendlichen, ebenso wie anderen Altersgruppen, die auch das benachbarte bestehende Wohngebiet der Niederberger Höhe einschließt. Die Notwendigkeit einer Jugendbegegnungsstätte bzw. eines Jugendtreffs an dieser Stelle ist auch schon vor der Konversion der Fritsch-Kaserne thematisiert worden.</u></p>	



Gesprächsinhalte/ -ergebnisse	Zuständigkeit, Erledigung, Termin
Herr Jukic (NPD) bestätigt die vorgesehene Planung der Kita als Solitärgebäude (und nicht integriert in ein Gebäude mit anderen Nutzungen), so wie es bereits in Vorgesprächen besprochen wurde.	Offenlage 23. APR. 2024 Vom bis 31. Maj. 20...
Herr Stracke (FB 67) befürwortet einen prominenten Freiraum im Quartier für Begegnung und Sport. Im derzeitigen Umfeld sind nicht ausreichend Spiel- und Sportflächen vorhanden und durch die Entfernung zum Festungspark besteht kein Bezug vom Quartier zu den dort vorhandenen Angeboten. Sein Vorschlag für das Quartier ist die Schaffung von einer prominenten Freifläche entweder im Zentrum des Quartiers oder in einer Randlage. Dazu könnte z.B. eine McArena, eine Multifunktionsanlage angelegt werden. Auch das Grillen im Bereich von öffentlichen Flächen hat in der Vergangenheit an Attraktivität gewonnen. Zur Überprüfung und als ergänzende Planungsgrundlage wird eine Ermittlung des Freiraumangebots im Umfeld durchgeführt.	BPD, FIRU
Herr Jukic (BPD) kündigt eine Fortschreibung des Konzeptes im Hinblick auf die Grün- und Freiflächen an. Herr Wittgens ergänzt, dass die Grün- und Freiflächen nach dem Bebauungsplanverfahren im Einzelnen noch zu beplanen sein werden.	BPD
Herr Pabst merkt an, dass Spielflächenteil der städtebaulichen Vertragsleistung ist und der bisherige Ansatz gehe von 3.900 qm aus.	
4. Verkehr/Mobilität	
Keine weiteren Beiträge der Teilnehmer.	
5. Lärm	
Herr Hein (Bundeswehr) weist darauf hin, dass im Betriebsablauf der TB-West es zu Lärmimmissionen durch den Betrieb von Gerät, wie z.B. LKW und Panzern kommen kann. Der Gutachter wird sich zu dem Sachverhalt mit der Bundeswehr in Verbindung setzen.	Lärmgutachter
6. Geruchsmissionen / sonstige Immissionen	
Herr Blaschke (Amt 61.1 LP) merkt an, dass sich im nord-westlich gelegenen Hang eine stillgelegte Hausmüll-Deponie befindet, die ggf. Ausgasungen verursachen könnte. Dazu sind nähere Informationen von Frau Laux (SGD Nord) einzuholen.	FIRU
<u>Herr Rippel ergänzt per E-Mail:</u>	

SA.4



Offenlage

Vom bis ...2.9. März 2023
 13. FEB. 2023
 Koblenz GmbH

Gesprächsinhalte/ -ergebnisse	Zuständigkeit, Erledigung, Termin
<p><u>Das Amt 6.1 hat im Jahre 2007 eine Begutachtung durch das Büro Bjoernsen beauftragt. Die Messungen wurden 2008 durchgeführt. Den Endbericht (2009) und den Lageplan fügen wir bei.</u></p>	<p>Offenlage Vom 21. APR. 2024 bis 31. Mai. 2024</p>
<p>7. Natur- und Artenschutz</p>	
<p>FIRU teilt mit, dass die Ergebnisse der bestehenden Gutachten aktualisiert werden und zeitnah ein Termin mit dem vorgesehenen Gutachter stattfindet, um den Untersuchungsumfang festzulegen.</p>	<p>FIRU</p>
<p>Herr Blaschke (Amt 61.1 LP) weist darauf hin, dass der Baumbestand aufgenommen werden muss in Bezug auf erhaltenswerte Bäume für die künftige Bebauung und Nutzung. Frage ist, wie eine Erstellung eines dauerhaften Baumschutzes, auch während der Baumaßnahmen (Abbruch wie Neubau), möglich sein wird um einen Erhalt von Baumbestand ohne Schädigungen zu ermöglichen.</p>	<p>BPD i.W. u.a. Erschließungsplaner</p>
<p>Herr Blaschke (Amt 61.1 LP) verweist auf die Notwendigkeit von frühzeitigen Kontrollen der Bestandsgebäude im Hinblick auf mögliche Maßnahmen des Artenschutzes vor Abrissmaßnahmen. Zusätzlich sollten ggf. notwendige CEF-Maßnahmen frühzeitig zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Daher ist auch eine frühzeitige und intensive Abstimmung mit uNB notwendig. Dazu merkt er an, dass kein Öko-Konto und Flächenpolo bei der Stadt Koblenz existiert.</p>	
<p>8. Boden / Altlasten / Abrisskonzept / Bodenmanagement</p>	
<p>Herr Funk (Amt 36) nennt Frau Laux von der SGD Nord als Ansprechpartnerin für das Thema-Boden.</p>	
<p>Herr Funk (Amt 36) verweist auf die Einbindung vom Kampfmittelräumdienst im Zuge der weiteren Planung und Baumaßnahmen.</p>	
<p>9. Klimagutachten</p>	
<p>Umfang und Inhalt des zu erstellenden Gutachtens soll u.a. auf Basis vorhandener Beispiele der Stadt Koblenz aufgesetzt werden. Keine weiteren Beiträge der Teilnehmer.</p>	
<p>10. Energiekonzept</p>	
<p>Keine weiteren Beiträge der Teilnehmer.</p>	
<p><u>Frau Körner ergänzt per Mail:</u> <u>zu den Punkten Energiekonzept und Umweltbericht habe ich noch eine Frage/Ergänzung:</u></p>	

51.5

Offenlage



Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023
 FIRU Koblenz GmbH

Gesprächsinhalte/ -ergebnisse	Zuständigkeit, Erledigung, Termin
-------------------------------	-----------------------------------

Laut städtebaulichem Vertrag soll ja das Plangebiet energetisch optimiert und in Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels entwickelt werden. Ich gehe doch Recht in der Annahme, dass Untersuchungen für notwendige Anpassungsmaßnahmen Teil des Umweltberichtes sein werden?
Beim Energiekonzept sollte über den Einsatz von Abwärme oder Geothermie (Stichwort kalte Nahwärme) nachgedacht werden. (siehe hierzu auch: www.energynet.de/2018/01/17/kalte-nahwaerme/?cn-reloaded=1)
Die Nutzung eines solchen Systems hätte auch den Vorteil, dass über dieses Netz im Sommer eine wirtschaftliche und ökologische Kühlung der Gebäude erfolgen kann.

Offenlage
 Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

11. Technische Infrastruktur / Entwässerung

FIRU ergänzt die Berücksichtigung von Starkregenereignissen im Entwässerungskonzept.

FIRU
 i.W. Erschließungsplaner

Herr Blaschke (Amt 61.1) erachtet eine frühzeitige Abstimmung der Tiefbauarbeiten mit dem Grünkonzept und in diesem Zusammenhang die Erstellung eines Baumgutachtens als notwendig.

Herr Jukic (BPD) kündigt eine frühzeitige Erstellung eines Masterplans zu den Themen „Oberflächen Erschließung“ und „Ver- und Entsorgung“ auf Basis der Erschließungsplanung (Vorplanung) an, als Basis für alle darauf basierender Planungen, um Schnittstellen frühzeitig zu erkennen und u.a. eine Abstimmung bzgl. der Themen zu den Grünflächen vornehmen zu können.

BPD
 i.W. Erschließungsplaner

12. Sonstiges

Herr Rippol (Amt 61) spricht den Umgebungsschutz bezüglich der Festung Ehrenbreitstein an.
Er sieht allerdings keine Notwendigkeit eines eigenen Fachbeitrags hierzu (Denkmal). Eine interne Abstimmung sei zu diesem Thema u.a. bzgl. der geplanten Gebäudehöhen in Bezug auf den angrenzenden Bestand ausreichend:
Herr Rippel spricht die Berücksichtigung des Umgebungsschutzes bezogen auch Nachbarschaft zur Festung Ehrenbreitstein (Denkmalzone/Bauliche Gesamtanlage) an.
Er sieht keine Notwendigkeit eines eigenen Fachbeitrages hierzu. Allerdings bittet er um die rechtzeitigen Abstimmung mit dem Sachgebiet 61 (Denkmalpflege/Untere Denkmalschutzbehörde) und der GDKE (Landesdenkmalpflege) unter dem Aspekt des Umgebungsschutzes. In diesem Zusammenhang sind die geplanten Gebäudehöhen und die Farbigkeit der Gebäude von Relevanz. Gleiches gilt

FIRU

Gesprächsinhalte/ -ergebnisse	Zuständigkeit, Erledigung, Termin
<p><u>auch aufgrund der Randlage zum UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal.</u></p> <p><u>Info:</u> <u>Ansprechpartnerinnen bei der SGD-Nord zum Thema Baukultur:</u></p> <p><u>Ursula Knabe</u> <u>Tel. 0261 120-2044</u></p> <p><u>Julia Holzemer-Thabor</u> <u>Tel. 0261 120-2082</u></p> <p><u>Leitfaden Farbkultur der Projektgruppe und Initiative Baukultur für das Obere Mittelrheintal (2011) https://sgdnord.rlp.de/de/planen-bauen-natur-energie/bauen-und-eigentum/die-initiative-baukultur/</u></p> <p><u>Ansprechpartner beim Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur Rhi-Pf. für das Welterbe Oberes Mittelrheintal (WOM) ist Herr Guido Daum (06131-16-2880)</u></p>	<p style="text-align: right;">Offenlage Vom 2. APR. 2024 bis 31. Mai</p>
<p>Herr Rippel (Amt61) weist auf die Randlage eines UNSECO-Gebietes hin und die dadurch mögliche Einflussnahme auf das Vorhaben im Sinne eines Farbleitfadens.</p>	<p>FIRU</p>
<p>Herr Wittgens (Amt 61) weist darauf hin, dass keine flächendeckende Betrachtung von Betriebsbereichen gemäß Seveso-Richtlinie durchgeführt werden kann.</p> <p>Die Prüfung findet Projekt bezogen statt.</p>	<p>Amt 61, Herr Wittgens</p>
<p>Herr Hein (Bundeswehr) kündigt im Hinblick der Sevosio-Richtlinie an, dass bzgl. des Technischen Bereichs (TB) West seitens der Bundeswehr eine Prüfung erfolgt zu möglicherweise jetzt oder künftigen Betriebsbereichen, die hiervon betroffen sein könnten.</p>	<p>FIRU</p>

C Termine / Zeitachse

MM / JJJJ

Koblenz, 26.10.2020, Marc Reifenschneider M.Sc.

Offenlage

Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Offenlage
Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51

56015 Koblenz

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

13.10.2020

Mein Aktenzeichen
36 232 / 43 01
Bitte immer angeben!

Ihre Mail vom
10.09.2020

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Nicole Wenke
Nicole Wenke @sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
0261 120-2095
0261 120-882095

:024

Bauleitplanung der Stadt Koblenz **Bebauungsplan Nr. 293 „Konversion Fritsch-Kaserne - ehem. Unterkunftsbe- reich“**

Scopingtermin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Althoff,

Ihre vorbezeichnete Mail nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen.
Da eine Teilnahme an dem Scopingtermin nicht vorgesehen ist, wird zu dem o.g. Be-
bauungsplan wie folgt Stellung genommen:

I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):

Die obere Landesplanungsbehörde wird sich im Rahmen der noch zu stellenden Lan-
desplanerischen Stellungnahme äußern.

Diese ist für die dann notwendige Flächennutzungsplanänderung mit den entspre-
chenden Unterlagen zu gegebener Zeit bei der oberen Landesplanungsbehörde zu
beantragen.

1

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle
Städtetheater

Parkmöglichkeiten
Tiefgarage Görresplatz

2.2

Offenlage

Vom 13. FEB. 2023. bis ... 29. März 2023

Offenlage

Vom bis 31. Mai 2024

II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):

23. APR. 2024

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. Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

III. Bauwesen (Ref. 43):

Eine Nachnutzung des Geländes wird aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich begrüßt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt ist, so dass neben dem Bebauungsplanverfahren auch eine Anpassung an den Flächennutzungsplan als erforderlich angesehen wird. Da Referat 43 im weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständig ist, wird darauf hingewiesen, dass der noch ausstehende Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB vollständig zu erstellen ist.

Aufgrund der Größenordnung des Gebietes ist im weiteren Verfahren der Nachweis zu erbringen, dass die Leistungsfähigkeit und Sicherheit der Verkehrsabwicklung gewährleistet ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicole Wenke

Offenlage

134

Maximini Silvia

13. FEB. 2023

bis 28. März 2023

Von: Schneider, Gerhard <Gerhard.Schneider@wald-rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 8. Dezember 2021 10:08
An: Maximini Silvia
Betreff: BBPlan der Stadt Koblenz Nr. 293 Quartier Festungspark. AZ: 61.3/ma

Sehr geehrte Frau Maximini,

eine Stellungnahme kann von Seiten des Forstamtes Koblenz noch nicht abgeben werden, da die erforderlichen Gutachten, Flächenerhebungen, künftige Ausformungen der Waldbereiche und sonstiges was den Wald betrifft, noch in Arbeit sind.

Ich verweise daher auf meine Stellungnahme vom 22.10.2020 AZ: 63120.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Schneider
Produktleiter Umweltvorsorge und Öffentliche Planung

Forstamt Koblenz
Richard-Wagnerstr. 14
56075 Koblenz
Tel. 0261 92177 17
Fax. 0261 92177 77
Mobil. 01736520128

gerhard.schneider@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

Offenlage

J24

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

13.2

Offenlage Mai 2024
Vom 23. APR. 2024 bis
Offenlage
Vom 13. FEB. 2020 bis 29. März 2023

Forstamt Koblenz | Richard-Wagner-Straße 14 | 56075 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551

56015 Koblenz

Forstamt Koblenz

Richard-Wagner-Straße 14
56075 Koblenz
Telefon 0261 92177-0
Telefax 0261 92177-77
forstamt.koblenz@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

22.10.2020

Mein Aktenzeichen 63121 / 63122
Ihr Schreiben vom 10.09.2020
Bitte immer angeben 61.2
Ansprechpartner/-in / E-Mail
Gerhard Schneider
gerhard.schneider@wald-rlp.de

Telefon / Fax
0261 92177-17
0261 92177-77

Bebauungsplan 293 „Fritsch Kaserne“

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Althoff,

die Umwandlung der Liegenschaft (ehemalige Kaserne) ist vermutlich mit einem kompletten Rückbau der Gebäude und Einrichtungen verbunden. Dementsprechend wird wohl auch eine Rodung der Eichen und sonstige Laubhölzer, die teilweise als kleine Wäldchen oder Waldstreifen die Gebäude einrahmen erforderlich werden.

Es ist nicht bekannt wie groß die einzelnen Parzellen sind, daher schlage ich vor die einzelnen Wäldchen, Karten -flächenmäßig zu erfassen.

Im weiteren Verfahren ist dann zu prüfen ob es Wald im Sinne des Paragraphen 3 LWaldG RLP vom 30.November 2000 (GVBL.S.504) ist.

Wenn es sich um Wald handelt, der gerodet werden muss, ist vor Baugenehmigung ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG RLp beim Forstamt Koblenz einzureichen.

Danach ist eine Flächengleiche Wiederaufforstung zu erbringen.

Wenn Waldflächen in dem künftigen Baugebiet erhalten werden, bitte ich um Beachtung nachfolgender Hinweise.

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass es weder im Landeswaldgesetz noch in der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz eine generelle Regelung mit konkreten Angaben von (Sicherheits-) Abständen zwischen Wald und Bebauung gibt. In anderen Bundesländern ist der Abstand zum Wald geregelt. Die 25 bis 35m ist ein empfohlener Sicherheitsabstand, von der Wohnbebauung zum Waldrand. Dabei ist nicht auf die derzeit vorhandene Baumhöhe

Offenlage

Vom ~~2.1. APR. 2024~~ bis ~~13. FEB. 2023~~ bis ~~29. März 2023~~

31. Mai 2024

Wer sein als Wochenendhaus genehmigtes Gebäude entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes so nah an den Waldrand stellt, dass die nicht nur entfernte Möglichkeit eines Schadens durch Wind-, Schnee- und Eisbruch oder besonders beim Fällen, entasten und aufarbeiten grenznaher Bäume entsteht, beeinträchtigt den Waldeigentümer in der Regel unzumutbar in der forstwirtschaftlichen Nutzung seines Waldes, wenn er keine entsprechende Haftungsverzichts- und -Freistellungserklärung abgibt und grundbuchrechtlich sichert.

Ein ähnliches Urteil hat das OVG Rheinland-Pfalz am 09.06.1993 bzw. 24.05.2017 gefällt.

Weiterhin möchte ich noch auf § 24 Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz „Waldbrandschutz“ hinweisen.

(2) Im Wald und in einem Abstand von weniger als 100 Metern vom Wald darf nur mit Genehmigung des Forstamtes Feuer angezündet und unterhalten oder offenes Licht gebraucht werden.

Das Forstamt bittet im weiteren Verfahren mitbeteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

-Im Auftrag-

Gerhard Schneider

SEPA-Überweisung

Nur für Überweisungen in Deutschland, in EU-/EWR-Staaten und in die Schweiz in Euro. Bitte Meldepflicht gemäß Außenwirtschaftsverordnung beachten!

Vordruck 4130 | Schreibmaschine: normale Schreibweise | Handschrift: Blockschrift in GROSSBUCHSTABEN | Schreibfehler beachten!

01.12

Angaben zum Zahlungsempfänger: Name, Vorname/Firma (max. 27 Stellen, bei maschineller Beschriftung max. 35 Stellen)

IBAN

BIC des Kreditinstituts/Zahlungsdienstleisters (8 oder 11 Stellen)

Betrag: Euro, Cent

Kunden-Referenznummer - Verwendungszweck, ggf. Name und Anschrift des Zahlers - (nur für Zahlungsempfänger)

noch Verwendungszweck (insgesamt max. 2 Zeilen à 27 Stellen, bei maschineller Beschriftung max. 2 Zeilen à 35 Stellen)

Angaben zum Kontoinhaber: Name, Vorname/Firma, Ort (max. 27 Stellen, keine Straßen- oder Postfachangaben)

IBAN

07

S 4.1

Offenlage

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis ... Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023
Althoff Sebastian

Von: Siehe Ortrud
Gesendet: 31. Mai 2024 Freitag, 23. Oktober 2020 15:10
An: Althoff Sebastian
Cc: Conradi Carola; Funk Michael; Leutner Rainer
Betreff: Scoping-Termin Bebauungsplanverfahren Nr. 293 Fritsch-Kaserne

Guten Tag Herr Althoff,

wie bei unserem Gespräch bereits ausgeführt, ist im Planungsbereich des Bebauungsplanes nach den Erhebungen der Sweco GmbH im Jahr 2015 von einer erheblichen Betroffenheit des Artenschutzes auszugehen.

Es ist ein alter Baumbestand mit vielen Lebensstätten vorhanden, in den Gebäuden haben sich über die Jahrzehnte des Leerstands Lebensstätten entwickelt, die Mauereidechse hat in einem großen Umfeld des Planbereiches ihren Lebensraum.

Eventuelle Vorkommen von Schlingnatter, Nachtkerzenschwärmer und Spanische Flagge sind noch zu untersuchen.

Fledermäuse wurden potentiell vermutet und teilweise tatsächlich nachgewiesen, die Haselmaus wird vermutet, es würde aber nicht weiter untersucht. Dies ist somit nachzuholen.

Auf Karte 4: Landespflegerische und artenschutzrechtliche Einschätzung (Sweco GmbH), Zusammenfassende Einschätzung Artenschutz sowie erhaltenswerte Bäume und Gehölze sind die zum Zeitpunkt der Kartierung erfassten ökologisch wertvollen Bereiche dargestellt.

Vom Gutachter wird empfohlen um Kenntnislücken zum Vorkommen der betreffenden planungskritischen Arten zu schließen und den Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu konkretisieren sowie als wichtige Voraussetzung für einen ggf. zu stellenden Ausnahmeantrag nach § 45 BNatSchG die tatsächlichen Vorkommen dieser Arten zu verifizieren bzw. präzisieren.

Hierfür wird empfohlen, die folgenden Untersuchungen ergänzend durchzuführen:

- Erhebung der Haselmaus mittels Niströhren zwischen März und November
- Ergänzung der bisher durchgeführten Fledermauserfassungen um den Zeitraum Ende April bis Anfang August (v.a. Wochenstubezeit), Erfassungen mittels Detektor und Horchbox
- Erfassung der Brutvögel (insbes. Spechtarten und Vorkommen der Rauchschnalbe im Umfeld)
- Erfassung der Schlingnatter durch Auslegen von Schlangenbretter (Schalbretter, Blechplatten o.ä) im Februar/ März; im Sommerhalbjahr regelmäßiges Überprüfen auf Vorkommen
- Erfassung des Nachtkerzenschwärmers im Zeitraum Juni/ Juli.

Nach § 24 Abs. 3 des Landesnaturschutzgesetzes ist vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

Vom Planungsbüro werden Vorschläge zum Umgang mit der Thematik gemacht. Diese sind auf die konkrete Planung zu übertragen.

Der vorgelegten Konzeption fehlt die Legende. Die dargestellten Bäume und Grünflächen könnten zur Festsetzung vorgesehen sein. Es stellt sich allerdings die Frage, wie dies bei Abriss und Neubau aufgrund der Enge tatsächlich möglich ist. Dies ist realistisch zu prüfen.

Neben dem Artenschutz ergeben sich aus den Veränderungen auch Auswirkungen auf das Klima sowie das Landschafts-/Ortsbild.

4.2

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ortrud Stridde

Stadtverwaltung Koblenz
Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde -
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Telefon 0261/1291525
Fax: 0261/1291500
E-Mail: Ortrud.Stridde@Stadt.Koblenz.de

www.koblenz.de

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail ausgedruckt werden muss

Offenlage

Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Offenlage
Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Offenlage

Offenlage

Vom bis 31. Mai 2024

bis 29. März 2023

Althoff Sebastian

13. FEB. 2023

Von: Mohr Lothar
Gesendet: Mittwoch, 28. Oktober 2020 11:49
An: Althoff Sebastian
Cc: Hastenteufel Frank; Pabst Peer; Muth Thomas
Betreff: AW: Scoping-Termin Bebauungsplanverfahren Nr. 293 Fritsch-Kaserne

Guten Tag Herr Althoff,

im Nachgang zum erfolgten Scoping-Termin möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass wir für ein Vorhaben in der Größenordnung dieses Bebauungsplans den Bedarf für die Einrichtung einer Gemeinbedarfs-Infrastruktur auch über die in den Handlungsempfehlungen geregelten Themenbereichen Spielflächen und Kita-Plätze hinaus sehen.

Hierbei denken wir insbesondere an die Möglichkeit der Begegnung von Jugendlichen, ebenso wie anderen Altersgruppen, die auch das benachbarte bestehende Wohngebiet der Niederberger Höhe einschließt. Die Notwendigkeit einer Jugendbegegnungsstätte bzw. eines Jugendtreffs an dieser Stelle ist auch schon vor der Konversion der Fritsch-Kaserne thematisiert worden.

Mit Ihrem Amt ist auch abgestimmt worden, dass hier eine Beteiligung der jungen Menschen vor der Umsetzung neuer Maßnahmen erfolgen soll.

Mit freundlichen Grüßen

Lothar Mohr
Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales
- Stabsstelle Planung und Programme -
Jugendhilfeplanung
Postfach 201551
56015 Koblenz

Fon +49(0)261-1292325

Fax +49(0)261-1292300

Originals

John

...



36.7

Offenlage

Brand Gabi

Vom

23. APR. 2024

bis

31. Mai 2024

Offenlage

Vom

13. FEB. 2023

bis

29. März 2023

Von: Kaufmann Andreas
Gesendet: Freitag, 6. November 2020 08:05
An: Althoff Sebastian
Cc: Mohrs Bernhard; Koehler Andreas; Schroers Hermann; Bohn Guido; Prell Stefanie
Betreff: AW: Planungen Fritsch-Kaserne
Anlagen: ST_0145_2020_Stellungnahme_zum_Antrag.pdf; AT_0137_2020_Antrag.pdf

Guten Morgen Herr Althoff,

hier vorab schon mal einige wichtige, grundlegenden Informationen:

1. Das Baugebiet ist nach den in § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ausgewiesenen Grundsätzen, im Trennsystem zu erschließen.
2. Bei der Planung der Entwässerungseinrichtungen sind Maßnahmen zur Bewirtschaftung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen.
3. Für Bewirtschaftung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sind entsprechende Flächen im Plangebiet vorzuhalten und auszuweisen.
4. Es wird empfohlen, ein auf planungsebene bezogene Regenwassermanagementkonzept aufzustellen (s. beigefügter Antrag m. Stng. der Verwaltung).
5. Die Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt heute über die Kanalisation der Stadt Vallendar.
6. Nutzungsbedingte Änderungen bedürfen der Abstimmung zwischen der Stadt Koblenz und der VG Vallendar.
7. Planungskonzeptionen und wasserwirtschaftliche Belange sind frühzeitig mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung sowie der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord abzustimmen.

Zu Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Kaufmann

(Stv. Werkleiter, Leiter der Planungsabteilung und der Hochwasserschutzzentrale)

Andreas Kaufmann

Eigenbetrieb Stadtentwässerung Koblenz

Bahnhofstraße 47

56068 Koblenz

Tel.: 0261-1293551

Mail: andreas.kaufmann@stadt.koblenz.de

1500 2000 25

1000 1500 2000 2500 3000 3500 4000 4500 5000 5500 6000 6500 7000 7500 8000 8500 9000 9500 10000





KOBLENZ
VERBUNDEN

Offenlage Offenlage

vom 23. APR. 2024 bis 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

56.2

31. Mai 2024 Antrag

Vorlage: AT/0137/2020		Datum: 17.06.2020	
Verfasser:	01-Ratsfraktion CDU	Az.:	
Betreff: Antrag der CDU-Ratsfraktion: Erstellung eines Regenwassermanagement-Konzepts			
Gremienweg:			
02.07.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat möge beschließen, die Verwaltung wird beauftragt, ein Regenwassermanagement-Konzept mit dem Ziel der Regenwasser-Bewirtschaftung für die Stadt Koblenz, unter besonderer Berücksichtigung des Einsatzes von Baumrigolen und der Schwammstadt (Sponge City)-Ansätzen, zu erstellen sowie Fördermöglichkeiten zu eruieren und die Umsetzung in Neubaugebieten zu berücksichtigen.

Begründung:

Ein modernes Regenwassermanagement verfolgt heute gleichzeitig mehrere Ziele. Planungsprozesse werden damit deutlich komplexer als früher, wo die Entwässerungssicherheit noch das alleinige Ziel der Planung von Kanalisationen war.

Die Ziele eines modernen Regenwassermanagements sind daher deutlich umfassender zu sehen als nur die Gewährleistung eines guten „Entwässerungskomforts“:

- Gewässerbelastungen durch Regenwassereinleitungen sollten vermieden werden, sowohl in stofflicher als auch hydraulischer Hinsicht. Dies gilt selbstverständlich auch für das "Gewässer Grundwasser".
- Regenwasserabflüsse sind so zu begrenzen, dass keine Hochwasserverschärfung auftritt.
- Der natürliche Wasserhaushalt sollte auch nach einer Bebauung weitgehend erhalten bleiben. Dies betrifft sowohl die Komponente "Versickerung" (im Hinblick auf eine ausreichende Grundwasserneubildung) als auch die Komponente "Verdunstung" (mit dem Ziel, einen positiven Beitrag zu einem besseren Stadtklima zu leisten).
- Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sollten wirtschaftlich sein, sowohl hinsichtlich der Herstellung als auch des Betriebes. Dies schließt auch eine hohe Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an sich ändernde Randbedingungen ein.
- Zusammenfassend kann als Ziel eines modernen Regenwassermanagements formuliert werden: "Unter Beibehaltung des gewohnten Entwässerungskomforts sind die Nachteile der konventionellen Regenentwässerung zu vermeiden".

6.3

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024 bis 3. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Baumrigolen speichern in einem zwölf Kubikmeter großen Pflanzraum unter dem Baum Regenwasser der Straßen und versorgen die Pflanze in Trockenzeiten mit Flüssigkeit. Die Bäume werden durch diese Art der Bewässerung widerstandsfähiger und gesünder, spenden mehr Schatten und Verdunstungskühle. Zudem machen sie die Stadt sicherer gegen Starkregen, da das Regenwasser bei Starkregenereignissen erst verzögert in das Kanalnetz einläuft.

Siehe auch:

<https://www.sieker.de/fachinformationen/umgang-mit-regenwasser/article/ziele-der-rw-bewirtschaftung-75.html>

https://www.essen.de/meldungen/pressemeldung_1373949.de.html

Auswirkungen auf den Klimaschutz:



Stellungnahme
zum Antrag Nr. AT/0137/2020

Vorlage: ST/0145/2020		Datum: 13.08.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	85-EB Stadtentwässerung	Az.: EB 85 / EB 67	
Betreff:			
Stellungnahme zum Antrag der CDU-Ratsfraktion: Erstellung eines Regenwassermanagement-Konzepts			
Gremienweg:			
08.09.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		
01.09.2020	Werkausschuss "Stadtentwässerung"	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		
01.09.2020	Werkausschuss "Grünflächen- und Bestattungswesen"	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		

Stellungnahme:

Im Zuge des in Neuaufstellung befindlichen Generalentwässerungsplans für Koblenz sind für die Erschließung neuer Siedlungsbereiche bereits zentrale Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung eingeplant. Die Berücksichtigung weiterführender, dezentraler Ansätze sieht die Verwaltung positiv. Da im Stadtgebiet sehr unterschiedliche Nutzungsanforderungen und Anwendungskriterien vorliegen, sollte ein Regenwassermanagement-Konzept maßnahmenbezogen aufgestellt werden.

Für die Anwendung im konkreten Einzelfall würde die Verwaltung die in Frage kommenden Maßnahmen in einer Art planungsebenen bezogenen "Instrumentenkatalog" zusammenstellen, so dass auf den einzelnen Planungsebenen (Flächennutzungs- und Bebauungsplanung, Erschließungs- und Straßenplanung sowie Entwässerungs- und Bewirtschaftungsplanung) von den Planungsträgern zielgerichtet und je nach Ausgangsvoraussetzung des Plangebietes /-objektes die passenden Maßnahmen ausgewählt werden können.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt, wie zuvor beschrieben zu verfahren; den zu erstellenden Instrumentenkatalog in den politischen Gremien zu beschließen und anschließend die Fördermöglichkeiten zu eruieren.

300/100

100

100

100

Offenlage

Offenlage

§ 31

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024
Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

61.3 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Koblenz, 21.01.2022
Frau Maximini, Tel: 129 3133

Digitale Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB- zum Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Frisch-Kaserne“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

In dem o.g. Verfahren hat am 12.01.2022 eine digitale Informationsveranstaltung im Rahmen eines Live-Chats in der Zeit von 19.00 Uhr bis 21.00 Uhr stattgefunden.

Teilnehmer:

Interessierte
bis 151

Vertreter/innen BPD
Adrian Jukic
Arno Hegenbarth

Vertreter/innen FIRU Koblenz
Oliver Knebel
Marc Reifenschneider

Vertreter/innen der Stadt Koblenz
Sebastian Althoff, Sachgebietsleiter Bauleitplanung
Rita Neitzert
Silvia Maximini

Ergebnis:

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte Herr Althoff die Teilnehmer und erläuterte die allgemeinen Ziele der Bauleitplanverfahren sowie deren Verfahrensstände. Anschließend folgte eine Darstellung des weiteren Verfahrensablaufs bis hin zum Satzungsbeschluss.

Anschließend gab Herr Reifenschneider einen Überblick über den Ablauf der Veranstaltung und erläuterte die Regeln. Für die Teilnehmer bestünde die Gelegenheit, sich in der Diskussion zu Wort zu melden. Darüber hinaus könne während der Präsentation der Chat für fachliche Fragen oder Kommentare genutzt werden. Die Veranstaltung werde nicht aufgezeichnet, der Chat allerdings schon. Im Anschluss an die Veranstaltung erstelle man eine FAQ-Liste, in der alle Fragen aus dem Chat beantwortet würden. Auch die Fragen, welche in der Veranstaltung nicht erörtert werden könnten. Die FAQ-Liste werde auf der Internetseite www.fritsch-koblenz.de veröffentlicht.

19.2

Offenlage

Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Es folgte eine Teilnehmerumfrage:

1. Woher kommen Sie?	
Aus der direkten Nachbarschaft zur Frisch-Kaserne	14 %
Aus den Höhenstadtteilen der Stadt Koblenz (Arenberg, Immendorf Niederberg)	22 %
Aus der Gemeinde Urbar	2 %
Aus anderen Stadtteilen der Stadt Koblenz	25 %
Sonstiges	25 %

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

2. Warum nehmen Sie an der Veranstaltung teil?	
Ich bin direkt von der Planung betroffen	8 %
Ich könnte mir vorstellen später in dem neuen Quartier zu wohnen oder zu Arbeiten	27 %
Ich interessiere mich generell für die Stadtentwicklung in der Stadt Koblenz	67 %
Sonstiges	10 %

Im Anschluss an die Teilnehmerumfrage folgten zwei Präsentationen:

Herrn Jukic, Vertreter des Unternehmens Bouwfond Immobilienentwicklung GmbH (BPD), stellte das Unternehmen und dessen Projekthistorie vor. Zudem informierte er hinsichtlich des Vorhabens über den aktuellen Sachstand, das städtebauliche Konzept und zeichnete die Meilensteine und Bauabschnitte der Quartiersentwicklung auf (Anlage 1).

Herr Knebel, Geschäftsführer der Firma FIRU, stellte in seiner Präsentation (Anlage 2) detailliert das Plangebiet und das städtebauliche Entwurfskonzept vor sowie die vorgesehenen Änderungen zum Flächennutzungsplan. Er informierte ausführlich über die Fachbelange und die beauftragten bzw. in Bearbeitung befindlichen Gutachten. Zudem wurden die offenen Fragestellungen, die zu klärende Belange und das weitere Vorgehen dargestellt.

Im Anschluss daran wies Herr Althoff darauf hin, dass die Konzeptionsunterlagen noch bis zum 31.01.2022 auf der Internetseite der Stadt Koblenz zur Einsicht bereit stünden. Es wäre auch über diese Veranstaltung hinaus möglich, Anregungen und Bedenken vorzutragen. Er wies darauf hin, dass die Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt seien und auch deren Bürger/innen die Möglichkeit zur Äußerung hätten. Über die laufende frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung würden die zuständigen Gremien der Stadt Koblenz informiert.

Die Frage- und Diskussionsrunde wurde eröffnet.

Herr Reifenschneider fasste die häufigsten Fragen aus dem Chat zu den folgenden Themenblöcken zusammen:

1. Erschließung

Frage/n:

Offenlage

Offenlage

573

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024 im 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Wie soll die innere Erschließung des Gebietes erfolgen? Soll es eine Einbahnstraßenregelung geben oder werden die Straßen in beide Richtungen zu befahren sein?

Herr Jukic führte dazu aus, dass es vsl. keine Einbahnstraßenregelung geben werde um den Verkehr im Plangebiet möglichst gering zu halten. Diese Einschätzung wurden von Herrn Knebel bestätigt.

Frage/n:

Wie sieht die Fußwegeanbindung in Richtung Mallendarer Bachtal und Urbar aus?

Anhand einer zeichnerischen Darstellung des städtebaulichen Konzeptes erläuterte Herr Althoff nochmals die geplanten Fußwegeverbindungen. Danach sei eine direkte Anbindung entlang der Liegenschaft der GDKE sowie in Richtung Urbar und Mallendarer Bachtal geplant. Die trennende Wirkung der Kasernensfläche werde aufgehoben und eine Durchgängigkeit bzw. Vernetzung mit den benachbarten Kommunen geschaffen.

2. Verkehr/Stellplätze

In diesem Themenblock erfolgten Nachfragen zur Funktionsweise bzw. Ausgestaltung der Quartiersgarage:

Wird es Miet- oder Kaufplätze geben? Wie ist das Verhältnis der Stellplätze in der Quartiersgarage und am Haus direkt? Wie altersgerecht ist die Planung hinsichtlich der Erreichbarkeit des Pkw?

Herr Althoff teilte mit, dass diese Fragestellungen teilweise im Rahmen des zu erarbeitenden Mobilitätskonzeptes behandelt würden – teilweise handele es sich allerdings auch um Fragestellungen, die nicht auf der Ebene eines Bebauungsplans zu lösen seien (u.a. Miet- oder Kaufplätze). Es bestünde noch Diskussionsbedarf hinsichtlich der Zuordnung. Herr Jukic ergänzte, Aufgabe sei es, ein vernünftiges Konzept zu erarbeiten. Grundlage sei die Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz. Benötigt werde ein intelligentes Mobilitäts- und Verkehrskonzept, auch mit alternativen Angeboten, wie z.B. E-Mobilität und ÖPNV.

Frage/n:

Warum soll teilweise auf Tiefgaragen verzichtet werden? Hängt dies evtl. mit bestehenden Altlasten zusammen?

Herr Jukic erklärte, dass in Kombination mit der Quartiersgarage auch Tiefgaragen benötigt und gebaut würden, um den Stellplatzschlüssel der Stadt Koblenz abbilden zu können. Dies stünde jedoch in keiner Weise im Zusammenhang mit Altlasten. Soweit Altlasten vorlägen, würden diese entweder entsorgt durch Aushub oder saniert über entsprechende Konzepte mit den zuständigen Behörden.

Weitere Fragen ergeben sich im Zusammenhang mit der Verkehrssituation der umliegenden Straßen:

Welche Maßnahmen sind hier angedacht? Es gab Anregungen hinsichtlich einer Tempo-30-Zone oder ein Parkverbot in der Arenberger Straße. Sind dies Überlegungen, die im Verkehrskonzept mit betrachtet werden?

Dazu führt Herr Knebel aus, dass man den Verkehr in der Arenberger Straße gutachterlich untersuchen werde. Welche Maßnahmen dann tatsächlich notwendig und konkret geeignet

57.4

Offenlage 3 1. Mai 2024 Offenlage

Vom ... bis ... Vom 1.3. FEB. 2023 bis 9. März 2023

sein, könne derzeit noch nicht gesagt werden. Übergeordnetes Ziel der Planung sei, Verkehr zu vermeiden. Herr Althoff fügte hinzu, dass beispielsweise auch Bestandteil des Mobilitätskonzepts die Prüfung eines möglichen Ausbaus oder eine Optimierung des ÖPNV sein könne. Dies sei ein Belang, der im weiteren Verfahren geprüft und begutachtet werden müsse.

Frage/n:

Besteht die Möglichkeit, die Seilbahn mit einzubinden und ggf. längere Fahrzeiten bzw. einen Betrieb auch im Winter anzubieten?

Herr Althoff erläuterte, dass dies sicherlich ideal und auch wünschenswert sei. In der Realität sei allerdings nicht alles umsetzbar. Um die Seilbahn sinnvoll zu integrieren bedürfe es einer erheblichen Betriebszeitausdehnung. Dies sei auch eine Kostenfrage. Zudem würde die Seilbahn privat betrieben.

3. Energiekonzept

Frage/n:

Wie sieht es hinsichtlich dem Einsatz von erneuerbaren Energien aus? Wird es PV-Anlagen auf den Häusern und der Quartiersgarage geben? CO2-Neutrales-Quartier? Welche Materialien werden beim Bau verwendet (Stichwort Nachhaltigkeit)?

Herr Althoff erklärte, dass ein Konzept für ein energiesparsames Quartier entwickelt werden solle. Welche konkreten Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen würden, könne derzeit noch nicht beantwortet werden; Solarnutzung werde sicherlich Bestandteil innerhalb des Energiekonzepts. Zu diesem Thema könnten sich auch noch landes- oder bundesrechtliche Vorgaben ergeben; ähnlich der neu eingeführten Vorgaben für Gewerboneubauten.

Frage/n:

Wird es im Rahmen der Ausbreitung von Elektromobilität auch Ladestationen geben?

Hierzu wird mitgeteilt, dass dieses Thema sicherlich auch Bestandteil des Energiekonzeptes werde. In die Planung seien auch die Energieversorgungsträger involviert.

4. Immissionsschutz im Zusammenhang mit dem Rückbau der Kasernenanlage

Frage/n:

Hat bei dem Konzept zum Rückbau bei der Betrachtung der Fachbelange die Kompostieranlage eine Rolle gespielt?

Herr Knebel führte aus, er werde hierzu eine fachliche Einschätzung geben.

Frage:

Wie werden beim Rückbau die Anwohner vor zusätzlichem Verkehr und Staubimmissionen geschützt?

Herr Jukic erläuterte, es bestünde das Ziel, den Rückbau möglichst effizient zu halten. Es solle ein optimiertes Abriss- und Baustellenlogistikkonzept erstellt werden. Es ginge darum, den Rückbauverkehr zu reduzieren, den Stoffkreislauf zu verbessern und zu optimieren. Lärm und Staub sollen, soweit wie möglich, reduziert werden.

5. Wohnen/Gemeinschaftseinrichtungen

Frage/n:

In welchem Umfang wird es „bezahlbaren“ Wohnraum geben?

Herr Althoff teilt mit, dass mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden sei, der diesen verpflichte 20 % der Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Frage:

Wie soll eine „Gemeinschaftlichkeit“ durch die Planung sichergestellt werden?

Herr Althoff führt aus, es sei Ziel, das soziale Miteinander bzw. ein funktionierendes Quartier durch die Nutzungsmischungen und die weiteren öffentlichen Einrichtungen zu erreichen. Auch sorge insbesondere die Urbane Achse für Belebung und diene als Begegnungsstätte im öffentlichen Raum.

6. Vermarktung / Preise

Frage/n:

Wo kann man Grundstücke erwerben? Wie hoch werden die Preise sein? Wo kann man Information zu einem Erwerb erhalten?

Dazu teilt Herr Jukic mit, das Unternehmen BPD betreibe die gesamte Entwicklung und auch die Vermarktung. Vertrieben würden allerdings keine Grundstücke für den Wohnungsbau. Als Bauträger schafften sie fertige Bauprodukte; also Wohnungen oder Häuser, die dann vermarktet würden. Weiter Informationen könnten auf der Internetseite www.fritsch-koblenz.de abgerufen werden. Auch würden die Mitarbeiter im Regionalbüro auf der Fläche vor Ort für Fragen zur Verfügung stehen. Preisauskünfte könnten derzeit noch nicht gegeben werden.

7. Dachbegrünung/Schottergärten

Weitere Fragen ergaben sich aus dem Chat hinsichtlich verpflichtender Dachbegrünungen und Schottergärten.

Herr Althoff führte dazu aus, es sei zwischenzeitlich üblich in den Bebauungsplänen der Stadt Koblenz, die Schottergärten auszuschließen. Zudem könne gsl. von einer obligatorischen Festsetzung von Dachbegrünung bei Flachdächern ausgegangen werden.

Im der Folge konnten direkt Fragen an die Akteure gestellte werden.

Es wurde angefragt, ob es Interessenten für Genossenschaftliches Wohnen gäbe, wie z.B. die Koblenzer Wohnbau.

Dazu führt Herr Jukic aus, dass diese Möglichkeit nicht ausgeschlossen sei. Es allerdings noch zu früh sei, um eine abschließende Aussage treffen zu können.

Zudem wurde nachgefragt, ob weitere Veranstaltungen dieser Art geplant seien und wie ggf. darüber informiert werde.

17.6

Offenlage

Offenlage

29. März 2023

Vom 3. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Vom 13. FEB. 2023 bis

Herr Althoff informierte, dass der nächste Verfahrensschritt, die Offenlage der Entwürfe, öffentlich bekannt gemacht werde. Soweit darüber hinaus Veranstaltungen der Stadt Koblenz folgten, würden in der Presse darüber informiert. Bei Veranstaltungen der BPD werde man sicherlich gleichermaßen verfahren. Herr Jukic verwies zudem auf die bereits genannte Internetseite und die Möglichkeit, hier einen Newsletter zu abonnieren.

Es wurde angefragt, was man im vorliegenden Verfahren unter „gemeinschaftlich“ konkret verstehe?

Herr Althoff führt aus, dass entsprechend der Bedarfe es soziale Einrichtungen wie Kitas und Sozialstationen geben solle, sowie Mehrzweckräume und gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten vorgesehen seien.

Am Ende bedankte sich Herr Althoff bei allen Teilnehmenden und schloss die Veranstaltung.

Im Auftrag

S. Maximini

(Silvia Maximini)

Anlagen:

Präsentation 1

Präsentation 2

FAQ-Liste

ll



Koblenz B-Plan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne Bürgerbeteiligung Chat vom 12.01.22

Thematische Fragen und Anregungen / FAQ

Erläuterung der FAQ-Liste

- *Kursiver Text mit Aufzählzeichen kennzeichnet eine zusammenfassende inhaltliche Wiedergabe der Chatbeiträge aus der Bürgerbeteiligung am 12.01.2022.*

Unformatierter Fließtext kennzeichnet die Beantwortung der aufgeworfenen Fragen.

Allgemein

- *In welchem Verfahrensstand befindet sich das Projekt / Vorhaben?*

Das Projekt / Vorhaben befindet sich aktuell im Bauleitplanverfahren, in der frühzeitigen Beteiligung. Das ist die erste von mindestens zwei Beteiligungsschritten. Das Bauleitplanverfahren dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen (Schaffung von Baurechten) für die spätere Umsetzung der Gebietsentwicklung auf dem ehemaligen Kasernenareal.

- *Wie läuft die weitere Informationsweitergabe zum Verfahren und dem Fortschritt der Planung gegenüber der Öffentlichkeit?*

Formal wird die Stadt jeweils mindestens eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit in den Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchführen. Dies erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe mit vorheriger ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung. Zur Durchführung dieses förmlichen Beteiligungsprozesses bedarf es der Beschlussfassung in den zuständigen politischen Gremien der Stadt Koblenz (sog. Entwurfs- und Offenlagebeschluss).

Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt ergänzende Beteiligungsverfahren auch für besondere Zielgruppen, z. B. für Kinder- und Jugendliche, Senioren oder Behinderte.

BPD wird zusätzlich in unregelmäßigen Abständen auf der Projekthomepage über den Planungsfortschritt informieren. Außerdem soll den Bürgern im Frühling/Sommer in Abhängigkeit von der Pandemiesituation auch die Besichtigung der Fritsch-Kaserne mit weiteren Informationsangeboten Vor-Ort ermöglicht werden.

- *Wie, wann und wo kann man sich für Grundstücke bewerben?*

Die BPD entwickelt fertige Wohnungen und Häuser und es ist kein Verkauf von einzelnen Wohnbau-Grundstücken vorgesehen.

§ 8.2

Offenlage



bpd Vom 23. APR. bis 31. Mai 2024
Koblenz-Niederberg GmbH



bpd Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Stand: 26.01.202

Abriss- und Bodenmanagementkonzept

- *Wie wird der Rückbau der Gebäude und Oberflächen organisiert?*
- *Über welche Straßen wird der Abtransport des Abriss-Material durchgeführt?*
- *Werden Teile des Abriss-Material recycelt?*

Für die Rückbau- und Abrissmaßnahmen wird ein Abriss- und Bodenmanagementkonzept erstellt. Darin werden unter anderem Themen, wie Baustellenlogistik, Recycling von Baumaterialien und Minimierung von Immissionen wie Staub und Lärm behandelt.

Energiekonzept

- *In welcher Form ist die Energieversorgung des Quartiers vorgesehen?*
- *Werden erneuerbare Energien zur Energieversorgung des Quartiers angewendet?*

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Energiekonzept erarbeitet. Darin werden unterschiedliche technische Varianten der Energieversorgung (u.a. dezentrale und zentrale Energieversorgungsvarianten) für das Quartier erarbeitet und im Hinblick auf die Energie- und Klimabilanz sowie die Wirtschaftlichkeit bewertet.

Klimaschutz und Stadtgrün

- *Wird es ein Verbot von Schottergärten geben?*

Ja – der Bebauungsplan wird eine textliche Regelung zur Unzulässigkeit von sog. Schottergärten enthalten.

- *Wird es eine Pflicht zur Dach- und Fassadenbegrünung geben?*

Die Pflicht zu Dach- und Fassadenbegrünung wird im weiteren Verfahren für alle Gebäudetypen geprüft und im Klimagutachten untersucht. Mindestens für Flachdächer ist die Festsetzung einer anteiligen Dachbegrünung vorgesehen.

- *Sind Vorschriften zu Baumaterialien insbesondere zu nachhaltigen Baumaterialien im Bebauungsplan vorgesehen?*

Für Vorschriften bezüglich zu verwendender Baumaterialien insbesondere zu nachhaltigen Baumaterialien mangelt es im Bauleitplanverfahren an einer Rechtsgrundlage. Aus diesem Grund ist es nicht möglich Festsetzungen zu diesem Thema zutreffen.

Die Verwendung nachprüfbarer Materialien kann nur unter Berücksichtigung des Ziels wirtschaftlicher Kauf- und Mietpreise berücksichtigt werden.

Immissionsgutachten

- *Nach welchen Kriterien werden die Ergebnisse der Prüfungen, vor allem mit Bezug auf Verkehrslärm bewertet und welche Gegenmaßnahmen sind gegen erhöhten Lärm geplant?*

Die Bewertung der Auswirkungen auf den Verkehrslärm und die Prüfung von Maßnahmen erfolgt nach den einschlägigen rechtlichen Vorgaben und Regelwerken insbesondere für das Thema Verkehrslärm nach der DIN 18-005 (Schallschutz im Städtebau) und der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Die Maßnahmen, welche ggf. gegen erhöhten Verkehrslärm zu ergreifen sind, werden im Lärmgutachten geprüft und ausgearbeitet und sind zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht abzuschätzen.

- *Ist die Kompostieranlage Gegenstand des Immissionsgutachtens?*

Die Kompostieranlage wird im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Im Weiteren wird geprüft, ob diese Teil des Immissionsschutzgutachtens wird oder eine gutachterliche Stellungnahme zur Kompostieranlage ausreichend ist.

Erschließung (Fachbeitrag Medien und Verkehr)

- *Warum gibt es keinen Straßenanschluss in Richtung Urbar?*

Die Liegenschaft war und ist im Wesentlichen von der Niederberger Höhe, d. h. vom Stadtgebiet Koblenz aus erschlossen. Es besteht daher die Zielsetzung, dass eine städtebauliche Entwicklung der Stadt Koblenz auch klar vom städtischen Straßennetz aus erschlossen werden soll und dies regelmäßig nicht den Nachbargemeinden angelastet werden sollte.

- *Ist es geplant Personenzuwege aus dem Quartier in Richtung Mallendarerbachtal / Urbar zu erstellen?*

Das städtebauliche Konzept sieht sowohl im Osten, an der Grundstücksgrenze der Polizei, als auch im Westen, in Höhe des Urbarer Sportplatzes, einen Fuß- und Radweg für die Wegeverbindung ins Mallendarerbachtal und der OG Urbar vor.

- *Wie ist die verkehrliche Erschließung innerhalb des Quartiers vorgesehen?*

Die Ringstraße innerhalb des Quartiers ist im Zweirichtungsverkehr vorgesehen, dadurch sollen das Verkehrsaufkommen reduziert und unnötige Umwege durch das Quartier vermieden werden.

58.4

bpd
Koblenz

Vom 21. APR. 2023 bis

Offenlage

bpd/om

13. FEB. 2023

Offenlage

29. März 2023

Stand: 26.01.202

31. Mai 2024

- *Ist die VG Vallendar am Verfahren der Abwasserbeseitigung beteiligt?*

Die VG Vallendar ist an der Abstimmung des Themas Abwasserentsorgung beteiligt. Die Abwasserentsorgung findet aufgrund der Topografie zum Teil, wie bereits im Bestand, in Richtung VG Vallendar statt.

- *Ist der historische Zisternenzulauf in die Festung von der Planung betroffen?*

Derzeit laufen Prüfungen, ob die historischen Zisternenzuläufe von der Planung betroffen sind. Eine abschließende Aussage kann dazu zum jetzigen Stand noch nicht getroffen werden.

Mobilitätskonzept

- *Wie sieht das Stellplatzkonzept für das Quartier aus und welcher Stellplatzschlüssel findet in der Planung Anwendung?*

Die Idee des Stellplatzkonzeptes sieht derzeit vor, dass (mindestens) ein Stellplatz wohnungsnah zur Verfügung stehen soll, bei Mehrfamilienhäusern in Tiefgaragen und Einfamilienhäuser auf dem Grundstück. Weitere Stellplätze sind in der Quartiersgarage vorgesehen, ob es sich dabei um Miet- oder Kaufplätze handelt, ist noch offen.

Bei der Planung werden die Stellplatzschlüssel der Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz aus dem Jahr 2020 angesetzt. In der aktuellen Fassung der Stellplatzsatzung werden unter anderem folgende Stellplatzschlüssel festgelegt:

- Einfamilienhaus - 1-2 Stellplätze
- Mehrfamilienhäuser - Wohnungen bis 60 m² 1 Stellplatz; Wohnungen ab 60 m² 1,2 Stellplätze

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Werte im Rahmen von vorgegebenen Bandbreiten festgelegt werden bzw. ob im Rahmen der Vorgaben der Satzung, z. B. aufgrund des Mobilitätskonzeptes modifizierte Stellplatzschlüssel vertretbar sind.

- *Wie wird die steigende Elektromobilität berücksichtigt und die damit einhergehende Nachfrage an Ladeinfrastruktur?*

Die Elektromobilität wird im Mobilitätskonzept berücksichtigt. Es wird geprüft, in welchem Umfang Infrastruktur in Form von Ladesäulen im Quartier zu errichten sind. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls sichergestellt, dass es zu keiner Überlastung des Netzes kommt. Zudem beinhaltet die Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz Vorgaben zur Infrastruktur für Elektromobilität. Diese Vorgaben sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Ebenso sind die gesetzlichen Vorgaben (z. B. Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) und wahrscheinlich weitere zukünftige) Vorgaben sowie die erforderlichen Abstimmungen mit den Energieversorgern zu berücksichtigen

- *Welche Ansätze werden im Mobilitätskonzept zur Reduzierung des MIV betrachtet?*

31. Mai 2024

Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes werden unterschiedliche Ansätze zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs geprüft unter anderem die Stärkung des ÖPNV, Car-Sharing, Bike-Sharing, Lastenfahrräder, Transportkarren, E-Bike-Stationen und Modelle für Fahrgemeinschaften.

- *Wird die Seilbahn mit ganzjährigen Fahrzeiten in das ÖPNV-Netz eingebunden?*

Aktuell führt die Stadt mit Experten Workshops zum Thema Einbindung der Seilbahn in das ÖPNV-Netz durch. Gegenstand der Prüfung sind dabei auch ganzjährige und ausgeweitete Fahrzeiten.

Verkehrsgutachten

- *Wie wird mit den verkehrlichen Auswirkungen durch die Planung*
 - *in Urbar,*
 - *auf der Niederberger Höhe und*
 - *der Arenberger Straße**umgegangen?*

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses untersucht die

- Bestandssituation,
- die verkehrliche Entwicklung ohne die Realisierung der Planung und
- die verkehrliche Situation mit der Realisierung der Planung

auf den angrenzenden Straßenabschnitten sowie den Knotenpunkten im Umfeld und überprüft diese auf ihre Leistungsfähigkeit.

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich vom Knotenpunkt L 127 /Pfarrer-Kraus-Straße bis zu den drei Ampel geregelten Knotenpunkte an der B42 (B42 / Urbarer Straße; B42 / Hauptstraße; B42 / Charlottenstraße). Darin sind sowohl die Ortsdurchfahrt Urbar als auch die Arenberger Straße enthalten.

Sollte festgestellt werden, dass Straßenabschnitte oder Knotenpunkte durch die Mehrbelastung nicht mehr ausreichend leistungsfähig sind, werden Maßnahmen untersucht, um die Leistungsfähigkeit sicherzustellen. Zum jetzigen Zeitpunkt können allerdings noch keine konkreten Maßnahmen benannt werden.

Ebenso werden die Auswirkungen auf die Lärmsituation untersucht.

- *Ist die Verbandsgemeinde Vallendar in die Erstellung des Verkehrsgutachten eingebunden?*

Sowohl die Verbandsgemeinde Vallendar als auch die Ortsgemeinde Urbar werden bei der Erstellung des Verkehrsgutachtens beteiligt.

- *Gibt es aufgrund der zu erwartenden Verkehrsdichte Überlegungen im Gesamtbereich Niederberger Höhe eine Tempo 30 Zone einzurichten und bleibt der Kreisel an der*

8.6

Offenlage

31. Mai 2024

Offenlage



Vom 29. APR. 2022 bis



Vom 13. FEB. 2023 bis

13. FEB. 2023

29. März 2023

Stand: 26.01.202

General-Allen-Straße in Richtung Kindergarten und Grundschule als Stichstraße erhalten?

- Ist im Rahmen der Planung eine Umgehungsstraße für Niederberg, beispielsweise über die Kniebreche geplant?

Die Fragestellungen beziehen sich auf das Verkehrsgeschehen im Stadtteil/Umfeld. Im Rahmen der Planungen für das Quartier werden auch Maßnahmen im bestehenden Umfeld geprüft und abgestimmt. Hierzu wird aktuell ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept seitens der Stadt für den Stadtteil erstellt, parallel zum Verkehrs- und Mobilitätskonzept für das neue Quartier.

Städtebauliches Konzept

- Auf welcher Grundlage wurde die Verteilung der unterschiedlichen Wohnformen und Nutzungen vorgenommen?

Dem Anteil von sozial gefördertem Wohnungsbau sowie der Aufteilung der Nutzungen insbesondere der Wohnnutzungen liegt der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Koblenz und dem Investor zugrunde. Die Aufteilung der Wohnnutzungen ist aus städtebaulicher Sicht dem Standort angepasst und entspricht auch dessen Bedeutung für den Stadtteil. Ziel ist es auch, eine neue Stadtteilmitte zu schaffen von der auch die angrenzenden Stadtteile und Gemeinden profitieren.

- Welche Überlegungen gibt es, um die Gemeinschaftlichkeit im Quartier zu fördern?

Das städtebauliche Konzept sieht unterschiedlich gestaltete Plätze und Aufenthaltsbereiche im Quartier vor. Zum einen gibt es belebte Stadtplätze im Osten des Quartiers sowie an der ehemaligen Hauptzufahrt und die Urbane Achse mit dem angeschlossenen Stadtbalkon im nördlichen Bereich des Quartiers. Zum anderen bietet das Grüne Band weitere Aufenthaltsbereiche u.a. zum Spielen, Bewegen und Verweilen. Zudem ergeben sich durch die Bebauungsstruktur kleinere Teilquartiere, beispielsweise die Innenhofbereiche im südlichen Band, die den Charakter von halböffentlichen Räumen aufweisen.

Gemäß städtebaulichem Vertrag sind 10.000 m² Grundstücksfläche für Gemeinbedarf, zentrale Einrichtungen und Nahversorgung vorzuhalten. Darin sind beispielsweise Veranstaltungsräume enthalten.

- Gibt es Überlegungen Pflegedienste im Quartier unterzubringen?

Laut städtebaulichem Vertrag ist vorgesehen, Wohnen mit Seniorenbetreuung / Altenpflege oder Servicewohnen im Rahmen des zu errichtenden privaten Wohnungsbestandes in die Entwicklung zu integrieren.

In diesem Zusammenhang werden auch Angebote wie Pflegedienst oder Sozialstation angestrebt.

58.7

Offenlage

Offenlage

bpd vom 23. APR. 2024
Koblenz Niederberg GmbH

bis 31. Mai 2024
bpd vom 3. FEB. 2023

bis 29. März 2023
Stand: 26.01.202

- *Gibt es schon Pläne zur Gestaltung des grünen Bandes?*

Die Ausgestaltung des Grünen Bandes wird im Zuge der weiteren Planungen konkretisiert. Insbesondere sind dabei Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten zu schaffen. Auch im Rahmen der Freianlagenplanung sind Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit vorgesehen.

Zielgruppen

- *Welche Zielgruppen/Einkommensgruppen werden durch die Quartiersentwicklung angesprochen?*
- *Hat die Stadt Einfluss auf die Definierung der Zielgruppen/Einkommensgruppen?*

Laut dem städtebaulichen Vertrag ist das Ziel der Stadt ein differenziertes Angebot von Wohnformen für den Koblenzer Wohnungsmarkt zu schaffen. Es sind Angebote zu Marktpreisen für verschiedene Bedarfe, die sich in unterschiedlichen Sozial- und Haushaltsstrukturen abbilden, zu entwickeln und an den Markt zu bringen.



Offenlage

Offenlage

S 3 A

Vom 7.3. APR. 2024. bis 1. Mai 2024

Vom 13. FEB. 2023 bis

29. März 2023

Petitionen

Von: Langner David
Gesendet: Mittwoch, 17. November 2021 13:25
An: Petitionen
Betreff: WG: Wohnquartier Fritsch- Kaserne

Mit der Bitte um einen Antwortentwurf. Danke!

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 17. November 2021 12:03
An: Langner David <OB@stadt.koblenz.de>
Betreff: Fw: Wohnquartier Fritsch- Kaserne

Sehr geehrter Herr Langner,
ich erlaube mir, Ihnen die u.a. mail an die RZ zu übersenden.
MfG
[REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 17. November 2021 um 11:03 Uhr
Von: [REDACTED]
An: "rheinzeitunglokal" <stephanie.mersmann@rhein-zeitung.net>
Betreff: Wohnquartier Fritsch- Kaserne

Sehr geehrte Frau Mersmann,
mit Interesse habe ich Ihren Artikel über das neue Wohnquartier Fritsch- Kaserne in der RZ vom 15.11.21 gelesen. Ich gehe davon aus, dass der Artikel auf der Präsentation der Firma BPD und der Stadt beruht. M.E. fehlt bei der vorgelegten Planung aber eine Strategie, wie das geplante Projekt klimagerecht umgesetzt werden kann. In einer Zeit des radikalen Klimawandels sollten doch die notwendigen Vorsorgemaßnahmen gegen die Auswirkungen des Klimawandels in der Planung enthalten sein. Durch den Klimawandel wird es zu vermehrten Starkregenereignissen und längeren Hitze-/Dürreperioden kommen. In einer klimagerechten Konzeption für ein Quartier sind hierfür geeignete Maßnahmen vorzusehen.
So sollte die Grünplanung weiter vertieft werden. Ziel sollte es sein, dass durch eine durchgehende Begrünung, die auch eine Fassaden – und Dachbegrünung einschließt, das Risiko der Hitzebelastung verringert wird. Pflanzen kühlen die Luft und Umgebung ab, indem sie Wasser verdunsten und ermöglichen auch in Hitzeperioden einen gefahrlosen Aufenthalt im Freien. Durch ein Belüftungskonzept sollte eine gute Durchlüftung des Quartiers gewährleistet werden.

Die Planung sollte auch Konzepte für den Umgang mit Starkregenereignissen beinhalten. Durch die Planung von bepflanzten Verdunstungs- und Rückhalteflächen und unterirdische Speicherbecken kann ein grünes Quartier wie ein Schwamm wirken. Bei Starkregen wird überschüssiges Wasser von den begrünten Dachflächen nach dem Kaskadenprinzip aufgefangen, fließt dann in Versickerungsmulden und in als Rückhalteraum gestaltete Plätze sowie in unterirdische Speicher. Der Abfluss in die Kanalisation wird dadurch vermieden bzw. zumindest verzögert. In Dürreperioden wird das gespeicherte Wasser für die Bewässerung der Pflanzen und Wiesen des Viertels verwendet. Fuß- und Radwegen, und Parkplätzen sollten nicht versiegelt werden.

Der ökologische Fußabdruck des Bauens und des Wohnens darf nicht auf Kosten der Umwelt gehen. Die Planung sollte daher mit einem Ressourcenausweis nachweisen, dass die graue Energie der eingebauten Materialien im Lebenszyklus berücksichtigt wird. Die Häuser sind so bauen, dass innen ausgewogene Temperaturen herrschen und keine Energie für die Beheizung und Kühlung der Häuser benötigt wird. Geeignete Dachflächen und Fassaden sollten für die Energiegewinnung genutzt werden.

In diesem Zusammenhang ist es sehr bedauerlich, dass in Koblenz keine Windkraftanlagen existieren, obwohl geeignete Flächen vorhanden sind. Bei der Abwägung von Belangen des Klima- Natur- und Landschaftsschutzes

89.2

genießt der Klimaschutz m.E. Vorrang. Denn bei einer weiter ansteigenden Klimaerwärmung werden wahrscheinlich die vorhandenen Schutzgebiete ihrer heutigen Schutzzweck verlieren und verschwinden.

Ich hoffe, dass ich Ihre kostbare Zeit nicht zu stark in Anspruch genommen habe.

MfG

[Redacted signature]

Offenlage

Offenlage

Vom bis Vom bis 29. März 2023
31. Mai 2024

Maximini Silvia

Offenlage Mai 2024
23. APR. 2024

Offenlage

SNO

Vom bis Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Von: stadt-koblenz@poststelle.rlp.de
Gesendet: Dienstag, 11. Januar 2022 11:15
An: stadt-koblenz@poststelle.rlp.de
Betreff: Kontaktmail über koblenz.de

Kontaktmail über koblenz.de

Name

[REDACTED]

Telefon

[REDACTED]

E-Mail

9

Adresse

[REDACTED] 56182 Urbar

Nachricht

Sehr geehrte Damen und Herren, als Einwohner von Urbar in der Straße [REDACTED] sind wir sehr an dem Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark“ interessiert. Der Bebauungsplan ist zwar sehr interessant, aber wie wird das neue Baugebiet in das Verkehrssystem der Region eingebunden? Urbar leidet schon heute unter dem sehr starken Durchgangsverkehrsaufkommen. Für nähere Hinweise wären wir sehr dankbar. Mit freundlichem Gruß [REDACTED]

Kontaktformular (Quittung)

[REDACTED]

SMA

Offenlage 29. März 2023

Vom 13. FEB. 2023 bis

Maximini Silvia

Von: Althoff Sebastian
Gesendet: Mittwoch, 12. Januar 2022 11:42
An: Maximini Silvia
Cc: Neitzert Rita
Betreff: WG: Quartier Festungspark

Offenlage 31. Mai 2024
Vom 23 APR. 2024 bis

Hallo Silvia,

mit der Bitte um Aufnahme in die Verfahrensakte.
Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sebastian Althoff

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51 - 56015 Koblenz

Tel.: 0261 / 129 - 31 65 - Fax: - 33 00
E-Mail: Sebastian.Aldhoff@stadt.koblenz.de

Von: Floeck Bert <bert.floeck@stadt.koblenz.de>
Gesendet: Mittwoch, 12. Januar 2022 11:40

[Redacted] Stadtentwicklung <Stadtentwicklung@stadt.koblenz.de>;
Althoff Sebastian <Sebastian.Aldhoff@Stadt.Koblenz.de>
Cc: Langner David <OB@stadt.koblenz.de>
Betreff: Re: Quartier Festungspark

Guten Tag [Redacted]
Vielen Dank für Ihre Anregungen, die wir in das weitere Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplans einbeziehen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Bert Floeck
Beigeordneter
Baudezernent

Stadtverwaltung Koblenz
Bahnhofstr. 47
56068 Koblenz
Tel: 0261 129-3000
Fax: 0261 129-3004
Email: bert.floeck@stadt.koblenz.de <<mailto:bert.floeck@stadt.koblenz.de>>

Von: "[Redacted]"
Datum: Mittwoch, 12. Januar 2022 um 09:47:41
An: "Floeck Bert" <bert.floeck@stadt.koblenz.de>, "Stadtentwicklung" <Stadtentwicklung@stadt.koblenz.de>
Cc: "Langner David" <OB@stadt.koblenz.de>
Betreff: Quartier Festungspark

Sehr geehrter Herr, ich habe heute am 13. FEB. 2023 vom 27. Feb. 2024 bis 31. Mai 2024 bis 29. Mär. 2023 leider kann ich heute Abend an der Online Anhörung über die Planung "Quartier Festungspark" nicht teilnehmen. Ich möchte daher die Gelegenheit nutzen, auf diesem Weg meine Anregungen und Bedenken zu dem geplanten Vorhaben vorzutragen.

Graue Energie

Bauen steht für einen Drittel des CO₂ Ausstoßes und Energieverbrauchs

Welcher **maximaler CO₂ Wert** soll durch die Planung nicht überschritten werden?

CO₂ Gesamtbilanz des Vorhabens fehlt

CO₂ Gesamtbilanz ist die Summe aller CO₂ Werte der geplanten Einzelmaßnahmen: Abriss, Neubau, Nutzung der Gebäude

Ressourcenausweis fehlt

Er erfasst den eingebauten Material- und den damit verbundenen Energieaufwand im ganzen Lebenszyklus Vom Abriss, Rohstoffabbau über die Herstellung und Recycling der Materialien (Zement, Ziegel, Dämmung und Stahl), bis zum Neubau.

Energie

Gebäude nur mit Flachdach keine Satteldächer wegen Bepflanzung und Energieerzeugung

Energiebedarf

Energiearme/ Nullenergie Gebäude mit Minimierung des Energiebedarfs für Heizung und Kühlung durch Gebäudedämmung und Bepflanzung der Fassaden und Dächer

Wärme- und Kühlversorgung

Soll diese, soweit zusätzlich erforderlich, zentral oder dezentral über gemeinsame oder individuelle **Wärmepumpen** für Gebäudegruppen oder Einzelgebäude erfolgen ?

Stromversorgung

Photovoltaikanlagen auf **allen** Dachflächen und an geeigneten Fassaden (Perowskit-Zellen als Fassadenfarbe verstreichen und hauchdünne Solarfolien an Fenster) sollten die Hauptlast der Stromversorgung tragen, um das Stromnetz zu entlasten.

Ist eine zentrale oder dezentrale Speicherung der überschüssigen Energie für sonnenarme Tage geplant?

Verkehrskonzept

Planung einer Ringstraße für den Kfz-Verkehr, die das gesamte Quartier **von außen** umschließt. Der gesamte **Innenbereich** des Quartiers als **Fußgängerzone** planen mit der Ausweisung von Radwegen

Entlang der Ringstraße liegen alle verkehrstechnischen Infrastrukturen: Quartiersgarage, Parkplätze, öffentliche Stellplätze und Ladestationen, Bushaltestelle und Radweg.

5073

Die Grünplanung für die Hitzevorsorge und die Planung für die Regenwasserbewirtschaftung sind gut.

MfG



Offenlage

Offenlage
Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Offenlage

Offenlage

512

Maximini Silvia Vom 21. APR. 2024 bis Vom 13. FEB. 2023 bis 2023

Von: Breitbach Willi
Gesendet: Montag, 6. Dezember 2021 13:02
An: Maximini Silvia
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 293. "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne" und parallele FNP-Änderung

Guten Tag,

Bedenken gegen das städtebauliche Konzept bestehen von 66 nicht.

Im weiteren Verlauf der Projektentwicklung ist eine Straßenvorplanung anzufertigen, zu der das Tiefbauamt Stellung beziehen wird. Die abgestimmten Ergebnisse sind in dem Bebauungsplan einzuarbeiten. Hierbei ist auch die zukünftige Unterhaltung (Fuß- und Radwege in Grünanlagen) zu klären.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Willi Breitbach

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Tiefbauamt
Straßenplanung

Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Telefon: 0261 / 129 3531
E-Mail: willi.breitbach@stadt.koblenz.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß der Artikel 12 bis 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) für den Bereich des Tiefbauamtes der Stadtverwaltung Koblenz können Sie dem Internetangebot unter <http://www.datenschutz.koblenz.de/> entnehmen. Gerne können Sie eine schriftliche

Office of the Attorney General
State of New York
1997

[The remainder of the page is extremely faint and illegible.]

61.3 BLP - Vorhaben
313.1
Offenlage

Vom 21. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

D.O.B./36/Umweltamt/Altlasten

Koblenz, 06.12.2021
Tel.: 1520/1503 Frau Wolf/Herr Funk

Amt 61.2 / z. Hd. Herrn Althoff

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bbauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne" und parallele FNP-Änderung

Für das Gelände der ehem. Fritsch-Kaserne wurden diverse Erhebungen und Untersuchungen durchgeführt.

Folgende Gutachten liegen vor:

- Gefahrerforschungsmaßnahmen im technischen Bereich der Fritsch-Kaserne, GN-Dr. Netta, 19.07.1996
- Ergebnisse der Bodenuntersuchungen an den Tankstellen Nr. 10 und 11, Amt für Wehrgeophysik vom 03.11.1998
- Gefahrerforschungsmaßnahmen im Rahmen der Konversion der Fritsch-Kaserne in Koblenz, Bodenuntersuchungen an den Gebäuden 8, 24, 25b, 32 und 54), Amt für Wehrgeophysik, Januar 1999
- Planung der Sanierung Rückbau der Tankstellen 10 und 11, LBB Niederlassung Diez vom 08.09.2003
- Rückbau Tankstellen Fritsch-Kaserne (Anmerkung: Es handelt sich um die Tankstellen 10 und 11), Umwelttechnische Sanierungsbegleitung –Abschlussbericht-, Geotechnik Ingenieure vom 30.04.2004
- Rückbau der Tankstelle 13, Geotechnik Ingenieure vom 19.12.2006, Umwelttechnische Aushubbegleitung, Abschlussbericht
- Bericht zur Gefahrerforschung des Plangebietes Fritsch-Kaserne sowie Baugrunduntersuchung, Kocks Consult GmbH vom April 2015 (nicht abschließend)
- Kurzbericht Luftbilddauswertung, Bewertung des Kampfmittelverdachts vom 03.06.2015, OFD Niedersachsen Bau und Liegenschaften, Hannover

Bei orientierenden Untersuchungen (Bericht April 2015) wurden in verschiedenen Teilbereichen Untergrundverunreinigungen festgestellt.



S13.2

Offenlage

Offenlage

Vom 21. APR. 2024 bis 31. Mai 2024 vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Das vollständige Plangebiet ist lt. Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS^{RP}) als Verdachtsfläche „ehem. BW-Truppenunterkunft Fritsch-Kaserne Koblenz (West, ohne techn. Bereich), RegNr. 111 00 000-0019/000-00 eingestuft.

Auch aus Sicht der SGD Nord bestehen sowohl im Technischen Bereich als auch im Bereich der BW-Truppenunterkunft aus bodenschutz- und teilweise auch aus wasserrechtlicher Sicht weiterer Handlungsbedarf (siehe fachtechnische Stellungnahme vom 26.06.2015)

Eine abschließende Bewertung des o.g. Bereichs hinsichtlich der vorhandenen Altlastenrelevanz ist bisher nicht erfolgt, insbesondere konnten keine bzw. keine abschließenden Untersuchungen der Montagegruben in den KfZ-Hallen sowie der vier Leichtflüssigkeitsabscheider durchgeführt werden. Im Hinblick auf die unzureichenden Untersuchungen dieser „Anlagen“ wurde sie durch die SGD Nord als Altstandort, altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft (RegNr. 111 00 000-0019/011-00, .../012-00, .../013-00, .../014-00, .../015-00, .../015-01 bis .../015-04).

Auf die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen wurde durch Herrn Michael Funk, stellvertretender Amtsleiter des Umweltamtes, in der Vergangenheit mehrmals hingewiesen.

Eine weitere Einbindung der SGD Nord, Frau Laux, in die Planung in Bezug auf weitere bzw. abschließende Untersuchungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz i. V. m. mit dem Landesbodenschutzgesetz ist aus Sicht des Umweltamtes unbedingt erforderlich.

Kampfmittel

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Zwischenzeitlich liegt ein Kurzbericht „Luftbildauswertung, Bewertung des Kampfmittelverdachts, Koblenz, ehem. Unterkunftsbereich der Fritsch-Kaserne, Technischer Bereich Ost, Technischer Bereich West“ der Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Bau und Liegenschaften vom 03.06.2015 vor. Hieraus geht hervor, dass auf der Fläche Kampfmittelbelastungen vermutet oder festgestellt wurden. Für eine Gefährdungsabschätzung sind weitere Daten erforderlich, d.h. es besteht weiterer Erkundungsbedarf.

Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten ist eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma gerechtfertigt.

Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

Im Auftrag



514.1

Von: Rasehorn, Sven (ADD) <Sven.Rasehorn@add.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Dezember 2021 11:52
An: Maximini Silvia
Betreff: Behördenbeteiligung Bebauungsplan Nr.293 --"Quartier festungspark ehem. Frisch-Kaserne"
Anlagen: Merkblatt Kampfmittelräumdienst .pdf

Ihr Schreiben vom 02.12.2021, Az.: 61.3 / ma

Sehr geehrte Frau Maximini,

wegen der Zunahme von Anfragen Ihrer Dienststelle möchte ich Ihnen einige Erläuterungen zu den Aufgaben und Zuständigkeiten des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz geben.

Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt.

Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz Rheinland-Pfalz (POG), in der Fassung vom 10.11.1993, nicht bearbeiten.

Dies ist in der Neufassung der - organisationsinternen - Dienstanweisung des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur für den Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, die am 01.07.2014 in Kraft getreten ist, nochmal klargestellt worden.

Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen müssen wir daher auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens verweisen.

Hinweise zu den gesetzlichen Zuständigkeiten sowie Listen geeigneter privater Fachunternehmen stehen auch auf den Internetseiten der ADD www.add.rlp.de zur Verfügung.

Das Merkblatt des KMRD RLP füge ich bei.

Mangels konkretem Gefahrenverdacht gehört es auch nicht zu den Aufgaben des KMRD, die Kampfmittelbelastung bzw. -freiheit von Grundstücken im Rahmen der Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen oder zu bescheinigen.

Der Kampfmittelräumdienst ist im Übrigen kein Träger öffentlicher Belange.

Daher die Bitte an Sie, die Mitarbeiter Ihres Hauses –Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung- entsprechend zu informieren.

S19.2

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Offenlage Offenlage

Mit freundlichen Grüßen

Vom ~~2. APR. 2024~~ bis ~~13. FEB. 2023~~ bis 2.9. März 2023

Sven Rasehorn

31. Mai 2024

Sven Rasehorn
Technischer Leiter KMRD Rheinland-Pfalz

Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz
Leit- und Koordinierungsstelle
Postfach 100301

56033 Koblenz

Tel.: 02606/961114

Mobil: 0171/8249305

E-Mail: sven.rasehorn@add.rlp.de
[kmrd@add.rlp.de](mailto:kmrdd@add.rlp.de)



Rheinland-Pfalz

AUFSICHTS- UND
DIENSTLEISTUNGSDIREKTION

Offenlage 30.05.2024
Offenlage
Vom 23. APR. 2024 bis Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

315.1

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51

56015 Koblenz

16.12.2021

bauleitplanung@stadt.koblenz.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
36 232 / 43 01	02.12.2021	Nicole Wenke	0261 120-2095
Bitte immer angeben!	61.3/ma	Nicole Wenke @sgdnord.rlp.de	0261 120-882095

Bauleitplanung der Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ und
parallele Änderung des Flächennutzungsplanes des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplans

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Abteilung 4 wird wie folgt Stellung genommen:

I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):

Die obere Landesplanungsbehörde wird sich im Rahmen der noch zu stellenden Landesplanerischen Stellungnahme äußern.

Diese ist für die dann notwendige Flächennutzungsplanänderung mit den entsprechenden Unterlagen zu gegebener Zeit bei der oberen Landesplanungsbehörde zu beantragen.

Ansprechpartnerin im Referat 41 ist **Frau Brose**, Durchwahl – 2247

1

Kernarbeitszeiten	Verkehrsanbindung	Parkmöglichkeiten
09.00-12.00 Uhr	Bus ab Hauptbahnhof	Tiefgarage Görresplatz
14.00-15.30-Uhr	Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle	
Freitag: 09.00-13.00 Uhr	Stadttheater	

S 15.2

Offenlage
Vom 2. J. APR. 2024 bis 3. 1. Mai 2024
Offenlage
Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):

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. Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (formlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Ansprechpartnerin im Referat 42 ist **Frau Uhl** Durchwahl: - 2048

III. Bauwesen (Ref. 43):

Da Referat 43 im weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständig ist, wird darauf hingewiesen, dass für den Flächennutzungsplan im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Begründung beizufügen ist, in der die Ziele Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darzulegen sind sowie ein separater Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB vollständig zu erstellen ist.

Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin **Frau Wenke**, Durchwahl: - 2095

Hinweis: Die Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ausschließlich elektronisch. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, wird um kurze Mitteilung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicole Wenke

S16.1

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis ... Vom 13. FEB. 2020 bis 29. März



Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt 61
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2021_0870 . 1 (bitte immer angeben)	02.12.2021 61.3 / ma	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	21.12.2021

Gemarkung **Koblenz**
Projekt **Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne"**

hier: **Aufstellung**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Planungsinhalt : Verdacht auf archäologische Fundstellen

Trotz der umfangreichen und teils tief greifenden Geländeänderungen im Zusammenhang mit der Gelände- und Nutzung als Militärstützpunkt sind zumindest in Teilen des Gelände archäologische Befunde nicht auszuschließen. Wir möchten den Sachstand regelmäßig baubegleitend überprüfen und bitten daher um die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises auf unsere Belange in die Planunterlagen. Vielen Dank!

Überwindung / Forderung:

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

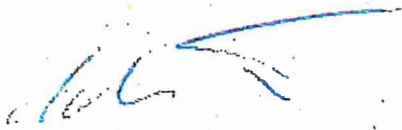
316.2

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



Achim Schmidt

Offenlage

Vom 13. FEB. 2023 bis 9. März 2023

Offenlage

Vom 21. APR. 2024 bis 1. Mai 2024

Fr. Neuberger et. al. 12/21

Baudezernat

Eing.: 28. Dez. 2021

517

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 28. Dez. 2021			
61.1	61.2	61.3	61 S

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Eing. 27. DEZ. 2021
Amt

Offenlage
Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Postanschrift:
Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:
Peter-Klößner-Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Offenlage
Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Ihr Aktenzeichen
61.3/ma
Ihr Schreiben vom
02.12.2021

Unser Aktenzeichen
14-04.01

Auskunft erteilt – Durchwahl
Matthias Hörsch - 238

E-Mail
matthias.hoersch@lwk-rlp.de

Datum
20.12.2021

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch Kaserne“ und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen am Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark- ehem. Fritsch-Kaserne“ und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan der Stadt Koblenz beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Es handelt sich um die Wiedernutzung einer militärischen Brachfläche. Die Konversionsfläche soll zukünftig einer neuen Nutzung, vornehmlich dem Wohnen dienen.

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Koblenz vorgetragen.

Aufgrund der vorhandenen Flächenversiegelung sowie der ursprünglichen militärischen Nutzung gehen wir davon aus, dass keine externen naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Matthias Hörsch

1948

1948

Offenlage

Offenlage

Vom 13. FEB. 2021 bis 29. März 2021

27. APR 2021 bis 31. Mai 2021

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing.: 05. Jan. 2022

61.1 Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung
Eingang 05. Jan. 2022
61.1 61.2

Verbandsgemeindeverwaltung • Rathausplatz 13 • D-56179 Vallendar

VERBANDSGEMEINDE

Stadt Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Stadtverwaltung
Koblenz
Eing. -4. JAN. 2022
Amt

Sprechzeiten:
Montag - Freitag 08.00 - 12.00 Uhr
Montag 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch 14.00 - 17.30 Uhr
Telefon: 0261-6503-0
Fax: 0261-6503-177

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht	Unser Zeichen / Sachbearbeiter	Durchwahl / E-Mail
	FB2 / 610-11 Herr Kuhl	0261 / 6503-154 hans-peter.kuhl@vg-vallendar.de

Vallendar, 29.12.2021

1/ Kopien: BD 2 K
61 AL
06 (Ziffer?)
- 6128-Plan

2/ 61.1. FNP/SE

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz
Hier: Stellungnahme der VG Vallendar im Rahmen der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verbandsgemeinderat Vallendar hat sich in seiner Sitzung am 16.12.2021 mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz befasst und folgende Anregungen als Stellungnahme beschlossen:

1. Zu „Fritsch-Kaserne Zentraler Bereich“:

Eine enge Abstimmung bei der Entwicklung der Fritsch-Kaserne zwischen der Stadt Koblenz und den Investoren einerseits sowie der Ortsgemeinde Urbar und der Verbandsgemeinde Vallendar ist fortzuführen und auszubauen.

Die Aussagen aus der Mitteilung vom 06.05.2021 behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.

In Hinblick auf den nah angrenzenden Urbarer Sportplatz und das Schützenhaus ist ein hinreichender Abstand/Schutz bezüglich möglicher Lärm- und Lichtimmissionen (Flutlichtanlage) zu gewährleisten.

2. Zum Bereich „Oberwies“:

Die Rücknahme der Wohnbebauung wird begrüßt. Zu den bestehenbleibenden Wohnbauflächen liegen der VG Vallendar keine weiteren Informationen oder Unterlagen vor. Um eine Aussage zu dieser Planung treffen zu können, müssen Untersuchungen und Variantenprüfungen erfolgen. Es wird gebeten, die VG Vallendar im weiteren Planverfahren zu beteiligen.

Hausanschrift:
56179 Vallendar, Rathausplatz 13
Postanschrift:
56171 Vallendar, Postfach 11 63
Internet: www.vallendar.eu
E-Mail: rathaus@vg-vallendar.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Koblenz
(BLZ 570 501 20) 4 000 048
IBAN: DE77 5705 0120 0004 0000 48
SWIFT-BIC: MALADE51KOB

VR-Bank Neuwied-Linz eG
(BLZ 574 601 17) 2 110 481
IBAN: DE78 5746 0117 0002 1104 81
SWIFT-BIC: GENODED1NWD

S 18.2

3. Zum Bereich „Technischer Bereich Ost Fritsch-Kaserne“:

Es wird angeregt, weiterhin eine maßvolle, abgestimmte gemeinsame Entwicklung dieses Grenzstreifens vorzunehmen.

4. Zur „Erweiterung In den Sieben Morgen“:

Zu den bestehenbleibenden Wohnbauflächen liegen der VG Vallendar keine weiteren Informationen oder Unterlagen vor. Um eine Aussage zu dieser Planung treffen zu können, müssen Untersuchungen und Variantenprüfungen erfolgen. Es wird gebeten, die VG Vallendar im weiteren Planverfahren zu beteiligen.

5. Rücknahme der rechtsrheinischen Ortsteilverbindungsstraße:

Die Rücknahme der rechtsrheinischen Ortsteilverbindungsstraße über das Gebiet der Ortsgemeinde Urbar wird ausdrücklich begrüßt.

6. Entwässerung:

Für den Immendorfer Bach und infolgedessen der Mallendarer Bach ist bereits bei stärkeren Regenereignissen schon jetzt eine starke Belastung festzustellen. Es soll daher bei den Planungen Gewerbegebiet Ost-07, "Hinter den sieben Morgen", Fritsch-Kaserne sowie "Oberwies" über die bestehenden vertraglichen Vereinbarungen hinaus keine weitere Entwässerung über die Ortsgemeinde Urbar erfolgen.

7. Es bestehen grundsätzliche Bedenken bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch die genannten Gewerbegebietsplanungen sowie der Konversion der Fritsch-Kaserne. Insbesondere für die erst vor kurzem zur Gemeindegasse herabgestuften Arenberger Straße ist eine erhöhte Belastung zu befürchten. Hierzu ist eine gemeinsame Abstimmung zur Minimierung der Verkehrsbelastung erforderlich.

8. Klimaschutz/Landschaftsschutzgebiet

Der Eingriff in die Hangflanken des Mallendarer Bachtals durch die Erweiterung des Gewerbegebietes „In den Sieben Morgen“ (Gewerbegebiet G-Ost-07) hätte einen negativen Einfluss auf das innerörtliche Klima der Ortslage Urbar. Die ausgewiesene Fläche grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Mallendarer Bachtal an, das auch mit seinen Randzonen aus Freiflächen mit hoher Frisch- und Kaltluftproduktivität besteht, d.h. eine wichtige Kalt- und Frischluftschneise für Urbar darstellt. Die Inanspruchnahme dieser Flächen sowie die höhere Wärmeabstrahlung durch die Neuversiegelung würden daher das Klima in der Ortslage Urbar beeinträchtigen (vgl. Ausführungen im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der VG Vallendar, S. 58).

Wir bitten um wohlwollende Prüfung der Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen



Fred Pretz
Bürgermeister

Offenlage

Vom ... ~~27. APR. 2021~~ bis ... 29. März 2023

13. FEB. 2023

S183



VERBANDSGEMEINDE
VALLENDAR

Fachbereich 2

04.05.2021

Mitteilung

Offenlage
Vom 23. APR. 2024 bis 1. Mai 2024

für die nächste Sitzung der

- Verbandsgemeinde
- Stadt Vallendar
- OG Niederwerth
- OG Urbar
- OG Weitersburg

Gremium	Sitzungsdatum		
Werksausschuss	06.05.2021	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Verbandsgemeinderat	20.05.2021	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich
		<input type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Betreff

Koblenz, Quartier Festungspark - Fritsch; Information zur Erschließungsplanung / Siedlungswasserwirtschaft

Sachstand

Erläuterungen

Folgender Sachstand bezüglich des Baugebietes „Quartier Festungspark – Fritsch“ wurde seitens BPD mitgeteilt:

„BPD plant mit der eigenen Projektgesellschaft BPD Koblenz Niederberg GmbH die städtebauliche Entwicklung der ehemaligen „Fritsch-Kaserne“, dem Teil des ehemaligen Unterkunftsbereichs, in der Stadt Koblenz.

Der Unterkunftsbereich der ehemaligen Fritsch Kaserne auf der Niederberger Höhe in Koblenz war Gegenstand eines Bieterwettbewerbs der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), um das Kasernengelände zu veräußern. Der Bieterwettbewerb erfolgte unter Beteiligung der Stadt Koblenz. Mit dem Kauf des Geländes wurde zeitgleich ein städtebaulicher Vertrag zwischen BPD und der Stadt Koblenz abgeschlossen, welcher u.a. Vorgaben für die Entwicklung des Geländes beinhaltet. Im August 2020 wurde hierzu eine gemeinsame Pressemitteilung zur Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem Gelände der ehemaligen Fritsch-Kaserne in Koblenz-Niederberg herausgegeben (siehe Anlage zu dieser eMail). Das

318.4

Offenlage

Vom bis 29. März 2023



VERBANDSGEMEINDE

VALLENDAR

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mär 2024

Bauleitplanverfahren für die Quartiersentwicklung wurde im Herbst 2020 begonnen. U.a. wird in diesem Rahmen ein Masterplan Medien & Verkehr als Grundlage der Erschließungsplanung erstellt und in die Bauleitplanung einfließen. Anbei erhalten Sie informativ einen Sachstandsbericht, der in der Form kürzlich in dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Koblenz vorgestellt wurde.

Der Masterplan Medien & Verkehr ist seit Frühjahr 2021 durch das Ingenieurbüro Berthold Becker aus Bad Neuenahr-Ahrweiler in Bearbeitung und betrachtet auch die Siedlungswasserwirtschaft mit Schmutz- und Niederschlagsabwasser. Besonderheit ist, dass das ehemalige Kasernengelände auf Grund der vorhandenen Topografie weitestgehend über das Kanalnetz der VG Vallendar entwässert. Die frühzeitige, regelmäßig als auch enge Abstimmung insbesondere mit der Stadtentwässerung Koblenz sowie der VG Vallendar und den bestehenden Nachbarschaften ist ein wesentliches Erfordernis, welches im Rahmen der Masterplan Medien & Verkehr erfolgt und im weiteren Projektverlauf (d.h. in der Objektplanung und baulichen Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen für das neue Quartier nach dem Bebauungsplanverfahren) fortgeführt wird.

Bisher wurden verschiedene Abstimmungen bereits geführt und angegangen:

- Ende Februar 2021 gab es daher einen ersten Kontakt des Büro Becker mit dem Fachbereich Abwasserbeseitigung der VG Vallendar bezüglich der Übermittlung von Bestandsunterlagen.
- Anschließend wurden im Rahmen eines Grundlagengesprächs am 11.03.2021 mit Vertretern der VG Vallendar sowie der Stadtentwässerung Koblenz die gemeinsame Arbeit aufgenommen.
- Seit Mitte April 2020 erfolgen fachliche Abstimmungen auf Arbeitsebene und ermöglichen eine enge Zusammenarbeit der beiden Abwasserwerke.
- Derzeit finden dabei Klärungen zur Bestandssituation und erste konzeptionelle Überlegungen statt.

Im weiteren Verlauf werden Varianten für Bewirtschaftung und Rückhaltung von Niederschlagswasser entwickelt inkl. der Betrachtung der möglichen Auswirkungen auf die bestehende Hydraulik und Schmutzfracht des Kanalnetzes der VG Vallendar. Ziel ist es, eine entsprechende Siedlungswasserbewirtschaftung für das Planungsgebiet und Umfeld aufzubauen. Die Berücksichtigung insbesondere der unterhalb des Planungsgebietes liegenden Teile der VG Vallendar in Richtung Norden sowie der Bestandssituationen in Richtung Süden sowie direkten Nachbarschaften (Bundeswehr, Generaldirektion kulturelles Erbe, Landespolizei) in Bezug auf Kanalkapazität und Starkregengefährdung, sind dabei wesentliche Rahmenparameter der Planung."

Die Pressemitteilung Stadt Koblenz / BPD vom 13.08.20 und Sachstandsbericht BPD vom 31.03.21 für Ausschuss Stadtentwicklung und Mobilität Stadt Koblenz sind als Anlage beigefügt.

Ein Vertreter von BPD wird in der nächsten Sitzungsrunde die Präsentation Vorstellen.

Gesehen und einverstanden:

Offenlage

Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März. 2023

Offenlage

Vom 1. APR. 2024 bis 31. Mai. 2024

Maximini Silvia

Von: Roehrig Carsten
Gesendet: Donnerstag, 6. Januar 2022 15:04
An: Maximini Silvia
Cc: Mannheim Stefan
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne" und parallele FNP-Änderung

Sehr geehrte Frau Maximini,

hiermit nehmen wir Bezug auf Ihre Mail vom 06.12.2021 und geben hiermit unsere Stellungnahme ab.

In den weiteren Planungen wird festzulegen sein, ob die Ringstraße mit der "Stichstraße Süd-Ost" verbunden ist, sodass über die "Stichstraße Süd-Ost" auch die Ringstraße zu erreichen ist. Die textlichen Ausführungen sind im Vergleich zum "Grundlage Lageplan" vom 29.07.2021 ein wenig widersprüchlich.

Zudem ist in den nächsten Planungsschritten zu diskutieren, ob eine Zufahrtsmöglichkeit zur "Urbanen Achse" von der Kreisverkehrsanlage Niederberger Höhe angedacht ist. Da der "Urbanen Achse" nur eine geringe Erschließungsfunktion zugewiesen werden soll, regen wir an, die Zufahrt von der genannten Kreisverkehrsanlage durch Poller zu unterbinden. Somit kann eine erheblich bessere Verkehrsberuhigung erzielt werden.

Ebenfalls sollte nach Möglichkeit unterbunden werden, dass zu viele Zufahrten zu den geplanten Neubauten von der Niederberger Höhe aus beabsichtigt werden, damit möglichst ein breites Spektrum an Planungsoptionen für den dortigen öffentlichen Verkehrsraum erhalten bleibt.

Die ausschließlich für den Fuß- und Radfahrerverkehr geplanten Verkehrsanlagen sind baulich oder z.B. durch Poller von der "Urbanen Achse" und der Ringstraße abzugrenzen, damit die Verkehrssicherheit für die genannten Verkehrsteilnehmer in bestmöglichem Maße gewährleistet werden kann und z.B. Radwegeverbindungen nicht missbräuchlich vom Kraftfahrzeugverkehr zum Abkürzen genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Carsten Röhrig

Stadtverwaltung Koblenz

- Tiefbauamt -

66.10.30 Straßenverkehrsbehörde

Bahnhofstraße 47

56068 Koblenz

Tel.: 0261-129 4162

Fax: 0261-129 4159

E-Mail: svb@stadt.koblenz.de

Web: www.koblenz.de

10/10



10/10

10/10
10/10

Offenlage

Offenlage

Maximini Silvia Vom ... 2.3. APR. 2022 bis ... 13. FEB. 2023 ... bis ... 2.9. März 2023

Von: Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von Bauleitplanung <Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. Januar 2022 09:38
An: Maximini Silvia
Betreff: Aufstellung BPlan Nr. 293 'Quartier Festungspark ehem. Fritsch-Kaserne' sowie Änderung FNP - Früh BT
Anlagen: Aufstellung BPlan Nr. 293 'Konversion Fritsch-Kaserne ehemaliger Unterkunftsbereich' - Scopingverfahren; 201209 BPlan Nr. 293 'Konversion Fritsch-Kaserne' - separate SN an Stadt vom FB 5 ergänzend zu unserer SN vom 15.10.2020.docx

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihr Schreiben vom 02.12.2021, Ihr Aktenzeichen 61,3/ma;

Unser Aktenzeichen: 324-111-00000_16.04

Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie der dazu einhergehenden Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits im Scopingverfahren mit Schreiben vom 15.10.2020 Stellung genommen. Ergänzend dazu wurde eine umfangreiche Stellungnahme unserer Bodenschützer vom 09.12.2020 nachgereicht.

Beide Stellungnahmen sind dieser Mail in Anlage beigelegt.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges

1202

Vom 21. APR. 2021 bis

29.1. 2023

Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Koblenz mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Koblenz anzuschließen.

Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Unsere Stellungnahme vom 09.12.2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Die geforderten Untersuchungen der Altstandorte wurden bisher nicht erbracht. In dem Werkstattbericht der Bouwfonds Immobilienentwicklung (bpd) sind verschiedene Gutachten aufgeführt, die parallel zum Fachbeitrag Städtebau erstellt werden sollten. Untersuchungen zu den Altstandorten sind hier allerdings nicht aufgeführt. Bei den weiteren, beabsichtigten Gutachten ist ein Abrisskonzept und Bodenmanagement aufgelistet. Darin sollten dann auch die Untersuchungen zu den Altstandorten enthalten sein.

Wir machen nochmal darauf aufmerksam, dass die durch den GIS-Geplaceter-Mitgliedern
Vom 7.3.2024 bis 31. Mai 2024 13. FEB. 2023 2.9. März 2023
Untersuchungsvorschläge mit uns abzustimmen sind.

4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 293 aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Wir bitten ausdrücklich um Beachtung unserer Aussagen zum Bodenschutz!

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Nilles
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-2977
Telefax 0261 120-882977
Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter www.sgd nord.rlp.de
Im Rahmen eines Verfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/> bereitgestellt.

www.ck12.org
CK-12
OpenStax
The OpenStax name and OpenStax logo are trademarks of Rice University, under which the OpenStax initiative was conceived and created. OpenStax is a not-for-profit educational organization dedicated to providing high-quality, affordable, and accessible education to all. OpenStax is a registered trademark of Rice University, which is not affiliated with, and does not endorse, this product.

Anhang 2

Offenlage

Offenlage

520.4

Maximini Silvia

Vom 23. APR. 2024 bis

31. Mai 2024

Vom 12. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Von: Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von Bauleitplanung <Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>

Gesendet: Donnerstag, 15. Oktober 2020 09:20

An: Althoff Sebastian; 'gregor.kuntze@stadt.koblenz.de'

Cc: Laux, Klaudia

Betreff: Aufstellung BPlan Nr. 293 'Konversion Fritsch-Kaserne ehemaliger Unterkunftsbereich' - Scopingverfahren

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihre Mail vom 10.09.2020, Unser Aktenzeichen: 324-111-00000_16.04

Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische

520,5

Offenlage 31. Mai 2024

Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezidiert und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

Offenlage 29. März 2023
Vom 13. FEB. 2023 bis

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Das Plangebiet liegt zudem nicht in einem durch Sturzfluten nach Starkregen gefährdeten Bereich.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Wie bereits in einem Telefonat mit Herrn Althoff und unserer Kollegin Frau Laux vereinbart folgt eine ausführliche Stellungnahme zum Bodenschutz separat.

6. Abschließende Beurteilung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stehen dem Vorhaben, unter Beachtung der o. g. Aussagen, keine Belange entgegen. Eine ausführliche bodenschutzrechtliche Bewertung folgt.

An dem Scopingtermin, den 26.10.2020, nimmt von unserer Regionalstelle die Mitarbeiterin des Bodenschutzes Frau Laux teil.

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.

Offenlage

23. APR. 2024

31. Mai 2024

120.6

Vom bis
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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andreas Nilles

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

13. FEB. 2023

Vom bis 29. März 2023

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14

56068 Koblenz

Telefon 0261 120-2977

Telefax 0261 120-882977

Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

www.sgd nord.rlp.de

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter www.sgd nord.rlp.de Im Rahmen eines Verfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/> bereitgestellt.

FOR THE UNITED STATES OF AMERICA

1917

1917

1917

Anhang 1

520.7

Offenlage
Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Offenlage
Vom 23. APR. 2024 bis 1. Mai 2024

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Dienstgebäude
Kurfürstenstraße 12-14
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2955
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

09.12.2020

Mein Aktenzeichen 325-111-00 000.02_02 Bitte immer angeben!	Ihre E-Mail vom 04.11.2020	Ansprechpartner(in)/ E-Mail Klaudia Laux Klaudia.Laux@sgdnord.rlp.de	Telefon/Fax 0261 120-2918 0261 120-88 2918
---	-------------------------------	--	--

**Vollzug der Bodenschutzgesetze;
Bebauungsplan Nr. 293 „Fritsch-Kaserne“**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Althoff,

mit dem Bebauungsplan Nr. 293 „Konversion Fritsch-Kaserne – ehem. Unterkunftsbereich“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Kasernenfläche als Wohngebiet geschaffen werden. Im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz ist der Unterkunftsbereich der Liegenschaft mit der Registrier-Nr. 111 00 000-0019 und der Bezeichnung „ehem. BW-Truppenunterkunft Fritsch Kaserne“ eingetragen. Die Grenzen des Bebauungsplanes sind nahezu identisch mit den Grenzen der Altstandortfläche.

Aufgrund der vielfältigen umweltrelevanten Nutzung wurden 15 Nutzungseinheiten mit den dazugehörigen Teilnutzungen auf der Liegenschaft dargestellt. Der derzeitige Stand der Erfassung im Bodenschutzkataster ist dem beigefügten Report zu entnehmen. Danach sind die Nutzungseinheiten/Teilnutzungen wie folgt eingestuft:

1/4

Besuchszeiten 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Freitag: 09.00-13.00 Uhr	Verkehrsanbindung Bus ab Hauptbahnhof Linien 8, 9, 27 bis Haltestelle Rhein-Mosel-Halle (blaue Überdachung)	Parkmöglichkeiten Kurfürstenstraße, Südallee Behindertenparkplatz: Ecke Südallee / Rizzastraße
---	--	---

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

520.8

Offenlage

Offenlage Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023
Vom ... 3. APR. 2024 bis .. 3.1. Mai 2024

1. Beseitigte Altstandorte (b ASO)

lfd. Nr.	Registriernummer	Bezeichnung
2.1	111 00 000-0019/001-00	Chemikalienlager Geb. 32
6.1	111 00 000-0019/005-00	Tankstelle Geb. 10
7.1	111 00 000-0019/006-00	Werkstattgebäude 24
9.1	111 00 000-0019/008-00	Kfz-Montagehalle 25a

2. Altstandort, nicht altlastverdächtig (ASO nav)

lfd. Nr.	Registriernummer	Bezeichnung
3.1	111 00 000-0019/002-00	Zentrale Heizungsanlage Geb. 4
4.1	111 00 000-0019/003-00	Zentrale Heizungsanlage Geb. 2
8.1	111 00 000-0019/007-00	Trafostation 9
11.1	111 00 000-0019/010-00	Öllager Geb. 54

3. Altstandort, hinreichend verdächtig (ASO hv)

lfd. Nr.	Registriernummer	Bezeichnung
5.1	111 00 000-0019/004-00	Tankstelle Geb. 10

Hier wurde eine Sanierung (bis 6,50 m) durchgeführt. Es besteht jedoch ein Altlastenverdacht, da in der Baugrube noch Restbelastungen verblieben. Hier ist gutachterliche Begleitung bei Tiefarbeiten in relevanten Tiefen erforderlich.

Nur für Überweisungen in Deutschland, in EU-/EWR-Staaten und in die Schweiz in Eu. Bitte Meldepflicht gemäß Außenwirtschaftsverordnung beachten

4. Altstandort (ASO) und Altstandorte, altlastverdächtig (ASO av)

lfd. Nr.	Registriernummer	Bezeichnung
10.1	111 00 000-0019/009-00	Verkehrsfläche/ehem. Altöltank (ASO)
12.1	111 00 000-0019/011-00	Kfz-Abstellhalle 6 (ASO av)
13.1	111 00 000-0019/012-00	Kfz-Abstellhalle 7 (ASO av)
14.1	111 00 000-0019/013-00	Kfz-Abstellhalle 8 (ASO av)
15.1	111 00 000-0019/014-00	Kfz-Abstellhalle 9 (ASO av)
16.1-19.1	111 00 000-0019/015-00	Abscheider 1 - 4 (ASO av)

IBAN

BIC des Kreditinstituts / Zahlungsdienstleisters (8 oder 11 Stellen)

Kunden-Referenznummer - Verwendungszweck, ggf. Name und Anschrift des Zahlers - (nur für Zahlungsempfänger)

noch Verwendungszweck (insgesamt max. 2 Zeilen à 27 Stellen, bei maschineller Beschriftung max. 2 Zeilen à 35 Stellen)

Angaben zum Kontoinhaber: Name, Vorname/Firma, Ort (max. 27 Stellen, keine Straßen- oder Postfachangaben)

IBAN

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Offenlage

Vom 09. FEB. 2023 bis

29. März 2023

Das Ing.-Büro Kocks war mit der Gefahrerforschung des Plangebietes beauftragt und hat im April 2015 den Bericht¹ vorgelegt, der als Grundlage für die Einstufung der Nutzungseinheiten im Bodenschutzkataster verwandt wurde.

Das Gelände ist zum Teil großflächig aufgefüllt worden, hierdurch ergeben sich bei späteren Baumaßnahmen abfallrechtliche Einstufungen (z. T. als gefährlicher Abfall).

Die Kfz-Hallen wurden bisher nicht untersucht. Sie sind als Altstandort kartiert. Aufgrund der ausstehenden Untersuchungen sind sie mit dem Zusatz „av, altlastverdächtig“ im System ergänzt.

Die 4 Leichtflüssigkeitsabscheider konnten z. T. nur eingeschränkt untersucht werden (nicht zu öffnen, fehlende detaillierte Planunterlagen, Stromkabel etc.). Bei mindestens 2 Abscheidern liegen Bodenverunreinigungen vor. Nach Einschätzung des Gutachters ist bei allen 4 Abscheidern mit lokalen Bodenverunreinigungen zu rechnen.

Ich weise darauf hin, dass eine Nutzung/Bebauung von Altstandorten generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z. B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen, Grundwasserverunreinigungen etc.) sind nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Nutzungsänderung eine evtl. später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund ist vor einer Nutzungsänderung ein Nachweis erforderlich, dass **im Bereich der noch nicht untersuchten Teilnutzungen** des Altstandortes schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten sind (§ 2 Abs. 3 bis Abs. 6 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht.

Ferner müssen bei Altstandorten die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB) gewährleistet sein.

¹ Kocks, April 2015, Bericht zur Gefahrerforschung des Plangebietes Fritschkaserne

120:10

Offenlage 31. Mai 2024
Vom 23. APR. 2024 bis
Offenlage 13. FEB. 2023 29. März 2023
Vom bis

Die v. g. Nachweise für die unter 4. aufgeführten Teilnutzungen des Altstandortes sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch einen unabhängigen Gutachter zu erbringen.

Das Gutachten muss die Auswirkungen des Altstandortes auf die geplante Nutzungsänderung beurteilen und ggf. auch begründete Aussagen über eine evtl. später aufgrund anderer Rechtsgrundlagen durchzuführende Sanierung der Altablagerung (z.B. aus Gewässerschutzgründen) enthalten.

Für den Untersuchungsbedarf sind durch den beauftragten Gutachter entsprechende Untersuchungsvorschläge zu unterbreiten und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, (Ansprechpartnerin: Frau Klaudia Laux, Tel. 0261/120-2918) abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Klaudia Laux

Anlage

- Nutzungseinheiten des Altstandortes „Fritsch Kaserne“ mit erf. Untersuchungsbedarf
- BIS Report

SEPA-Überweisung

Nur für Überweisungen in Deutschland, in EU-/EWR-Staaten und in die Schweiz in Euro.
Bitte Meldepflicht gemäß Außenwirtschaftsverordnung beachten!

Vordruck 4130 | Schreibmaschine: normale Schreibweise! Handschrift: Blockschrift in GROSSBUCHSTABEN. Schreibfehler beachten!

01.12

Angaben zum Zahlungsempfänger: Name, Vorname/Firma (max. 27 Stellen, bei maschineller Beschriftung max. 35 Stellen)

IBAN

BIC des Kreditinstituts/Zahlungsdienstleisters (8 oder 11 Stellen)

Betrag: Euro, Cent

Kunden-Referenznummer - Verwendungszweck, ggf. Name und Anschrift des Zahlers - (nur für Zahlungsempfänger)

noch Verwendungszweck (insgesamt max. 2 Zeilen à 27 Stellen, bei maschineller Beschriftung max. 2 Zeilen à 35 Stellen)

Angaben zum Kontoinhaber: Name, Vorname/Firma, Ort (max. 27 Stellen, keine Straßen- oder Postfachangaben)

IBAN

07

O. F. Weidert ml.
Offenlage 1. Mai 2024



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Vom 23. APR. 2024 bis
TELEFAX Vom 13. FEB. 2023 bis
Offenlage

Offenlage
29. März 2023

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Koblenz - Amt 61
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 08. Feb. 2022			
61.1	61.2	61.3	61 S.

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

08.02.2022

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 02.12.2021
3240-1123-20/V3 61.2/ma
kp/mwa

Telefon

Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne" und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Urbar" (Eisen, Kupfer), "Schwarzmann" (Braunkohle) und "Bauer" (Braunkohle) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in den Bergwerksfeldern "Bauer" und "Schwarzmann" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen zu dem Bergwerksfeld "Urbar" geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/8



1212



Offenlage
13. FEB. 2023

Offenlage vom 13. FEB. 2023 bis ... 2.9. März. 2023

Vom 1. APR. 2023 bis

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Böden und Baugrund

- allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

Auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und abbauwürdigen Bimsvorkommen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

122.1



Rheinland-Pfalz

POLIZEIPRÄSIDIUM EINSATZ,
LOGISTIK UND TECHNIK

Offenlage

Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

ELEKTRONISCHER BRIEF

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis ... 31. Mai 2024

Polizeipräsidium Einsatz, Logistik und Technik | Behördenleitung
Dekan-Laist-Straße 7 | 55129 Mainz

Behördenleitung

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Dekan-Laist-Straße 7
55129 Mainz
Telefon 06131 65-5000
Telefax 06131 65-5005
ppelt@leitung.polizei.rlp.de
www.polizei.rlp.de

z. H.: Herrn Hastenteufel

18.02.2022

Landesbetrieb LBB
Zentrale Mainz
Rheinstraße 4E
55116 Mainz

z. H.: Herrn Dillmann

LBB-Niederlassung Diez
Goethestraße 9
65582 Diez

z.H.: Herrn Brecht

Mein Aktenzeichen
PV5-L
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
Ansprechpartner/-in / E-Mail
Herr Schöpflin
PPELT.PV5.Letung@polizei.rlp.de

Telefon / Fax
06131-65-5752

Bauprojekt der Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 293, frühzeitige Behördenbeteiligung

Schreiben des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz
vom 17.12.2021

Sehr geehrter Herr Hastenteufel, sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem im Betreff genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach Beteiligung und Rückantwort des Landeskriminalamtes/Leitungsstab 3 und
danach des Ministeriums des Innern und für Sport (Mdi), Referat 348, bestehen

122.2

Offenlage

23. APR. 2024

bis 31. Mai 2024

Offenlage

13. FEB. 2023

29. März 2023



Rheinland-Pfalz

POLIZEIPRÄSIDIUM EINSATZ,
LOGISTIK UND TECHNIK

Vom ... seitens Unserer Behörde keine Einwände oder Bedenken zu dem geplanten

Bauprojekt.

Für unsere Liegenschaft auf der Niederberger Höhe bestehen keine gesonderten Regelungen, die über das allgemeine Baurecht hinausgehen.

Die Sicherung polizeilicher Dienststellen liegt im alleinigen Verantwortungsbereich der Polizei.

Wir äußern lediglich folgende Wünsche:

1. einen baulichen Abstand zu unseren nächsten Gebäuden (Garagen) von 10 Metern einzuhalten und
2. in diesem Bereich bis zu unserer Einfriedung keine -wie auch immer gearteten- Objekte zu planen und zu errichten, die als Übersteighilfe in unsere Liegenschaft genutzt werden könnten
Ggf. wäre eine Begrünung (Hecke) in angemessenem Abstand zu unserer Einfriedung als optische Aufwertung und Sichtschutz in beiderseitigem Interesse.

Anmerkung:

Das MdI, Referat 348, weist darauf hin, dass der LBB als Eigentümer unserer Liegenschaft umfassend in die Planung einbezogen werden sollte, da dieser in allen rechtlichen Fragen zuständig ist.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Semmelrogge
(Im Original gezeichnet)

Offenlage
Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024
Offenlage
Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz Baudezernat			
Eing.: 30. Mai 2022		Eingang 31. Mai 2022	
Amt: ...	61.1	61.2	61.3
Stadtverwaltung Koblenz			

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

25.05.2022

Eing.: 30. MAI 2022
Amt

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
14 92-111/41	31.01.2022	Inna Brose	0261 120-2247
Bitte immer angeben!	61.3 / br	inna.Brose@sgdnord.rlp.de	0261 120-882247

Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz - Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 293 „Quartier Festungsplatz – ehem. Fritsch-Kaserne“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. a. Schreiben haben Sie die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 293 „Quartier Festungsplatz – ehem. Fritsch-Kaserne“ beantragt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf dar.

Vorgesehen sind die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Konzeptidee

Das städtebauliche Konzept beinhaltet die Grundstruktur des öffentlichen Raums, die übergeordneten städtebaulichen Verknüpfungen als auch die Ausgestaltung der Bebauung im Quartier, die sich hier als „Bebauungsbänder“ in Ost-West-Richtung

1/6

Kernarbeitszeiten 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Freitag: 09.00-13.00 Uhr	Verkehrsanbindung Bus ab Hauptbahnhof Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle Stadttheater	Parkmöglichkeiten Tiefgarage Görresplatz Tiefgarage Schloss
--	--	--

113.2



Offenlage

Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Offenlage
31. Mai 2024

Vom APR. 2023 bis

darstellen. Im Quartier erstreckt sich ein zentraler Grünzug („Grünes Band“) zwischen dem südlichen und dem mittleren Bebauungsband. Dieser Grünzug ist das identifikationsstiftende Gestaltungselement des Quartiers. Perspektivisch kann dieses Gestaltungselement auch in die benachbarten Bereiche - die derzeit noch nicht zur Entwicklung anstehenden Teile „Technischer Bereich West“ sowie „Technischer Bereich Ost“ der ehemaligen Fritsch-Kaserne - fortgeführt werden.

Des Weiteren gliedert die zentrale und verkehrsberuhigte sogenannte „Urbane Achse“ das neue Quartier in Nord-Süd. Die Urbane Achse erhält den Charakter einer Promenade, die Aufenthalt und Begegnung ermöglicht. Hierüber als auch mit den an den östlichen bzw. westlichen Rändern entstehenden grünen Fugen erfolgt die fußläufige Verknüpfung von der Niederberger Höhe in den nördlichen Landschaftsraum des „Mallendarer Bachtals“ sowie in Richtung der Ortsgemeinde Urbar.

Die Bebauungsbänder gliedern das Quartier baulich und funktional in Teilbereiche mit differenzierten Baustrukturen und unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten.

Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur im „Bebauungsband Nord“ ist vorwiegend als Einfamilienhausbebauung mit einer Bebauung bis zu zwei Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss und Flachdach oder alternativ hierzu mit Satteldächern (zum fließenden Übergang zum Bestand) geplant. In Form von Reihenhäusern und Patio-Häusern, mit Hauptgebäude und Nebengebäude, wird hier auf das „Wohnen im Einfamilienhaus“ als auch „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“ abgezielt. Im zentralen Bereich des Quartiersplatzes an der Urbanen Achse sind darüber hinaus gemischt genutzte Zeilengebäude vorgesehen. Die Geschossigkeit in diesem Band steigt ausgehend von den Rändern hin zum Zentrum von zwei Vollgeschossen auf drei Vollgeschosse an. Im Zentrum des Quartiersplatzes ist ein eingeschossiges Solitärgebäude vorgesehen. Das Bebauungsband Nord endet im Westen und im Osten jeweils an Bestandsnutzungen - zu der Generaldirektion Kulturelles Erbe und zu der Landespolizei.

Das „Bebauungsband Mitte“ ist geprägt vom Thema „Wohnen im Park“ und einer Mehrfamilienhausbebauung, die mit bis zu drei Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss und Flachdach vorgesehen ist. Auch hier ist alternativ eine Gestaltung mit Satteldächern denkbar.



Offenlage

Vom 13. FEB. 2023 bis 29. März 2023

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Das „Bebauungsband Süd“ ist geprägt von einer aufgelockerten Blockrandbebauung mit unterschiedlichen Höhenentwicklungen von drei bis fünf Geschossen. Ergänzt wird die Bebauung durch Solitärgebäude, wie die fünfgeschossige Quartiersgarage inklusive Mobilitäts-HUB, einer KiTa sowie dem fünfgeschossigen Solitärgebäude auf dem östlichen Entrée Platz.

Im Beteiligungsverfahren äußerten sich die Fachreferate wie folgt:

Seitens der **Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Referat 23)** wird mitgeteilt, dass aus Sicht der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Die **Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (Referat 32)** nimmt zur oben genannten Maßnahme wie folgt Stellung:

Zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 293 wurde bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 13.01.2022 Stellung genommen. Außerdem wurde mit Schreiben vom 09.12.2020 eine ergänzende Stellungnahme zum Bodenschutz nachgereicht.

Die in diesen Stellungnahmen gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und bedürfen keiner Ergänzung.

Aus Sicht des **Referates 42 – obere Naturschutzbehörde** wird mitgeteilt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Ziele der Landschaftsplanung zu berücksichtigen sind (vgl. § 9 Absatz 5 BNatSchG und § 5 Absatz 4 LNatSchG). Da im Plangebiet eine Mauereidechsen-Population festgestellt wurde, wird auf die besonderen artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung hingewiesen.

Seitens des **Referates 43 – Bauwesen** wird ausgeführt, dass zu dem Vorhaben bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren am 16.12.2021 eine Stellungnahme abgegeben wurde. Diese Stellungnahme hat weiterhin Bestand und wird nachfolgend nochmals aufgeführt:



523,4

Offenlage 29. März 2023

Vom13. FEB. 2023..... bis

Offenlage 3. Mai 2024

Vom bis

„Da Referat 48 APR. 2024 weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständig ist, wird darauf hingewiesen, dass für den Flächennutzungsplan im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Begründung beizufügen ist, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darzulegen sind sowie ein separater Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB vollständig zu erstellen ist.“

Weitere Anregungen bestehen derzeit nicht.

Die **Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald** hat keine Stellungnahme abgegeben.

Die **obere Landesplanungsbehörde** äußert sich wie folgt:

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere folgende Aussagen der Raumordnung zu treffen:

Es sind folgende Ziele des **Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV 2008/2013** zu beachten:

Z 31 LEP IV sieht die vorrangige Innenentwicklung vor. Danach hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Ausweisung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich i.S. des § 35 BauGB ist durch die Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.

Z 31 ist vorliegend erfüllt, da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt.

Der **Regionale Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald** führt in Ziel 33 aus, dass für die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der bestimmte Schwellenwert zu beachten ist. Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung eines vorbereitenden Bauleitplanes ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße erfolgen (sog. „Flächentausch“). Dabei darf der nach Z 30 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere



Offenlage
Vom 13. FEB. 2023 bis 9. März. 2023.

Offenlage

Vom 1. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

123.5

Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden. (vgl. Z 33. zu Kapitel 1.3.2 „Wohnsiedlungsentwicklung/Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung“)

Berechnung des Bedarfswertes:

Unter Annahme eines Planungshorizontes bis zum Jahr 2040 mit der dazu passenden Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (mittlere Variante) kann der Bedarfswert wie folgt berechnet werden.

Bedarfswert:

$110.470 \text{ (EW)} * 4,3 \text{ (WE 1000/a)} * 19 \text{ (a)} / 40 \text{ (WEHa)} * 1000 = 225,63 \text{ ha}$

Berechnung der Potentialflächen:

Der sich in Aufstellung befindliche neue FNP enthält aufgerundet 80 Hektar Wohnbaufläche und aufgerundet 4 Hektar gemischte Baufläche, die nur zur Hälfte angerechnet werden. Daraus ergibt sich:

Potentialflächen ohne Baulücken = $80 \text{ (ha)} + 4 \text{ (ha)} / 2 = 82 \text{ ha}$

Nach der aktuellen Erfassung der Stadt Koblenz befinden sich im Stadtgebiet Koblenz knapp 550 Baulücken mit einer summierten Grundstücksfläche von rund 34 Hektar.

Potentialfläche gesamt:

$82 \text{ ha (FNP-Darstellung)} + 34 \text{ ha (Baulücken)} = 116 \text{ ha}$

Schwellenwert:

Bedarfswert – Potentialfläche = $225,63 \text{ ha} - 116 \text{ ha} = 109,63 \text{ ha}$

Somit ergibt sich für die Stadt Koblenz auf Grundlage der von der Stadt Koblenz vorgelegten Berechnung ein Schwellenwert von 109,63 ha und dieser wird durch die vorliegende geplante Ausweisung eingehalten

Weiterhin ist für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion ausgewiesen.



Offenlage 29. März 2023
9. Feb. 2023

Vom bis

Offenlage 31. Mai 2024

123.6

Vom 23. APR. 2024 bis

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,
- für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und
- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

(vgl. G 74 zu 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“)

Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und den Untersuchungsergebnissen in der weiteren Planung Rechnung getragen wird.

Wir bitten um entsprechende Würdigung der genannten Aspekte im weiteren Planverfahren. Die Stellungnahmen der Fachstellen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Das nach § 20 Abs. 1 Satz 2 LPlG erforderliche Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 25.05.2022 hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Daniela Gottreich

Vom 1. April 2024 bis 31. Mai 2024

D.O.B./36/Umweltamt/Altlasten

Koblenz, 13.02.2023
Tel.: 1520/1503 Frau Wolf/Herr Funk

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 13. Feb. 2023			
61.1	61.2	61.3	61.S

Amt 61.2 / z. Hd. Herrn Althoff

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 293 Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ und zur parallelen Flächennutzungsplanänderung

Unsere Ausführungen in der Stellungnahme vom 06.12.2021 haben weiterhin Bestand.

Eine abschließende Bewertung des o.g. Bereichs hinsichtlich der vorhandenen Altlastenrelevanz ist bisher weiterhin nicht erfolgt, insbesondere konnten keine bzw. keine abschließenden Untersuchungen der Montagegruben in den Kfz-Hallen sowie der vier Leichtflüssigkeitsabscheider durchgeführt werden.
Im Hinblick auf die unzureichenden Untersuchungen dieser „Anlagen“ wurde sie durch die SGD Nord als Altstandort, altlastverdächtig (BWS 2) eingestuft (RegNr. 111 00 000-0019/011-00, .../012-00, .../013-00, .../014-00, .../015-00, .../015-01 bis .../015-04).

Eine weitere Einbindung der SGD Nord, Herr Caratiola-Wilberg, in die Planung in Bezug auf weitere bzw. abschließende Untersuchungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz i. V. m. dem Landesbodenschutzgesetz ist aus Sicht des Umweltamtes unbedingt erforderlich.

Kenntnisse über bereits durchgeführte weitere Untersuchungen liegen dem Umweltamt zum heutigen Zeitpunkt nicht vor.



Auszug Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz (BIS^{RP}), Stand: 13.02.2023

Offenlage
Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

S 24.2

Kampfmittel

Den Ausführungen zum Thema Kampfmittel in unserer Stellungnahme vom 06.12.2021 haben wir nichts hinzuzufügen.

Im Auftrag



Offenlage

Offenlage

Vom 3. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

S25.1



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Direktion

Landesarchäologie

Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1

56077 Koblenz

Telefon 0261 6675 3000

landesarchaeologie-koblenz

@gdke.rlp.de

www.gdke.rlp.de

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz

Postfach 20 15 51

56015 Koblenz

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2021_0870..2 (bitte immer angeben)	06.02.2023 61.3 / br	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	22.02.2023

Gemarkung **Koblenz**

Ortsteil:

Projekt **Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne"**

Aufstellung / Änderung FNP

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Betreff: Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten: Verdacht auf archäologische Fundstellen

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.12.2021, die Gültigkeit behält. Unsere Belange sind bislang nicht vollständig durch die Textfestsetzung berücksichtigt. Wir bitten um eine Ergänzung bezüglich der Bekanntgabe von Erdarbeiten.

Überwindung / Forderung:

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns
- Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie

unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden,
nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind.

- **Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung**

Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend
berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen
Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine
Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der
Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte
geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.

Achim Schmidt

Offenlage
23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

526

Bauleitplanung

Von: Forstamt Koblenz <Forstamt.Koblenz@wald-rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 28. Februar 2023 14:44
An: Bauleitplanung
Betreff: Änderung Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan Nr. 293 Quartier Festungspark

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im o.g. Verfahren um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Da durch die Planung kein Wald betroffen ist, werden die Belange der unteren Forstbehörde nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Miriam Nass
Regionalförsterin Nord

Forstamt Koblenz
Richard-Wagner-Str.14
56075 Koblenz

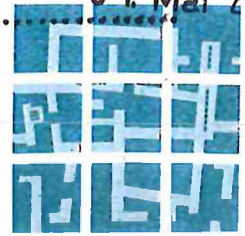
Tel. 0162 2517082
miriam.nass@wald-rlp.de

Ø H. Althoff 03.04. R

Offenlage

S 17.1

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubewertung



Landesbetrieb LBB Postfach 30 08 55290 Mainz
Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bauleitplanverfahren
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Stadtverwaltung
Koblenz
Eing. 30. MRZ. 2023
Amt

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing.: 30. März 2023
Amt:

Nachrichtlich:

Polizeipräsidium Einsatz, Logistik und Technik
Abteilung Polizeiverwaltung
Sachgebiet PV 5 - Liegenschaften
Dekan-Laist-Straße 7
55129 Mainz

61 / Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung
Eingang 30. März 2023
61.1 61.2 61.3 61.4
JPL

Generaldirektion Kulturelles Erbe
Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz

Aktenzeichen (Bitte immer angeben):
PM-Di-WE 736 + 762

Bearbeiter/in E-Mail-Adresse: Durchwahl:
Erwin Dillmann -63
DillmannErwin.Zentrale@LBBnet.de

Datum:
22.03.2023

**Verwaltung und Verwertung von Grundstücken des Landes Rheinland-Pfalz
WE 736 – BePo Koblenz / WE 762 – Direktion Landesarchäologie Koblenz**

**Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2
i. V. m. §§ 4 Abs. 2 und 4 a BauGB**

- a) zum Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ und**
- b) zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ sowie
der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Offenlage

Offenlage
Vom 27. APR. 2024 bis 31. Mai. 2024

527.2

Seitens des Landes Rheinland-Pfalz, dieses vertreten durch den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Landesbetrieb LBB), bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen.

Wir verweisen jedoch auf das Schreiben des Polizeipräsidiums Koblenz vom 18.02.2022 die Liegenschaft der Bereitschaftspolizei Koblenz betreffend und bitten die folgenden Wünsche entsprechend zu berücksichtigen:

1. einen baulichen Abstand zu unseren nächsten Gebäuden (Garagen) von 10 Metern einzuhalten und
 2. in diesem Bereich bis zu unserer Einfriedung keine -wie auch immer gearteten- Objekte zu planen und zu errichten, die als Übersteighilfe in unsere Liegenschaft genutzt werden könnten.
- Ggf. wäre eine Begrünung (Hecke) in angemessenem Abstand zu unserer Einfriedung als optische Aufwertung und Sichtschutz in beiderseitigem Interesse.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Gärtner
Spartenleiter Immobilienmanagement

Im Auftrag



Erwin Dillmann
Portfoliomanagement

Offenlage § 28.1
Vom 21. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Bauleitplanung

Von: Bauleitplanung
Gesendet: Mittwoch, 22. März 2023 11:01
An: 'Marc Reifenschneider (M.Reifenschneider@firu-ko.de)'
Cc: Althoff Sebastian
Betreff: WG: Aufstellung BPlan Nr. 293 'Quartier Festungspark ehem. Fritsch-Kaserne' sowie Änderung FPlan dazu - TÖB
Anlagen: Aufstellung BPlan Nr. 293 'Quartier Festungspark ehem. Fritsch-Kaserne' sowie Änderung FNP - Früh BT

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de> Im Auftrag von Bauleitplanung
Gesendet: Mittwoch, 22. März 2023 06:42
An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@stadt.koblenz.de>
Betreff: Aufstellung BPlan Nr. 293 'Quartier Festungspark ehem. Fritsch-Kaserne' sowie Änderung FPlan dazu - TÖB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihr Schreiben vom 06.02.2023, Ihr Aktenzeichen 61,3/br;

Unser Aktenzeichen: 324-111-00000_16.04

Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de <mailto:Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de>

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 13.01.2022 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Im Zusammenhang mit der ehemaligen Nutzung des Geländes als militärische Kaserne besteht grundsätzlich noch Handlungsbedarf. Dieser wurde aber am 25.02.2022 gemeinsam mit der Fa. BPD Immobilienentwicklung GmbH und dem Gutachterbüro GTM besprochen. Die noch erforderlichen Gefahrerforschungsmaßnahmen werden danach im Zuge der Baureifmachung des Geländes für die neue Wohnbebauung, bei der die vorhandenen Montagehallen und

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis

31. Mai 2024

528.2

Die Leichtflüssigkeitsabscheider rückgebaut werden, durchgeführt. Die Arbeiten werden in den relevanten Bereichen gutachterlich begleitet und hierbei etwaige vorhandene Kontaminationen entsprechend saniert. Ziel ist, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Wir bitten auch bei den zukünftigen Maßnahmen weiterhin um Beteiligung. Ansprechpartner dazu ist Herr Joerg.Caratiola@sgdnord.rlp.de <mailto:Joerg.Caratiola@sgdnord.rlp.de> , Telefon: 0261/120-2207.

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 <mailto: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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Nilles

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Prinz-Fürstenstr. 12-14

56068 Koblenz

Telefon 0261 120-2977

Telefax 0261 120-882977

Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de <mailto:Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de>
www.sgd nord.rlp.de <http://www.sgd nord.rlp.de/>

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere

Ø H. Ackerhoff 30.03.23 R



Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Offenlage 529
vom 23. APR. 2024 bis ... 31. Mai 2024

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Stadtverwaltung
Koblenz
Amt 61
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing.: 27. März 2023
Amt:

Stadtverwaltung
Koblenz
Eing. 27. MRZ. 2023
Amt:

Postanschrift:
Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:
Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen 61.3/br Ihr Schreiben vom 06.02.2023	Unser Aktenzeichen 14-04.01	Auskunft erteilt – Durchwahl Matthias Hörsch - 238	E-Mail matthias.hoersch@lwk-rlp.de	Datum 24.03.2023
--	--------------------------------	---	---------------------------------------	---------------------

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB

- a) zum Bebauungsplan Nr. 293 Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne und
- b) zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 293 Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes der Stadt Koblenz tragen wir seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Hörsch
Matthias Hörsch

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 27. März 2023			
B1.1	B1.2	B1.3	B1.4

Spätnachmittag
16.04.2023

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai



S 30.1
Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

ELEKTRONISCHER BRIEF

Stadt Koblenz
E-Mail: bauleitplanung@stadt.koblenz.de

Sekretariat für das
Welterbe in
Rheinland-Pfalz

Nächtlich an:
GDKE – Direktion Landesdenkmalpflege
E-Mail: geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de
E-Mail: nina.krischke@gdke.rlp.de

Erthaler Hof
Schillerstraße 44
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-0
zvm@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

GDKE – Direktion Landesarchäologie
E-Mail: achim.schmidt@gdke.rlp.de

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
E-Mail: Julia.Holzemer-Thabor@sgdnord.rlp.de

Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal
E-Mail: n.koenig-lehrmann@zv-welterbe.de

Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
	06.02.2023 61.3 / br	Nadine Hoffmann Nadine.Hoffmann@gdke.rlp.de	06131 2016-2013

24.03.2023

Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 293 Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Maßnahme liegt im direkten Umfeld der UNESCO-Welterbestätte Oberes Mittelrheintal, die 2002 als bisher einzige Kulturlandschaft in Rheinland-Pfalz in die UNESCO-Welterbeliste eingetragen wurde. Planungen an dieser Stelle können sich visuell auf den außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte auswirken.

Grundsätzlich bestehen seitens des Sekretariats für das Welterbe in Rheinland-Pfalz keine Bedenken bei der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Bei dem zu beplanendem Gebiet handelt es sich um eine

1/2

Kernarbeitszeiten 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Fr.: 09.00-13.00 Uhr	Verkehrsanbindung Ab Hbf. Mainz Buslinie 61/62 oder Straßenbahn Linie 51/52 jeweils Hst. Münsterplatz oder Schillerplatz
--	--

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Proviantmagazin,
öffentliche Parkplätze Schillerstr.



bereits genutzte Fläche, die aktuell eine Militärbrache ist. Die Wiedernutzung und eine damit verbundene Aufwertung des Areals werden begrüßt. Wir gehen davon aus, dass bei den neuen Maßnahmen und baulichen Veränderungen der Übergang zwischen Ortslage und die umgebende Landschaft auch künftig erkennbar bleibt.

Um visuelle Auswirkungen auf die Welterbestätte Oberes Mittelrheintal zu vermeiden bitten wir, dass Bauvorhaben, die in ihrer Höhe und Geschossigkeit über den aktuellen Bestand und die Umgebungsbebauung hinausgehen, im weiteren Planungsprozess visualisiert werden.

Bei einer Installation von Photovoltaikanlagen bitten wir in der Festsetzung darauf hinzuweisen, dass bei der Ausführung der PV-Anlage die Integration in die Dachfläche empfohlen wird. Eine Dachbegrünung der von Flachdächern begrüßen wir.

Die farbige Gestaltung der Gebäudefassaden sollte sich an den Leitfarben Farbkultur fürs Obere Mittelrheintal orientieren. Die Geschäftsstelle der Initiative Baukultur steht für eine Beratung zur baulichen Gestaltung gerne zur Verfügung.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in direkter Umgebung der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal bitten wir darüber hinaus auch weiterhin das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz sowie den Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal frühzeitig über die weiteren Planungen zu informieren.

Die Stellungnahme betrifft nur die Belange des Sekretariats für das Welterbe in Rheinland-Pfalz. Stellungnahmen der GDKE – Direktion Landesdenkmalpflege und der GDKE – Direktion Landesarchäologie sind ggf. gesondert einzuholen.

Eine Kopie des Schreibens übersenden wir der GDKE – Direktion Landesdenkmalpflege, der GDKE – Direktion Landesarchäologie, der Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord sowie dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(gez. Nadine Hoffmann)



In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

Die Angaben zur Lage sind unter Berücksichtigung der Genauigkeit von historischen Unterlagen zu bewerten (hier: +/- 20 m).

Die Gewinnung von Rohstoffen in tages- bzw. oberflächennahen Bereichen (von 0 - 30 m bzw. von 30 - 50 m) kann sich zeitlich uneingeschränkt jederzeit auf die Tagesoberfläche auswirken (z.B. Setzungen, Senkungen oder Tagesbrüche). Der Abbau in größeren Teufen (50 m und tiefer) hat nach der allgemeinen Lehrmeinung zum jetzigen Zeitpunkt keinen Einfluss mehr auf die Tagesoberfläche. Negative Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus (Bodensetzungen und Sackungen) sind nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen.

Wir weisen darauf hin, dass die Grubenentwässerung der Grube über das Stollenmundloch zeitweise oder dauerhaft stattfinden kann. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass das unterstromig gelegene Gebiet von austretenden Grubenwässern beeinflusst wird. Dies kann durch regelmäßige Wasseraustritte als auch durch plötzlich austretendes Wasser in erheblicher Menge erfolgen. Bezüglich dieses Sachverhaltes empfehlen wir Ihnen die Einschaltung eines Fachgutachters.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Wir empfehlen Ihnen die Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau; dringend insbesondere dann, wenn bauliche Maßnahmen am Grubengebäude vorgenommen werden sollen.

Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen

Offenlage

Vom 23. APR. 2021 bis 31. Mai



531.3
Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Zudem machen wir darauf aufmerksam, dass sich ca. 300 m nördlich der Maßnahme der unter Bergaufsicht stehende Tongewinnungsbetrieb "Vallendar" befindet. Der Betreiber ist die Firma Ernst Scherer Baustoffe GmbH & Co. KG, Industriestraße 1 in 56285 Kastellaun.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der Betreiberin haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Firma in Verbindung zu setzen.

Bei nicht Vorhandensein eines Bergbauberechtigten fallen (erst einmal) die ehemaligen Grubenbaue eines stillgelegten Bergwerkes in das Eigentum des Grundstückseigentümers zurück. Dies bedeutet, dass dieser z.B. im Ersten für die Grundsicherung von Tagesöffnungen zuständig ist. Wir empfehlen Ihnen daher sich mit dem betreffenden Grundstückseigentümer auf Grund von Eigentumsrechten in Verbindung zu setzen, falls das Gebiet um das Stollenmundloch nicht in Ihrem Eigentum liegt.

Sofern die anderen Ausgleichsmaßnahmen vom Einsatz von schweren Geräten betroffen sind, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Die Aufzeichnungen und Grubenrisse können nach vorheriger Terminvereinbarung hier im Landesamt für Geologie und Bergbau eingesehen werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass dies gebührenpflichtig ist.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.

Wir weisen darauf hin, dass nach den Vorgaben des Geologiedatengesetzes alle geologischen Untersuchungen und Bohrungen dem LGB als Staatlicher Geologischer Dienst rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen und die Ergebnisse nach ihrem Abschluss zu übermitteln sind. Hierfür hat das LGB eine eigenes Anzeige-Portal (<https://geoldg.lgb-rlp.de/>) eingerichtet, das zu nutzen ist.

Wir empfehlen, dies bei der Auftragsvergabe zu berücksichtigen.

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter III.3 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Thomas Dreher

Handwritten: ϕ H. Althoff 29.03. R
Stempel: 15.11.2022

Offenlage

Stadterwaltung Koblenz - EB 85 - Postfach 201551 - 56015 Koblenz

Vom 21. APR. 2022 bis 31. Mai 2024

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Eigenbetrieb
Stadtentwässerung

Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz



Bahnhofplatz 9
56068 Koblenz

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
EB 85/P/Ka

27.03.2023

Offenlage und parallele Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ hier: Stellungnahme der Stadtentwässerung

Ansprechpartner:
Herr Köhler
Stadtentwässerung
Andreas.Köhler@stadt.koblenz.de
(nicht für förmliche Rechtsbeihilfe)
Fon: 0261 129 -3553
Fon zentral: 0261 129 - 0
Fon zentral aus Koblenz: 115
Fax: 0261 129 - 3600

Sehr geehrter Herr Althoff,

wir haben den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ im Hinblick auf die entwässerungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Sachverhalte gesichtet. Hierzu hatten wir mit beigefügtem Schreiben vom 15.11.2022, unsere Korrekturen zur textlichen Festsetzung und Begründung mitgeteilt. Leider wurden diese nur unvollständig berücksichtigt. Eine Überarbeitung der Textteile ist daher erforderlich. Zur Abstimmung stehen wir gerne zur Verfügung. Der vorgelegten Version können wir keine Zustimmung erteilen.

Info Bushaltestelle/Linie:
www.bus.koblenz.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß der Artikel 12 bis 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) der Stadt Koblenz können Sie dem Internetangebot www.datenschutz.koblenz.de bereichsspezifisch entnehmen. Eine schriftliche Ausfertigung dieser Informationen können Sie durch den zuständigen Sachbearbeiter erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Handwritten signature of Andreas Kaufmann
Andreas Kaufmann

Anlage:
Stellungnahme vom 15.11.2022




Koehler Andreas

Offenlage
Vom ...2.3. APR. 2024 bis ...3.1. Mai 2024. 2

Von: Koehler Andreas
Gesendet: Dienstag, 15. November 2022 09:17
An: Jukic, Adrian
Cc: Hastenteufel Frank; Kaufmann Andreas
Betreff: Entwässerungstechnische Erschließung Quartier Festungspark Fritsch-Kaserne
Anlagen: 293__Begründung mit Umweltbericht.pdf; 293__Textliche Festsetzung.pdf

Sehr geehrter Herr Jukic,

mit den beigefügten Dateien erhalten Sie unsere Ergänzungen zur textlichen Festsetzung und Begründung zum B'plan 293, mit der Bitte um Weiterleitung an die zuständigen Projektbearbeiter. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der 0261 129 3553 zur Verfügung.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

 Andreas Köhler

Öffentliche
Auslegung
vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

531.3



Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 293

„Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“

Inhaltlich fehlt:

- "Anpassungsbauverträge Schmutzwasser"
- "Starkregenversickerung"
- "Regenwassermanagement"

Inhalt über Begründung mit Umweltbericht zu entnehmen

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

sowie nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

Planfassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf

Stand: 28.10.2022

Auftraggeber: BPD Koblenz Niederberg GmbH



Offenlage
Vom 27 APR. 2024 bis 1. Mai 2024 2.4

Stadt Koblenz

Bebauungsplan „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“

Textliche Festsetzungen

(Unter- und Tiefgaragengeschosse) ohne seitlichen Grenzabstand mit einer Länge von bis zu 170 m errichtet werden, wenn diese Geschosse keine Vollgeschosse sind.

- 3.6 In dem Teilbaugebiet MU 4 wird eine abweichende Bauweise a6 festgesetzt. Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf höchstens 75 m betragen.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 4.1 In den Teilbaugebieten WA 1, MU 1.1 bis MU 1.3, MU 2 sowie MU 3.1 bis MU 3.3 ist eine Überschreitung der südlichen Baugrenze durch Balkone und Terrassen um höchstens 2,5 m auf einer Länge von höchstens 5 m je Balkon und auf insgesamt höchstens 50% der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.

- 4.2 In dem Teilbaugebiet WA 1 ist eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch Balkone um höchstens 1,0 m auf einer Länge von höchstens 5 m je Balkon und auf insgesamt höchstens 50% der jeweiligen Fassadenlänge zulässig.

5 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 12 BauNVO)

- 5.1 Im allgemeinen Wohngebiet und im urbanen Gebiet sind Garagen – mit Ausnahme ihrer Zufahrten – nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Ö1 bis Ö5) dient vorwiegend der Schaffung von Naherholungsflächen im Quartier. In dieser ist auch die Herstellung baulicher Anlagen, die der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche dienen, insbesondere von Fuß- und Radwegen, Spielplätzen und Spielgeräten, sowie von Stützmauern zur Geländeabfangung, Anlagen zur Energiegewinnung und Verteilung von Erdwärme (z.B. Erdwärmesonden) und von Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung zulässig. Der Anteil der versiegelten Flächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche darf höchstens 20 % betragen.

Ausweisung erforderlich!
"Wasserwirtschaftliches
Konzept"

532.5

7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

7.1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Unterhaltung der Maßnahmen und Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

7.1.1 Die festgesetzten Maßnahmen und Pflanzungen auf den privaten Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes, durchzuführen, soweit nichts anderes festgesetzt wird.

7.1.2 Begrünungen sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzungen und Gehölze sind gemäß den Anforderungen der jeweiligen Festsetzung und der Mindestqualitäten innerhalb eines Jahres, spätestens jedoch in der folgenden Pflanzperiode, zu ersetzen.

7.2 Wasserdurchlässige Befestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet sowie im urbanen Gebiet sind auf Flächen, die nicht unterbaut sind, zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Platz- und Hofflächen sowie von Fußwegen und Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrt dienen, nur versickerungsfähige Materialien (z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gemäß DWA Arbeitsblatt 138) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Die Verwendung anderer Materialien ist zulässig, wenn das anfallende Niederschlagswasser über eine geeignete Oberflächenneigung in angrenzende unbefestigte Grundstücksfreiflächen auf dem Grundstück entwässert wird.

Tiefgaragenzufahrten sind von der Festsetzung ausgenommen.

7.3 Ableitung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

In den Baugebieten ist die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen und die Verwertung als Brauchwasser ~~zulässig~~ *ausweisung im "wasserwirtschaftlichen Konzept"* ~~vorzuziehen~~.

Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser, das auf den bebauten und befestigten Teilen der Grundstücksflächen anfällt, ist ~~in den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten~~ *zu bewirtschaften*.

~~Auf den privaten Grundstücksflächen ist eine Versickerung von anfallendem, nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers, das auf den bebauten und befestigten Teilen der Grundstücksflächen anfällt, nicht zulässig.~~

Widerspruch zu 7.2 die ~~an~~ versickerungsfähige Materialien fordert!

Offenlage 1. Mai 20
Vom ... 1.1. APR. 2024 bis 33.6

Stadt Koblenz

Bebauungsplan „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“

Textliche Festsetzungen

jeweils ungefähr die Hälfte der Fläche im Wechsel zu mähen ist. Das Schnittgut ist nach dem Trocknen zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

7.6.2 Öffentliche Grünfläche Ö5

Die öffentliche Grünfläche Ö5 ist als blütenreiche Gras- und Krautflur unter Verwendung von zertifiziertem Regio-Saatgut (Artenzusammensetzung und Saatgutmischung, z. B. gemäß Pflanzliste 7) anzulegen.

In der Fläche Ö5 sind mindestens 15 standortgerechte, heimische Sträucher, z. B. gemäß Pflanzliste 5, mit der Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt, 60-100 cm, zu pflanzen. Aufgrund der randlichen Lage zur freien Landschaft sind für die Strauchpflanzungen gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.

Die blütenreiche Gras- und Krautflur ist einmal im Jahr (ab Mitte Juli) zu mähen. Hochstaudensäume sind alle 2 Jahre im September/ Oktober mähen, wobei jedes Jahr jeweils ungefähr die Hälfte der Fläche im Wechsel zu mähen ist. Das Schnittgut ist nach dem Trocknen zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Vorhandene Gehölze, die erhalten werden, können auf die Anzahl der geforderten Anpflanzungen angerechnet werden.

7.7 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

7.7.1 Im Plangebiet sind Dachflächen von Hauptanlagen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO mit einer Neigung von bis zu 15° mindestens zu einem Anteil von 70% mindestens extensiv zu begrünen. *

7.7.2 Im Plangebiet sind Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 15° von oberirdischen Garagen und überdachten Stellplätzen (Carpörts) auf der Gesamtfläche des Daches, abzüglich der Flächen für erforderliche technische Anlagen, Aufbauten und Umrandungen, mindestens extensiv zu begrünen. *

7.7.3 Die Vegetationstragschicht muss im Mittel eine Stärke von mindestens 10 cm aufweisen.

7.7.4 Die Kombination aus Dachbegrünung und solarenergetischen Anlagen ist zulässig.

7.8 Begrünung von Tiefgaragen und durch sonstige bauliche Anlagen unterbaute Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB) *

7.8.1 Im Teilbaugbiet WA 1 und im urbanen Gebiet sind die Dachflächen von Tiefgaragen, Keller-/ Untergeschossen oder durch sonstige bauliche Anlagen unterbaute Flächen, die nicht überbaut oder nicht befestigt sind bzw. nicht als Nebenanlagen gemäß § 14

* Ausweisung im „Landschaftsplan“

1905 JRM 1.E ... eid
Öffentliche

Offenlage
Vom 21 APR. 2024 bis 31. Mai 2024 32.7

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“

Begründung

Planungen sehen für diesen Teil des Kasernengeländes langfristig eine Mischgebiets- und Gewerbeentwicklung für örtliche Handwerks- und Gewerbebetriebe vor.

Südlich der Straße „Niederberger Höhe“ befindet sich zeilenartiger Geschosswohnungsbau sowie eine Grundschule und ein Kindergarten.

3 Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Z I.1.1 Prüfung des Hochwasserrisikos

Gemäß der vorliegenden Daten aus dem Wasserportal Rheinland-Pfalz¹ befindet sich im Plangebiet kein amtlich ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet.

Aussagen zum Umgang mit Starkregen werden im Rahmen des Masterplans Medien und Verkehr analysiert und bewertet (vgl. Kap. 6.4).

Negative Auswirkungen gehen von der Planung nicht aus.

*(Siehe Geportal Koblenz)
↳ Wasser →*

Z I.2.1 Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser

Für das Plangebiet existieren Starkregengebietskarten!

~~Im Plangebiet gibt es kein amtlich ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet bzw. Risikogebiet / HQextrem, die zur Analyse der Auswirkungen des Klimawandels herangezogen werden könnten.~~

Z II.1.2 Freihaltung von Flächen für die Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen und für Deichrückverlegungen

Flächen für die Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen und für Deichrückverlegungen sind von der Planung nicht betroffen.

Z II.1.3 Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens

In Teilbereichen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 293 „Konversion Fritsch Kaserne – ehem. Unterkunftsbereich“ wurde ein Bodengutachten erstellt. Dieses kommt zum Ergebnis, dass eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund einer geringen Durchlässigkeit des anstehenden Bodens sowie tiefer reichende Auffüllungen, die unter Zutritt von Wasser Sackungen erwarten lassen, nicht möglich ist. ~~Daraus lässt sich schließen, dass der anstehende Boden keine hohe hochwassermindernde Wirkung besitzt und somit durch die Versiegelung keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. Zudem wird nicht mehr Fläche in Anspruch genommen als im Bestand.~~

Bodengutachten ist der Stadtentwicklung Koblenz vorzulegen!

¹ Starkregenkarte - Wasserportal (rlp-umwelt.de)

gesichert (Erhalt- und Anpflanzflächen „P“). Weitergehend werden natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmen festgesetzt, die die Auswirkungen der Eingriffe vermindern.

Die Anlage eines Anteils von mindestens 15 % der öffentlichen Grünflächen Ö 1 bis Ö 4 als artenreiche Blühwiese dient insbesondere der Minderung der Auswirkungen auf Insekten und kann ein neues Angebot für Vorkommen der Spanischen Flagge im Plangebiet bieten.

Wasserdurchlässige Befestigung

Die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen wurde in den Baugebieten festgesetzt, um die Abflussmengen des anfallenden Niederschlagswassers zu reduzieren, dieses vor Ort dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen und die Belastung des bestehenden Kanalsystems zu reduzieren.

Ableitung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken

~~Die Festsetzungen zur Ableitung des Niederschlagswasser tragen der Sicherung und Umsetzung des Entwässerungskonzeptes Rechnung. Weitergehend dienen sie der Verminderung der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt.~~

~~Eine Versickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken wird zur Verhinderung von Sackungen unterhalb des Plangebietes ausgeschlossen.~~

*Siehe Hinweis zu 7.3
der existierenden Festsetzungen,
Seite 5*

Begrünung der Grundstücksfreiflächen

Zur Anlage und Gestaltung der nicht überbauten, unterbauten bzw. befestigten Flächen auf den Baugrundstücken ist die Festsetzung von konkreten Bepflanzungsvorgaben mit Pflanzqualitäten notwendig. Dies sichert eine Mindestbegrünung und Gestaltung innerhalb der Baugebiete. Außerdem wird dadurch die Schaffung eines attraktiven und durchgrünten Quartiers sichergestellt. Zudem dienen die Festsetzungen der Minimierung von Eingriffen in Natur- und Landschaft. Sie vermindern die Auswirkungen auf das Kleinklima, ersetzen langfristig wegfallende Bäume, schaffen neue Lebensraumfunktionen für siedlungsbewohnende Tiere und können einen naturschutzfachlichen Teilausgleich liefern. Die Begrünungsvorgaben berücksichtigen dabei die geplanten Gebäudestrukturen sowie die Konzeption hinsichtlich der Unterbaumöglichkeiten mit Unter- / Tiefgaragengeschossen und den damit verbleibenden Freiraum auf den Baugrundstücken. Hierbei können Gehölze auch auf unterbauten Flächen, wie Tiefgaragen und Kellergeschossen, die eine ausreichende Überdeckung aufweisen, umgesetzt werden.

Zudem ist das Anlegen von Schotter-, Splitt-, Kies- und Schieferflächen sowie das Abdichten des Untergrunds mit Folien nicht zulässig, um die natürlichen Versickerungsmöglichkeiten weiterhin zu erhalten sowie die Biotop- und Artenvielfalt im Plangebiet zu erhöhen, da in „Kies- / Schottergärten“ die Artenvielfalt stark eingeschränkt ist.

Begrünung von Straßenverkehrsflächen

Mit den festgesetzten Baumpflanzungen in den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt zum einen eine Qualitätssicherung des öffentlichen Straßenraumes und zum anderen dienen die Anpflanzungen u. a. der Minderung kleinklimatischer Effekte mit Verbesserung der

~~Die Entwässerung des Quartiers~~

Offenlage

Vom ... 23. APR. 2024 bis ... 31. Mai 2024 (31.9)

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“

Begründung

Des Weiteren wird ein Nahwärmenetz innerhalb des Planungsgebietes aufgebaut.

Die Trassen der Wasser-, Strom, Telekommunikations- und Wärmeversorgung werden im Gehwegbereich innerhalb der neu errichteten bzw. im Bestand vorhandenen Straßen angeordnet.

Entwässerung

(mit Rückhaltung und gesteuerter Weiteckung des anfallenden Oberflächenwassers)

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt grundsätzlich im Trennsystem.

Für die Entwässerung der privaten Grundstücke ist die Entwässerungssatzung der Stadt Koblenz zu beachten.

Das anfallende Schmutzwasser wird über die öffentlichen Kanalisationen der Stadt Koblenz bzw. der Verbandsgemeinde Vallendar zur Kläranlage der Stadt Koblenz abgeleitet. Innerhalb des Planungsgebietes werden neue Schmutzwasserkanäle in den Planungsstraßen errichtet.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

bewirtschaftet

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird mittels ober- und unterirdischer Maßnahmen und Elemente zurückgehalten und entsprechend dem Regelwerk mit dem Zielwert eines natürlichen Abflusses an die Kanalisation abgeleitet. Kern dieser Maßnahmen und Elemente sind beispielsweise ein Regenrückhaltebecken, Stauraumkanäle und Baumrigolen in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie vorgelagert auf den Baufeldern die Rückhaltung durch Gründächer und ggf. durch Zisternen.

Für eine Bewirtschaftung des Niederschlagswassers zur Förderung des natürlichen Wasserhaushaltes und der Zielsetzung eines Wasserhaushaltsausgleichs auf Basis einer Wasserbilanzbetrachtung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Versickerung von Oberflächenwasser auf unbefestigten und offen befestigten Flächen,
- Nutzung des Oberflächenwassers für Bewässerung mittels Baumrigolen und Zisternen,
- Verdunstung durch offene Wasserführungen und Teichanlagen sowie durch Gründächer.

Durch die genannten Maßnahmen wird die Ableitmenge des Niederschlagswasser im Vergleich zum Bestand auf weniger als 10% der im Bestand anfallenden Menge reduziert. *Retention durch Nutzung multifunktionaler Flächen innerhalb öffentlicher Grünbereiche*

Starkregenereignisse

(Kern eine Überlastung des öffentlichen mit der Folge)

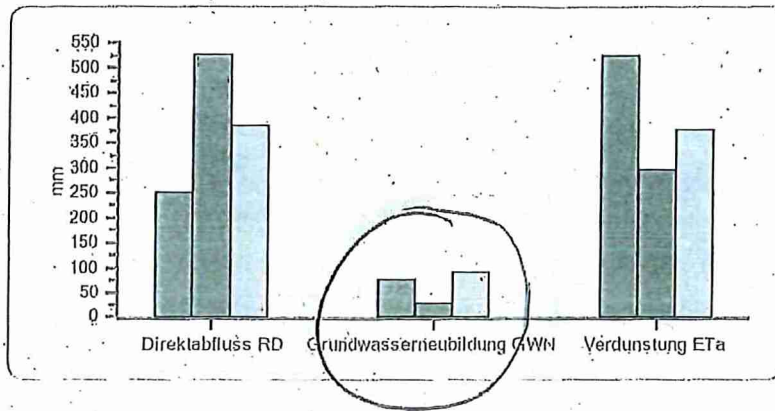
Bei Starkregenereignissen wird die Kanalisation überlastet, so dass Regenwasser oberflächlich aus der Kanalisation (Schachtdeckel, Straßenabläufe etc.) austritt. Für die schadhlose Ableitung derartiger Starkregenereignisse sind multifunktionale Retentionsflächen in Grünflächen und auf Straßen, Wegen und Platzoberflächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen, die eingestaut und nach Abklingen des Starkregens über die Regenwasserkanalisation entwässert werden. Des Weiteren sind in der Planung des Quartiers Flächen für Notwasserwege und Hochwasser-Ableitungssysteme vorgesehen u.a. z.B. über die Straßentierschnitte.

Wasserhaushaltsbilanz

(Maßnahmen zur Starkregenversorgung sind Notwasserwege vorzusehen.)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahren wurde eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Das Ergebnis ist, dass eine Verbesserung zur Bestandssituation erzielt wird (vgl. II 2.3.3).

Zustand einer unbebauten Fläche in Bezug auf den Direktabfluss, die Grundwasserneubildung und die Verdunstung.



*Grundwasserneubildung prüfen.
Nicht plausibel!*

Abbildung 31: Vergleich der Wasserbilanzen, Darstellung IB Becker

Im Ausgangszustand einer unbebauten Fläche überwiegt der Anteil der Verdunstung (525 mm). Anschließend folgt der Direktabfluss (250 mm) und die Grundwasserneubildung (75 mm).

Im Vergleich dazu überwiegt bei der militärischen Nutzung deutlich der Direktabfluss (527 mm). Eine Grundwasserneubildung (27 mm) findet in dieser Situation nahezu gar nicht statt. Gegenüber dem unbebauten Zustand verdunstet ein deutlich geringerer Anteil (295 mm).

Betrachtet man die Situation der geplanten Neubebauung ist der Verdunstungsanteil (376 mm) und der Direktabfluss (384 mm) nahezu identisch. Die Grundwasserneubildung (90 mm) ist hingegen nur schwach ausgeprägt.

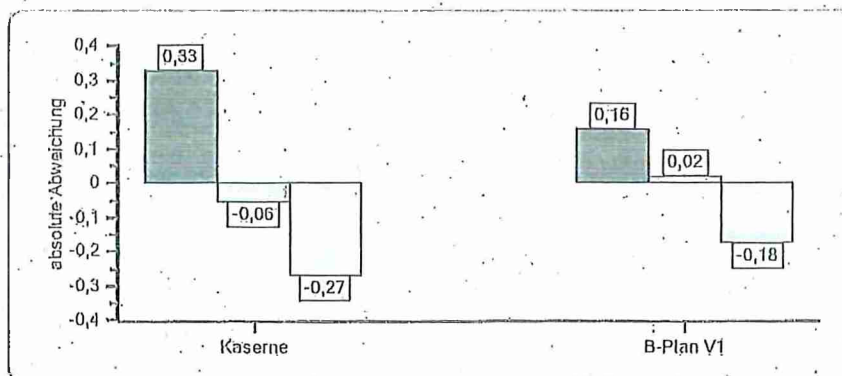


Abbildung 32: Abweichungen vom unbebauten Zustand, Darstellung IB Becker

Vergleicht man die Abweichungen der Bestandssituation (ehemalige gewerbliche Fläche) und der Neuplanung mit der unbebauten Fläche ist zu erkennen, dass bei der Bestandssituation die Abweichungen zu einer unbebauten Fläche am größten ist.

Der Direktabfluss liegt bei der Bestandssituation 33 % über dem des Zustands einer unbebauten Fläche. Im Vergleich dazu liegt der Direktabfluss bei der Neuplanung lediglich 16 % über dem des unbebauten Zustands. Demnach tritt eine deutliche Verbesserung der Direktabflusssituation durch die Neuplanung im Vergleich zum Bestand ein.

Die Grundwasserneubildung liegt bei der Bestandssituation 6 % unter dem des Zustands einer unbebauten Fläche. Im Vergleich dazu liegt die Grundwasserneubildung bei der Neuplanung um 2 % über dem unbebauten Zustand. Demnach tritt auch in Sachen Grundwasserneubildung eine Verbesserung durch die Neuplanung im Vergleich zur Bestandssituation und sogar eine leichte Verbesserung zum unbebauten Zustand ein. *Nicht plausibel -> prüfen*

Die Verdunstung liegt bei der Bestandssituation um 27 % unter dem des Zustands einer unbebauten Fläche. Im Vergleich dazu liegt die Verdunstung bei der Neuplanung lediglich 18 % unter dem des unbebauten Zustands. Demnach tritt ebenfalls bei der Verdunstung eine deutliche Verbesserung durch die Neuplanung im Vergleich zur Bestandssituation auf.

Insgesamt ist damit festzuhalten, dass die geplante Neubebauung in allen drei Bereichen der wasserbilanziellen Betrachtung eine Verbesserung im Vergleich zur Bestandssituation bewirkt und die Abweichungen gegenüber dem natürlichen Zustand reduziert werden, zurückzuführen auf die Flächenentsiegelung sowie den Einsatz von Gründächern auf Gebäuden und Tiefgaragen sowie geplanten Grünflächen und Pflanzungen.

Bei Ergänzung und Berücksichtigung weiterer wasserbilanziell relevanter Maßnahmen im Zuge der Objektplanung in Abstimmung mit der Fachplanung Freianlagen ist die Wasserbilanz fortzuschreiben und mit den zuständigen Behörden abzustimmen. 70

Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind mit Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

Starkregen

Doppelt gemoppelt, Seite 6.5! Hinweis beachten!

Bei Starkregen wird die Regenwasser-Kanalisation überlastet, so dass Regenwasser oberflächlich aus der Kanalisation (Schachtdeckel, Straßenabläufe etc.) austritt. Für die schadlose Ableitung derartiger Starkregen sind multifunktionale Retentionsflächen in Grünflächen und auf Straßen, Weg- und Platzoberflächen innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen, die eingestaut und nach Abklingen des Starkregens über die Regenwasserkanalisation entwässert werden (Grünes Band sowie Urbane Achse).

Des Weiteren sind bei der Planung des Quartiers Flächen für Notwasserwege und Hochwasser-Ableitungssysteme vorzusehen, u.a. z. B. über die Straßenquerschnitte. Das Planungsgebiet erhält durch die Lage auf dem Bergrücken keine nennenswerten Niederschlagswasserzuflüsse. Im Starkregenfall wird Wasser dennoch jenseits der Bemessungsgrenzen dem natürlichen Gefälle folgende entlang der Niederberger Höhe, Planstraße Mitte und General-Allen-Straße / Arenberger Straße parallel zum und durch das Planungsgebiet in Richtung der Ortslage Urbar fließen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Rückhaltung (z.B. Dachbegrünung), Nutzung (z.B. Zisternen zur Speicherung), Verdunstung (z.B. Baumrigolen) und Versickerung (z.B. offene Fugen) aus dem Regenwassermanagement wird der Anteil des im Gebiet gehaltenen Wassers im Vergleich zur Bestandssituation deutlich erhöht und somit bereits dadurch im Starkregenfall die Ortslage Urbar geschützt. Die Gefährdung innerhalb des Planungsgebietes sowie für die Ortslage Urbar ist somit als nicht sehr groß einzuschätzen. ~~Die Gefährdung innerhalb des~~ *2022*

Es stellen sich Wertungsskizzen im Planungsbereich als

70 Ingenieurbüro Becker: Masterplan Medien und Verkehr – Erläuterungsbericht Bedarfsplanung, Oktober 2022

auch oberflächliche Abflüsse nach Urbar zu erwarten.

Für Vorstudieplan nehmen -> siehe Hinweis zu Ziffer 6.5, Seite 61

Planungsgebietes sowie für die Ortslage-Urbar ist somit als beherrschbar einzuschätzen, da das Wasser gemäß Starkregengefährdungskarte bereits heute innerhalb des Planungsgebietes zurückgehalten und die Neuplanung dies nicht verschlechtern, sondern der Gebietsabfluss durch Rückhaltung und Entsiegelung verbessert wird.⁷¹ Mit den Maßnahmen kann ein Beitrag zur Klimafolgeanpassung geleistet werden.

Nicht vertretbar!

2.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Klimaschutzkonzept Stadt Koblenz

Zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt Koblenz aus dem Jahr 2020 wurde für den Bebauungsplan ein Klimagutachten und ein Energiegutachten erstellt. Die daraus resultierenden Anforderungen werden zum Teil im Bebauungsplan und weitergehend im Durchführungs- und Erschließungsvertrag gesichert.

Großklima

Durch die Planung ist keine Änderung des Großklimas zu erwarten.

Lokalklima

Die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände haben für das Lokalklima eine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion. Durch den Verlust von Baum- und Gehölzbeständen werden diese Funktionen reduziert. Außerdem wird der Umfang der Bebauung gegenüber dem vorhandenen Gebäudebestand zunehmen, der Anteil an versiegelten und bebauten Flächen insgesamt wird sich aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrad jedoch nicht erhöhen.

Das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellte Klimagutachten, in dem die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das lokale Mikroklima durch Simulationsberechnungen ermittelt wurden, zeigt folgende Ergebnisse für die Planungssituation:

Kaltluftgeschehen zwei Stunden nach Sonnenuntergang

Durch die veränderte Bebauungsstruktur sind innerhalb des nördlichen Plangebietes sowie außerhalb des Plangebietes bis in die angrenzende Wohnbebauung in Koblenz-Urbar leicht höhere Kaltluftmächtigkeiten beim Kaltluftgeschehen zwei Stunden nach Sonnenuntergang zu erwarten. Im südlichen Teil des Plangebietes und der südlich angrenzenden Wohnbebauung zeigen die Simulationen hingegen eine leichte Abnahme der Kaltfluthöhe. Dies ist auf die erhöhte Hinderniswirkung der im Süden des Plangebiets vorgesehene Bebauung zurückzuführen. Da in beiden Fällen die absolute Kaltfluthöhe nur sehr geringe Werte annimmt (< 5 m) betragen die Änderungen nur wenige Zentimeter und sind daher als irrelevant für das Kaltluftgeschehen in der Umgebung anzusehen.

Die Planung ergibt in Bezug auf den Kaltluftvolumenstrom eine prozentuale Veränderung von über 10%, welche als „hohe“ Auswirkung zu klassifizieren ist. Dabei ergibt sich eine Zunahme im

⁷¹ Ingenieurbüro Becker: Masterplan Medien und Verkehr – Erläuterungsbericht Bedarfsplanung, Oktober 2022

Handwritten: *PH Aethoff 29.03. Rom ...? 1. APR. 2024 01. Mai 2024*

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11,90 - 20304 Hamburg

Abteilung Finanzen und Service

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551

Ansprechpartner:
Frank de Neidels

Geschäftszeichen:
PB24/07.59.04/092-2023

Telefon:
+49698062-6373

Fax:
+49698062-6370

56105 Koblenz

E-Mail:
Frank.Neidels-de@dwd.de

UST-ID: DE221793973

Hamburg, 28. März 2023

Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. §§ 4 Abs. 2 und 4 a BauGB
a) zum Bebauungsplan Nr. 293 Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ und
b) zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

F. de Neidels

Frank de Neidels
Verwaltungsbereich Nord



www.dwd.de

Dienstgebäude: Bernhard-Nocht Str. 76, 20359 Hamburg, Tel. 069 / 8062 - 6351
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr.

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. Z1180-DE-0922 Deloitte Certification).



Ø H. Artloff 30.03.2024

Offenlage 34.1
Vom 27. APR. 2024 bis
31. Mai 2024

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51

Strésemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

56015 Koblenz

28.03.2023

bauleitplanung@stadt.koblenz.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
36 232 / 43 01	06.02.2023	Nicole Wenke	0261 120-2095
Bitte immer angeben!	61.3/ br	Nicole Wenke @sgdnord.rlp.de	0261 120-882095

Bauleitplanung der Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ und
parallele Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplanes

Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 und § 4a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Abteilung 4 wird wie folgt Stellung genommen:

I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):

Aus raumordnerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:

Abweichend zur landesplanerischen Stellungnahme vom 25.05.2022 wurde in der Begründung bei der Berechnung des Schwellenwertes beim Bedarfswert der Planungshorizont um 2 Jahre von 19 auf 21 verlängert. Dem kann zugestimmt werden, da der Schwellenwert der Stadt Koblenz trotzdem eingehalten wird.

1

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle
Stadttheater

Parkmöglichkeiten
Tiefgarage Görresplatz

Im Hinblick auf das Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion wurde zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt Koblenz aus dem Jahr 2020 für den Bebauungsplan ein Klimagutachten und ein Energiegutachten erstellt. Die daraus resultierenden Anforderungen werden zum Teil im Bebauungsplan und weitergehend im Durchführungs- und Erschließungsvertrag gesichert. Die Belange der Klimaanpassung und der Energieeffizienz- und Versorgung werden in der Planung umfassend berücksichtigt, u.a. durch Dachbegrünung. Zur Reduzierung der klimatischen Belastungssituation sind die vorhandenen alten Baum- und Gehölzbestände so weit wie möglich zu erhalten. Die festgesetzten Baumneupflanzungen im Plangebiet und die extensive Begrünung von Dachflächen führen zu einer Verbesserung der bioklimatischen Belastungssituation.

Somit wird dem Grundsatz Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion entsprochen.

Daher bestehen aus Sicht des Referates 41 keine Bedenken gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 293 Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne.

Ansprechpartnerin im Referat 41 ist **Frau Basche**, Durchwahl – 2151

II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):

Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende 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.

Ansprechpartnerin im Referat 42 ist **Frau Uhl** Durchwahl: - 2048

Offenlage 31. Mai 2024
Vom 21 APR. 2024 bis 334.3

III. Bauwesen (Ref. 43):

Mit der geplanten Entwicklung der Fritschkaserne kommt es zu steigenden Verkehrslärmbelastung im Umfeld der Maßnahme, die bereits jetzt ohnehin schon stark lärmvorbelastet sind. Zudem sind entsprechende Anpassungen im Bereich des Modal-Splits erforderlich um eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung herzustellen.

Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, dass bis zum Satzungsbeschluss geeignete Maßnahmen zur Lärminderung (geplant sind Geschwindigkeitsreduzierungen) absehbar sind. Wie bereits in der Begründung dargelegt, sind ansonsten ggfs. Kostenerstattungen der betroffenen Eigentümer für Maßnahmen zur Verbesserungen von Außenbauteilen (z.B: Schallschutzfenster) in Betracht zu ziehen.

Auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrs sind die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens entsprechend zu berücksichtigen. Insgesamt kommt das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass das entstehende Verkehrsaufkommen (aus dem Planfall P-2) über das umliegende Straßennetz ohne bauliche Maßnahmen an vorhandenen Knotenpunkten leistungsfähig abgewickelt werden kann. Dazu ist das Handlungsziel „Veränderung des Modal Split zu Gunsten des Umweltverbundes“ gemäß Verkehrsentwicklungsplan 2030 der Stadt Koblenz umzusetzen.

Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin **Frau Wenke**, Durchwahl: -2095

Hinweis: Die Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ausschließlich elektronisch. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, wird um kurze Mitteilung gebeten.

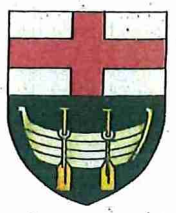
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Wenke

Offenlage

Vom 3. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing: 03. April 2023



Ortsgemeinde Urbar

in der Verbandsgemeinde Vallendar

Stadtverwaltung
Koblenz
Eing. -3. APR. 2023
Amt

Stadtverwaltung Koblenz
Frau Gabi Brand
Postfach 201551
56015 Koblenz

Gemeindebüro Urbar:
Arenberger Straße 33a
56182 Urbar
Mail: ortsbuergermeisterin@urbar.de
Telefon: 0261 66270
Internet: www.urbar.de

61/ Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung
Urb. 2023
Eingang 03. April 2023
61.1 61.2 61.3 61 S

Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange gem. § 3 (2) i. V. m. § 34 (2) und 4a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 293 Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne sowie parallele Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich

Sehr geehrte Frau Brand,

seitens der Ortsgemeinde Urbar nehmen wir wie folgt zur vorliegenden Planung Stellung:

1. Der entlang der General-Allen-Straße verlaufende Fußweg ist nur sehr schmal, zudem befindet sich dort kein expliziter Fahrradweg. Wir regen daher an, einen entsprechenden Ausbau zu erwägen und diesen entsprechend in der Planung darzustellen.
2. **Verkehrsgutachten** – Im sogenannten Fortschritts-Szenario wird von einer anteiligen Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs von 53 % auf 43 % ausgegangen, was die Grundlage für die P2-Prognose darstellt. Diese Reduzierung bezieht sich allerdings auf Koblenz im Gesamten. Unsererseits stellt sich die Frage, inwiefern ein Erreichen dieser Reduktion realistisch ist und ob diese Reduzierung sich überhaupt auf die rechtsrheinischen Siedlungsgebiete konkret übertragen lässt. Aus dem Mobilitätskonzept geht hervor, dass die Stadtteile Niederberg, Arenberg und insbesondere Immendorf eine überdurchschnittliche PKW-Dichte vorweisen, was zweifellos auch unterschiedliche Ausgangslagen innerhalb der Stadt Koblenz impliziert. Sehr deutlich wird dies im „Teilraum-Mobilitätskonzepts rechte Rheinseite Nord, wo gerade in Hinblick auf den ÖPNV festgestellt wird, dass für einen zum MIV wirklich konkurrenzfähigen notwendigen Ausbau des ÖPNVs die Ressourcen fehlen und sich somit die Frage stellt, inwiefern dort tatsächlich hinreichende Maßnahmen umgesetzt werden können.

Da das Verkehrsgutachten feststellt, dass im P1-Szenario, in dem die Ziele des Mobilitätskonzepts nicht eingeflossen sind, am Knotenpunkt B42/Urbarer Straße auch im Falle eines angepassten Signalprogramms eine nur mangelhafte Verkehrsqualität zu erwarten ist, sehen wir es daher als erforderlich an, dass ein regelmäßiges Monitoring stattfinden sollte, ob die Ziele des P2-Szenarios tatsächlich erreicht werden. In jedem Fall gilt es, eine unzumutbare Verkehrsbelastung für die Ortsgemeinde Urbar und insbesondere für den Knotenpunkt Urbarer Straße/B42 möglichst zu vermeiden.

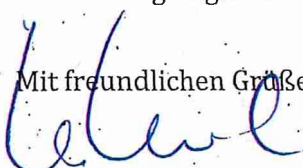
Offenlegung 1. Mai 2024
vom 21. APR. 2024 bis 5352

Einen Beitrag kann hierzu die Buslinie 166 leisten, welche allerdings nur täglich sechs Fahrtenpaare von Montag bis Freitag vorweist. Hier regen wir einen Ausbau der Frequenz auf zumindest ein Fahrtenpaar pro Stunde an, zumal auf Seite 12 des „Teilraum-Mobilitätskonzepts rechte Rheinseite Nord“ bereits festgestellt wird, dass der Ziel- und Quellverkehr vorrangig ebenfalls auf der rechtsrheinischen Seite zu verorten ist.

Darüber hinaus muss festgehalten werden, dass die Fritsch-Kaserne nicht das einzige Vorhaben in der Umgebung darstellt. Im „Teilraum-Mobilitätskonzept rechte Rheinseite Nord“ wird eine vorgesehene weitere Wohnbauentwicklung in Arenberg-Immendorf und Niederberg erwähnt, womit Wohnraum für weitere 800 bis 950 Personen geschaffen werden würde. Das Konzept stellt zwar verschiedene Maßnahmen dar, wie mit diesem Anwohnerzuwachs in Verbindung mit der Fritsch-Kaserne umgegangen werden kann, hinsichtlich der konkreten verkehrstechnischen Auswirkungen wird jedoch insbesondere nur das Verkehrsgutachten zur Fritsch-Kaserne zitiert. Da von der geplanten Entwicklung der Untersuchungsraum der Fritsch-Kaserne ebenfalls mit betroffen sein dürfte, muss davon ausgegangen werden, dass sich die Verkehrszunahme noch weiter verschärfen wird. Wir halten es daher für zwingend erforderlich, das Verkehrsgutachten auf die genannten Vorhaben in der Umgebung auszuweiten.

3. In der **schalltechnischen Untersuchung** wird festgestellt, dass sich die Verkehrslärmpegelerhöhungen um bis zu aufgerundet 1 dB(A) erhöhen, wobei an einigen Punkten 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht überschritten werden, was als wesentlich zu beurteilen ist. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass diese Schwellenwerte bereits jetzt überschritten werden. Nichts desto trotz sollte gerade deswegen die Lärmbelastung für die Urbarer Anwohner nicht noch weiter ansteigen. Umso wichtiger erscheint es somit also geboten und erforderlich, dass die Ziele des P2-Szenarios erreicht werden, da laut diesem mit der Förderung alternativer Fortbewegungsmittel die Zunahme an motorisierten Individualverkehr durch die Planung weitestgehend ausgeglichen werden soll. Daher verweisen wir hier nochmals auf unsere Ausführungen zum Verkehrskonzept und der Erforderlichkeit eines entsprechenden Monitorings.
4. Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Urbarer Sportanlagen, von denen entsprechende Licht- und Lärmemmissionen ausgehen. Es ist sicherzustellen, dass diesbezüglich keine Konflikte entstehen und der Sportbetrieb in keiner Weise beeinträchtigt wird.
5. In der Klimauntersuchung wird vom „Stadtteil“ Urbar gesprochen. Wir bitten um entsprechende Korrektur in „Ortsgemeinde“.
6. Nachrichtlich ist die Stellungnahme der Verbandsgemeinde Vallendar „Abwasserbeseitigung“ beigelegt mit der Bitte unsererseits, diese zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Karin Küsel
Ortsbürgermeisterin

Bankverbindungen:

Sparkasse Koblenz
IBAN: DE77 5705 0120 0004 0000 48
SWIFT-BIC: MALADE51KOB

VR-Bank Neuwied-Linz eG
IBAN: DE78 5746 0117 0002 1104 81
SWIFT-BIC: GENODED1NWD

Offenlage **535.3**
Vom 21 APR. 2024 bis 31. Mai 2024

VERBANDSGEMEINDE
Vallendar

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat

Eing.: 03. April 2023

Verbandsgemeindeverwaltung • Postfach 11 63 • 56171 Vallendar

Amt: **Stadtverwaltung Koblenz**

Stadtverwaltung Koblenz
Frau Gabi Brand
Postfach 20155
56015 Koblenz

Eing. -3. APR. 2023

Amt:

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			ABWASSERBESEITIGUNG -
Eingang	03. April 2023	Offnungszeiten:	
		Montag - Freitag	08.00 - 12.00 Uhr
		Montag	14.00 - 16.00 Uhr
		Mittwoch	14.00 - 17.30 Uhr
61.1	61.2	61.3	0261/6503-0
		Telefon	0261/6503-177
		Fax:	

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht	Unser Zeichen / Sachbearbeiter/-in	Durchwahl / E-Mail	Ort / Datum
61.3 / br 06.02.2023	FB 2 / 610-05 Herr Orlovic	0261 / 6503-151 mario.orlovic@vg-vallendar.de	Vallendar, 28.03.2023

Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange gem. § 3 (2) i. V. m. §3 4 (2) und 4a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 293 Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne sowie parallele Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich
hier: Stellungnahme der Verbandsgemeinde Vallendar -Abwasserbeseitigung-

Sehr geehrte Frau Brand,

zum genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Im Masterplan Medien u. Verkehr wird auf Seite 26 in der Variante 2 geschrieben, dass ein größerer Abflussanteil in Richtung Vallendar angenommen werde. Richtig wäre in Richtung Koblenz.
2. **Für die Entwässerung des Schmutzwassers wird seitens der VG Vallendar die Variante 2 bevorzugt!**
3. Bei dem gemeinsamen Termin am 21.04.2021 mit Investor und Stadt Koblenz wurde zugesichert, die Kosten für die Überrechnungen (Hydraulische Berechnung und Schmutzfrachtberechnung) durch die Ingenieurbüros (Hartwig: Hydraulische Berechnung und Dr. Pecher: Schmutzfrachtberechnung) zu übernehmen. Die mit der E-Mail vom 27.05.2022 unterbreiteten Ableitungen für Schmutz- und Regenwasser (Trennsystem) zum Projekt Quartier Festungspark - Fritsch vom Büro Becker (Beauftragt durch den Investor) wurden zur Prüfung und Überrechnung an die beiden Büros (Büro Hartwig für die Hydraulische Berechnung und das Büro Dr. Pecher für die Schmutzfrachtberechnung) weitergeleitet.

Die Datenschutzerklärung sowie Hinweise zur Informationspflicht nach der DSGVO finden Sie auf der Homepage www.vallendar.eu

Hausanschrift:
56179 Vallendar, Rathausplatz 13
Postanschrift:
56171 Vallendar, Postfach 11 63
Internet: www.vallendar.eu
E-Mail: rathaus@vg-vallendar.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Koblenz
IBAN: DE77 5705 0120 0004 0000 48
SWIFT-BIC: MALADE51KOB

VR-Bank Rhein-Mosel eG
IBAN: DE78 5746 0117 0002 1104 81
SWIFT-BIC: GENODE31NWD



4. Seitens des Büros Hartwig wurde die Überprüfung/Überrechnung der vorhandene Regenwasserkanäle durchgeführt und folgende Stellungnahme als Ergebnis unterbreitet:

„Wir haben die angegebenen Werte des Büros Becker bzgl. des Regenwasseranschlusses des „Quartier Festungspark“ überprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Der vorhandene Regenwasserkanal wurde mit dem hydrodynamischen Kanalnetz-berechnungsprogramm HYSTEM/EXTRAN nachgewiesen. Die abzuleitende Menge aus dem geplanten Gebiet wird mit der angegebenen Drosselwassermenge von 85,5 l/s angesetzt. Für das Gebiet „Archäologie“ mit 0,67 ha und 70% Befestigung gehen wir allerdings nicht vom 2-jährlichen Regen aus, wie beim Büro Becker aufgeführt, sondern vom 3-jährlichen. Es kann festgestellt werden, dass der vorhandene Regenwasserkanal die geplante Menge problemlos ableiten kann, zumal die zukünftig abzuleitende Wassermenge weit unter der Menge liegt, die aus dem ehemaligen Kasernengelände zum Abfluss kommt und ungedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet wird. Nach Rücksprache mit Herrn Berninger (Büro Becker) ist momentan vorgesehen, die Rückhalteanlage mit dem 20-Jährlichen Regenereignis zu bemessen, was allerdings noch nicht mit der SGD abgestimmt ist. Wohin die Notüberlaufwassermenge bei Regenereignissen über dem Bemessungsregen abgeleitet wird ist noch nicht geklärt. Dies sollte bei den weiteren Planungen thematisiert, und mit Ihnen abgestimmt werden.

Grundlage zum Quartier Festungspark aus Mail vom 30.05.2022 des Büro Becker:

Die Ableitmenge Regenwasser im Bestand ergibt sich aus den Bestandsflächen des Planungsgebietes zzgl. der über das Planungsgebiet entwässernden Flächen von Polizei und sog. TB-Ost sowie der vom Planungsgebiet umschlossenen Fläche der GDKE/Archäologie und liegt bei knapp 2.000l/s.

Die vergleichbare konzeptionierte Ableitmenge für das Quartier ergibt sich an Hand der Drosselmenge gemäß DWA M-102 Teil3 für das Planungsgebiet sowie der über das Planungsgebiet entwässernden Flächen von Polizei und TB-Ost zzgl. der aufgrund der Bestandskanäle und Höhenlagen vrsl. ungedrosselt ableitenden Flächen der GDKE/Archäologie. Die Drosselung im Bereich des Planungsgebietes erfolgt über Elemente eines Regenwassermanagementkonzeptes sowie eines Regenrückhaltebeckens, das innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen ist.

2.2.1 Parameter:

- Planungsgebiet: $A = 12,5$ ha (Drosselung über RRB)*
- Polizei: $A = 1,75$ ha (Drosselung über RRB)*
- gewählt für Planung und Polizei: $q_{Dr} = 6,0$ l/s*ha (gemäß DWA M-102 Teil 3)*

- GDKE/Archäologie: $A = 0,67 \text{ ha}$, Ableitung ohne Drosselung
- gewählt für Archäologie: Bemessungsregen $r_{10(0,5)} = 185 \text{ l/s*ha}$

2.2.2 Ableitung:

- Planungsgebiet ohne Archäologie: $QRRB = 6,0 * (12,5 + 1,75) = 85,5 \text{ l/s}$
- GDKE/Archäologie: $QRW = 0,67 * 0,7 * 185 = 86,8 \text{ l/s}$
- **Summe: QRW Richtung Vallendar = $85,5 + 86,8 = 172,3 \text{ l/s}$**

5. Eine Schmutzfrachtüberrechnung des Netzes war bisher nicht möglich, da aufgrund der Änderung der Regelwerke eine komplette Überrechnung (ca. 30.000 €) beauftragt werden musste. Dies wurde seitens des Investors und Stadt Koblenz zu hoch erachtet und es wurde vorgeschlagen einen gemeinsamen Termin mit der SGD-Nord stattfinden zu lassen, um die Überrechnung im bestehenden System durchzuführen. Seitens der SGD-Nord wurde eine vorab Berechnung, um die Auswirkungen abzuschätzen freigegeben und dann soll abgewogen werden, ob eine komplette Überrechnung erforderlich ist oder nicht. Die Beauftragung des Büros Dr. Pecher (ca. 5.000 €) sollte im Dezember durch den Investor schriftlich freigegeben werden. Dies ist bisher noch nicht passiert.
6. Die Notüberlaufwassermenge und Notfließwege müssen mit dem Büro Björnßen im Zuge des Starkregenvorsorgekonzeptes betrachtet und abgestimmt werden. Die Überlaufmenge muss schadlos abgeleitet werden. Ein Termin mit den Vertretern des Büros Becker (Beauftragt durch den Investor) und Büro Björnßen wird noch stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Fred Pretz
Bürgermeister

Ø H. Aethoff 30.03.24

Offenlage Mj 2024
Vom 23. APR. 2024 bis 36,1

DOB
Umweltamt/TU

Koblenz, den 29.03.2023
Frau Freiberg, Tel.: 1540

Stellungnahme aus dem Fachbereich TU zu den Planunterlagen des B Plan 293 „Quartier Festungspark – ehemalige Fritsch-Kaserne“

Der Fachbereich TU hat alle Unterlagen zur Verkehrsentwicklung und der damit verbundenen Mehrbelastung durch Lärm und Abgase gesichtet und gibt folgende Stellungnahme im Rahmen der Offenlage zum o.g. B-Plan ab:

Insbesondere die erhebliche Zunahme des Straßenverkehrslärms durch den zusätzlich durch das Wohngebiet entstehenden Verkehr ist kritisch zu sehen. Das Verkehrsgutachten spricht von Verkehrszunahmen von bis zu 95% im Planfall 1. Dieser massive zusätzliche Verkehr sorgt vor allem in den Straßen Niederberger Höhe und Friesenstraße für deutliche Lärmpegelsteigerungen im Planfall 1 (um aufgerundet bis zu 3 dB(A)). Außerdem führt dieser Verkehr im Weiteren dazu, dass im Verlauf der L127 und Arenberger Straße an manchen Stellen die Wohnhäuser im Bestand mit Lärmpegeln belastet werden, die oberhalb der Gesundheitsschwelle von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht liegen. Laut Meinung des Umweltamtes kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Planfall 2 (Reduzierung des MIV um 10% durch Veränderung des Modal Split) eintreten wird. Das wäre zwar auch im Sinne des Umweltamtes und seiner Planungen sehr wünschenswert, aber nach unserer Einschätzung wäre es kritisch und wenig realistisch, mit diesem Szenario als Prognosefall die Lärmbelastung abzuschätzen.

Die Reisezeitvergleiche im Mobilitätskonzept verdeutlichen außerdem, dass leider aktuell noch das eigene Auto die sehr wahrscheinlich bevorzugte Mobilitätsart darstellt, weil man am schnellsten und bequemsten am Zielort ankommt.

Leider bietet das Mobilitätskonzept ansonsten keine hinreichend konkreten Ansätze, die eine deutliche Reduzierung des Individualverkehrs aus dem neuen Plangebiet garantieren könnten.

Mit dem Planfall 1, dem Worst-Case-Szenario, ergeben sich zusätzliche Lärmbelastungen, die unserer Meinung nach für den umliegenden Bestand unzumutbar sind.

Erschwerend kommt hinzu, dass in der Friesenstraße mit der Grundschule eine besonders sensible Nutzung nach Umgebungslärmrichtlinie - neben dem Kindergarten und den Wohngebäuden der Bevölkerung - von der massiven Lärmzunahme betroffen sein wird.

Des Weiteren wurden die Berechnungsgrundlagen für Umgebungslärm zuletzt so geändert, dass ein besonderes Augenmerk auf die gesundheitlichen Auswirkungen der Lärmimmissionen auf die Bevölkerung genauer betrachtet werden müssen.

Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung haben ihren Ursprung in der Umgebungslärmrichtlinie der EU. Auf EU-Ebene wurden die Berechnungsgrundlagen umfangreich angepasst mit dem Ziel, die Lärmkartierung und die Lärmaktionsplanung in den Mitgliedsstaaten anzugleichen. Die neuen EU-Berechnungsgrundlagen wurden in Deutschland im Dezember 2018 in deutsches Recht umgesetzt.

Neben einer Veränderung der Berechnungsgrundlagen für die Lärmkarten wurde auch die Bewertung der Betroffenheiten angepasst und drei Kategorien der gesundheitlichen Auswirkungen von Lärm hinzugenommen (Fälle ischämischer Herzkrankheiten, Fälle stark belastigter Menschen und Fälle starker Schlafstörung). Insofern müssen nun auch die gesundheitlichen Auswirkungen des Lärms auf den Menschen stärker berücksichtigt werden. Dabei müssen gemäß 34. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (Verordnung über die Lärmkartierung) die Fälle ischämischer Herzkrankheiten und die Fälle starker Belästigung über alle betrachteten Isophonenbänder für den Zeitraum L_{DEN} (DEN=Tag, Abend, Nacht mit jeweils unterschiedlicher Gewichtung) und die Fälle starker Schlafstörungen über alle betrachteten Isophonenbänder für den Zeitraum L_{NIGHT} (Night= Nachtzeitraum) dargestellt werden. Die Zahl der Fälle gesundheitsschädlicher Auswirkungen und Belästigungen ist

Offenlage

Vom ² 3. APR. 2024 bis 3.1. Mai 2024 **S 36.2**

separat für jede Lärmart anzugeben. Die Angabe zu ischämischen Herzkrankheiten hat für Straßenlärm für den L_{DEN} zu erfolgen. Die Angabe zu starken Belästigungen hat jeweils für die Lärmarten Straßenlärm, Schienenlärm und Fluglärm (letzterer in Koblenz nicht kartierungspflichtig) für den L_{DEN} zu erfolgen. Die Angabe zu starken Schlafstörungen hat jeweils für die Lärmarten Straßenlärm, Schienenlärm und Fluglärm (letzterer in Koblenz nicht kartierungspflichtig) für den L_{Night} zu erfolgen. Die Angaben sind auf ganze Zahlen zu runden. Die geschätzte Zahl der gesundheitsschädlichen Auswirkungen und Belästigungen wird berechnet nach den Methoden zur Bewertung der gesundheitsschädlichen Auswirkungen, die in Anhang III der Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (ABl. L 189 vom 18.7.2002, S. 12), die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2020/367 (ABl. L 67 vom 5.3.2020, S. 132) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung aufgeführt sind. Für die Ermittlung der Zahlen sind als mittlere Werte jedes Isophonen-Bandes anzusetzen:

1. für den L_{DEN} 57 dB(A), 62 dB(A), 67 dB(A), 72 dB(A) sowie 77 dB(A) und
2. für den L_{Night} 52 dB(A), 57 dB(A), 62 dB(A), 67 dB(A) sowie 72 dB(A) und optional 47 dB(A).

Die Inzidenzrate von ischämischen Herzkrankheiten in Deutschland, die als Eingangsgröße für die Ermittlung der Zahl der Fälle ischämischer Herzkrankheiten für Straßenverkehrslärm dient, wird aus den aktuellen Gesundheitsstatistiken ermittelt. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gibt die aktuelle Inzidenzrate im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Gesundheit im Bundesanzeiger bekannt.

Die sog. Gesundheitslärmschwelle von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht wird durch die Planung überschritten. Ab dieser Schwelle gilt die Lärmbelastung immer als erheblich, auch wenn die eigentliche Lärmsteigerung in einem Bereich unterhalb der 3 dB(A) liegt. Diese Schwelle reduziert den Ermessensspielraum in der Abwägung regelmäßig auf null, das heißt, es müssen auf jeden Fall Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.

Auch der für die Planung beauftragte Gutachter hat das festgestellt.

Im Gutachten wird eine Maßnahme zur Lärminderung, nämlich die Anordnung von Tempo 30 auf der Niederberger Höhe, der Friesenstraße, der Arenberger Straße, der L 127, der Charlottenstraße und Obertal, untersucht. Selbst bei Anwendung dieser Maßnahme auf den realistischen Planfall 1 bleiben erhebliche Belastungen in der Friesenstraße und auf der Arenberger Straße bestehen. Insofern müssen auf jeden Fall weitere Lärminderungsmaßnahmen (z.B. anteilige Kostenübernahme für bauliche Schallschutzanlagen) neben der Anordnung von Tempo 30 textlich festgesetzt werden, um die Bevölkerung im umliegenden Bestand vor der zusätzlichen Lärmbelastung zu schützen.

Gegebenenfalls wäre es auch sinnvoll, den Verkehr über die Niederberger Höhe zu leiten anstatt über die Friesenstraße, dieser Vorschlag sollte zwischen Umweltamt und umsetzenden Ämtern zumindest besprochen werden. Eine Verlagerung ist zwar keine Lärmvermeidungs- oder Lärminderungsmaßnahme, aber dem Umweltamt erscheint die Straße Niederberger Höhe leistungsfähiger als die Friesenstraße und durch die gemischte Nutzung auch weniger sensibel. Diese oder andere Möglichkeiten bedürfen aber einer gemeinsamen Abstimmung mit allen zuständigen Fachämtern.

Zusätzlich führt der Mehrverkehr laut Verkehrsgutachten auch zu einer Verschlechterung des Knotenpunktes an der B42 in Ehrenbreitstein. Eine Verschlechterung des Knotenpunktes führt zu mehr Stau und somit mehr Lärm- und Luftschadstoffimmissionen auch in Ehrenbreitstein. Kurz hinter dem Knotenpunkt in Ehrenbreitstein befindet sich ein sog. NO₂-Passivsammler, der dann erhöhte Luftschadstoffwerte messen könnte.

Neben Umweltbericht, Verkehrs- und Mobilitätsgutachten und Lärmgutachten wurde auch das Luftschadstoffgutachten betrachtet. Aktuell prognostiziert dieses keine Überschreitungen. Allerdings möchte das Umweltamt darauf hinweisen, dass die EU gerade die Anpassung und deutliche Verschärfung der Luftschadstoffgrenzwerte erarbeitet und eventuell mit den neuen Grenzwerten doch Überschreitungen für PM 2,5 erwartet werden können.

Parade

Bei 24/103

Ø H. Aethoff 29.03. R

Offenlage
Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

Bauleitplanung

Von: Göttlich, Fabian <Goettlich@koblenz.ihk.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. März 2023 09:35
An: Bauleitplanung
Cc: Lang, Nicole
Betreff: Behördenbeteiligung BPlan 293 Quartier Festungspark

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrte Frau Brand,

mit Schreiben vom 6.2.2023 haben Sie uns an o.g. Verfahren und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplan beteiligt und um Stellungnahme gebeten, dieser Bitte kommen wir gerne wie folgt nach:

Die Umnutzung der ehemaligen Fritsch-Kaserne zu einem gemischt genutzten Quartier mit hohem Wohnanteil ist eine sinnvolle städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, da die Verfügbarkeit von Wohnraum für die gewerbliche Wirtschaft ein wichtiger Faktor für das Halten und auch die Anwerbung von Arbeits- und Fachkräften ist. Die Nutzung der noch brachliegenden Fläche leistet daher einen wertvollen Beitrag, die, u.a. auch aufgrund der Topographie, bestehende Flächenknappheit für Wohnungsbauprojekte zu lindern.

Bei der planerischen Entwicklung des Umfeldes ehemalige Fritsch-Kaserne bitten wir um besondere Berücksichtigung der umgebenden Plangebiete, insbesondere Bereich TB Ost und Gewerbegebiet Arenberg:

TB Ost: Die in der textlichen Begründung beschriebene Entwicklung zu einem Misch- und Gewerbegebiet wird ausdrücklich begrüßt, da für diese Nutzungen, ähnlich wie beim Wohnraum, Flächenknappheiten bestehen. Diesem Aspekt sollte der Bund als aktueller Eigentümer

bei möglichen Verkaufsabsichten besondere Beachtung widmen.

Gewerbegebiet Arenberg BPlan 258: In dem Gebiet sind aktuell rund 40 ihk-zugehörige Unternehmen tätig. Dazu zählen bspw. Unternehmen aus den Bereichen Einzelhandel, Großhandel, Reparatur, Güterbeförderung, Bau, Verwaltung. Deren gegenwärtige wie auch zukünftige Unternehmensentwicklung muss weiterhin, also auch nach der Umnutzung der ehemaligen-Fritsch-Kaserne möglich sein. Daher möchten wir Sie bitte, die planerischen Auswirkungen der Umnutzung auf das Gewerbegebiet Arenberg vertieft zu prüfen. Die auf Seite 20 der Begründung gewählte Formulierung „voraussichtlich keine Einschränkungen“ gibt uns hierzu Anlass.

Freundliche Grüße

Fabian

Offenlage

Vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024

5372

Göttlich

Geschäftsführer Interessenvertretung

Regionalgeschäftsführer für die Stadt Koblenz

Industrie- und Handelskammer Koblenz

Schlossstraße 2

|

068

Koblenz

Telefon

0261 106-214 <tel:0261%20106-214>

|

Fax

0261 106-55214 <fax:0261%20106-55214>

Goettlich@koblenz.ihk.de

|

www.ihk.de/koblenz <<https://www.ihk.de/koblenz/newsletter>>

<<https://www.ihk.de/koblenz/servicemarken/medien-und-oeffentlichkeitsarbeit/muster-onlineformular-5675546>>

<<http://www.facebook.com/ihkkoblenz>>

<<http://www.twitter.com/ihkkoblenz>>

<<http://www.instagram.com/ihkkoblenz>>

<<https://de.linkedin.com/company/ihk-koblenz>>

Auf folgender Seite finden Sie die Informationspflichten nach der Datenschutzgrundverordnung:

www.ihk.de/koblenz/Datenschutz

Althoff Sebastian

Von: Mannheim Stefan
Gesendet: Mittwoch, 10. Mai 2023 16:12
An: Althoff Sebastian
Cc: Breitbach Willi; Benedet Markus
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-
Kaserne" und parallele FNP-Änderung

Hallo Herr Althoff,

vorbehaltlich eventuell weiterer Stellungnahmen des Tiefbauamtes wollten wir Ihnen kurz eine Rückmeldung zum BPlan Fritsch-Kaserne aus verkehrsbehördlicher Sicht geben. Grds. verweisen wir auf unsere u.a. Anmerkungen, die wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt haben.

Hinsichtlich der Verkehrsmengen- und -lärmthematik ist uns eine abschließende Prüfung im Rahmen des BPlanverfahrens derzeit nicht möglich.

Auch sind die vorgelegten Überlegungen für das Mobilitätskonzept rechte Rheinseite allesamt Prüfpunkte, die einer abschließenden Prüfung und Beurteilung bedürfen.

Dies müssen wir im "laufenden Geschäft" vollziehen und können den ausstehenden Prüfungen nicht bereits im Offenlageverfahren vorgreifen. Teilweise sind ergänzende Gutachten zu erstellen, die eine Ermessensprüfung unsererseits erst ermöglichen.

Der BPlan entfaltet dahingehend keine Bindungswirkung zur Anordnung spezieller Verkehrszeichen.

Generell ist eine Verkehrszunahme auf der L127 suboptimal, da dort ohnehin bereits hohe Verkehrszahlen erreicht werden.

Weiter muss zwingend die Verbindungsfunktion der ehemaligen und nun abgestuften K85 Arenberger Straße (Gemarkung Urbar) bzw. der K17 General-Allen-Straße (Gemarkung Koblenz) "im Blick" behalten werden.

Falls Sie noch Rückfragen haben können wir gerne nochmal sprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Stefan Mannheim

Stadtverwaltung Koblenz
- Tiefbauamt -
66:10.30 Straßenverkehrsbehörde
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz
Tel.: 0261-129 4151
Fax: 0261-129 4159
e-Mail: svb@stadt.koblenz.de

Offenlage S39.1
Vom 1. APR. 2024 bis 1. Mai. 2024



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofsstraße 47
56068 Koblenz

Nur per E-Mail an: Sebastian.Althoff@stadt.koblenz.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon/Telefax	E-Mail	Datum
45-60-00 / IV-231-20-BBP-a	RAR Roth	0228 5504-5430	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	14.09.2023

Betreff: Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB; a) Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne" und b) parallele Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes zu a)
hier: Ergänzende Stellungnahme der Bundeswehr
Bezug: 1. Ihr/e Schreiben/Beteiligung vom 06.02.2023
2. Meine Stellungnahme vom 29.03.2023 – Az. 45-60-00 / IV-231-20-BBP
3. Ihr/e E-Mail vom 10.05.2023 (Bitte um Rücksprache/Abstimmung zum BBP Nr. 293)
4. Besprechung/Videokonferenz vom 29.08.2023 zwischen Stadt Koblenz und Bundeswehr
5. Telef. Rücksprache Herr Roth und Herr Althoff vom 13.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende (ergänzende bzw. geänderte) Stellungnahme ab:

Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und können unter Umständen beeinträchtigt werden.

Mit Bezug 2. wurde seitens der Bundeswehr gefordert, für die geplante Wohnbebauung „Quartier Festungspark - ehemalige Fritsch Kaserne“ pauschal einen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von (mindestens) 65 dB(A) für tags und nachts zu Grunde zu legen. Dies wäre insbesondere für den westlichen Teil des Planungsgebiets relevant gewesen.

Diese Forderung sollte vorrangig die uneingeschränkte Nutzung und Entwicklung der Restliegenschaft Fritsch-Kaserne (TB West) bei noch nicht feststehender Nutzung für die Zukunft sicherstellen.

Es ist dabei aus rechtlicher Sicht auch die bereits bestehende Wohnbebauung zu berücksichtigen. Aus Bundeswehr-Sicht sind daneben auch Lage, Größe und Eignung der zur Verfügung stehenden Liegenschaft zu betrachten.

Um sowohl den unabdingbaren Belangen der Bundeswehr (Landes-/Bündnisverteidigung) als auch den Interessen der Stadt Koblenz zur zweckmäßigen Erschließung/Weiterentwicklung von Flächen im Stadtgebiet gerecht zu werden, wird in Abänderung der ursprünglichen Forderung seitens der Bundeswehr beantragt, folgende **textliche Festsetzung** (zumindest sinngemäß) in den Bebauungsplan Nr. 293 aufzunehmen:



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn

Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. +49 (0) 228 5504-0

Fax +49 (0) 228 550489-5763

FspNBw 90-3402-88

WWW.BUNDESWEHR.DE

Offenlage § 392
vom 23. APR. 2024 bis 31. Mai 2024



BUNDESWEHR

- „Das Plangebiet/Die Wohnbebauung grenzt im westlichen Bereich an eine militärisch genutzte Liegenschaft. Es kann zumindest teilweise oder zu bestimmten Zeiten insbesondere im westlichen Teil des Plangebiets/Wohngebiets zu einer erhöhten Geräusentwicklung bzw. zu Lärmimmissionen kommen.
Bei militärischem Lärm kann es sich **zum Beispiel** um Panzerfahrgeräusche im tieffrequenten Bereich handeln. Gegebenenfalls können dabei auch Schwingungen / Vibrationen erzeugt werden, die wiederum sekundäre Geräusche erzeugen können.
- „Im westlichen Teil des Plangebiets/Wohngebiets wird die Gebietsklassifizierung gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.V.m. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) auf **Urbanes Gebiet** (MU) festgelegt. Dies bedingt einen Immissionsrichtwert von 63 dB(A) für tags und 45 dB(A) für nachts.“
- „Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten.“

Hierdurch sollte ein „im erforderlichen Rahmen“ nachhaltiger militärischer Betrieb im TB West auch in räumlicher Nähe zur geplanten Wohnbebauung sichergestellt werden können.

Ich bitte mich am weiteren Verfahren unter Angabe meines Zeichens (IV-231-20-BBP-a) zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Roth
Christian
Roth

Digital unterschrieben
von Roth Christian
Datum: 2023.09.14
13:11:39 +02'00'

ψ H. Herkoff 20.05.18

2505 15M 1 E
aid
mov

Offenlage

Vom 21. APR. 2023 bis 31. Mai 2024



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofsstraße 47
56068 Koblenz

Nur per E-Mail an: bauleitplanung@stadt.koblenz.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon/Telefax	E-Mail	Datum
45-60-00 / IV-231-20-BBP	RAR Roth	0228 5504-5430	baudbwtoeb@bundeswehr.org	29.03.2023

Betreff: Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB; a) Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne" und b) parallele Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes zu a)
hier: Stellungnahme der Bundeswehr
Bezug: Ihr/e Schreiben/Beteiligung vom 06.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und können unter Umständen beeinträchtigt werden.

Die von dem Bebauungsplan / Flächennutzungsplan betroffene Restliegenschaft Fritsch-Kaserne wird von der Wehrtechnischen Studiensammlung (WTS) des BAAINBw zur Lagerung von Ausstellungsmaterial einschließlich fahrbereiten Panzern genutzt. Die Abgabe dieser Restliegenschaft ist nicht vorgesehen. Von dieser Liegenschaft werden auch in Zukunft zumindest gelegentlich Lärm- und Abgasemissionen ausgehen. Diese Emissionen sind von der Nachbarschaft auch künftig zu tolerieren!

Belastet werden im Wesentlichen die an der zukünftigen Liegenschaftsgrenze entstehende Wohnbebauung. Durch entsprechende Einstufung dieses Bereiches als **Mischgebiet** sollte verhindert werden, dass z.B. Beschwerden zu keinen einschränkenden Maßnahmen des Liegenschaftsbetriebes führen können.

Darüber hinaus kann die Bundeswehr, unabhängig von der aktuellen Nutzung, nicht auf eine mögliche **Entwicklung** der Restliegenschaft Fritsch-Kaserne und dem möglichen Einsatz von schwerem Gerät und den damit verbundenen Emissionen verzichten. Auch eine Ausplanung des Ausstellungsbereiches / Museumsbetriebes der WTS nebst Instandsetzungswerkstatt muss weiter optional möglich sein.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn
Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 550489-5763
FspNBw 90-3402-88

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR



Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen nach DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“ ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen und somit auch bei der verbliebenen Liegenschaft Fritsch-Kaserne ein flächenbezogener Schallleistungspegel (FSLP) von (mindestens) **65 dB(A)** tags und nachts zu Grunde zu legen.

Im Rahmen der Bebauungs- und Flächennutzungsplanung des Quartiers Festungspark wird daher seitens der Bundeswehr beansprucht sicherzustellen,

- dass es hierdurch zu keinen negativen Auswirkungen / Nutzungseinschränkungen für die Bundeswehr kommt. Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass für die der Bw-Liegenschaft zugewandte Teilfläche mindestens die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.1 a) bzw. b) der TA-Lärm¹ für ein Industrie-, bzw. Gewerbegebiet anzuwenden sind;
- dass keine Einschränkungen für den Betrieb und die Nutzung der verbliebenen Liegenschaft Fritsch-Kaserne tags/nachts be-/entstehen.

Ich bitte mich am weiteren Verfahren unter Angabe meines Zeichens (IV-231-20-BBP) zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Roth

Christian

Roth

Digital unterschrieben
von Roth Christian
Datum: 2023.03.29
23:30:29 +02'00'

¹ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm