

1. Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt am Main vom 13.06.2017

Bei dem Grundstück Gemarkung Mayen, Flur 2, Nr. 447/100 handelt es sich um eine Freifläche mit anteiligem Bewuchs entlang der Straße „Am Wasserturm“. Dieses Grundstück wurde und wird zum Teil als Parkplatz, sowohl für PKWs als auch für LKWs genutzt und war in der Vergangenheit im Eigentum der DB AG. Diese hat dieses Grundstück im Jahre 2017 an die Stadt Mayen teilweise veräußert. Im Bebauungsplan wurde zugunsten der DB AG eine Zufahrt zum Bahngelände (u.a. Werkstattgebäude, Büro- und Sozialräume) berücksichtigt, welche nachrichtlich als DB Fläche aufgenommen wurde. Diese Zuwegungsfläche verbleibt im Eigentum der DB AG. Eine zusätzliche Zuwegungssicherung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist nicht erforderlich.

Des Weiteren wurde im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zu Gunsten eines Kanals, welcher an ein Regenwasserrückhaltebecken angeschlossen ist in der Planurkunde berücksichtigt.

Den Interessen der DB AG in Angelegenheit Grundstück 447/100 ist vollumfänglich Rechnung getragen worden.

Die Zuwegung zum Mittelbahnsteig vom Bahnhofsvorplatz ist über die Personenunterführung im ehemaligen Bahnhofsgelände mittels Geh- Fahr- und Leitungsrecht gesichert worden (vgl. hierzu Textfestsetzung Ziffer 7.3.2).

Beim Bahnhofsvorplatz handelt es sich um die ehemals bahngewidmete Flächen, die durch die Stadt Mayen und auch privat in jüngster Vergangenheit erworben wurden. Bei den betreffenden Flächen handelt es sich nach dem Grunderwerb größtenteils um öffentliche Verkehrsflächen, die ohne weitere Festlegungen den von der DB AG erwarteten uneingeschränkten Zugang zu den vorhandenen, unterirdischen DB-Leitungen dauerhaft sicher stellen kann.

Im Verlauf der Modernisierung des Bahnhofsvorplatzes und den begleiteten Kanalbauarbeiten wurden die bei Erdarbeiten angetroffenen DB-Leitungen gesichert, unter Mitwirkung der DB AG die Besitzverhältnisse an Kabeltrassen im Bereich des Bahnhofsvorplatzes geklärt und am Ende der Kanalbauarbeiten in die Nähe der ursprünglichen Lage zurückverlegt.

Der Gestattungsvertrag zwischen DB AG und Volz Werkzeughandels GmbH bedarf keiner Berücksichtigung im vorliegenden Bauleitplanverfahren.

Die Hinweise der DB wurden bei den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 12) Weitere Hinweise berücksichtigt.

Als Ergebnis des Abwägungsprozesses wird folgende Ergänzung (Fettdruck) der vorhandenen textlichen Festsetzung unter der Ziffer 7.3.2 vorgenommen:

Im Bereich des Bahnhofsvorplatzes und der ehemals bahngewidmeten Flächen, einschließlich der Personenunterführung vom Bahnhofsvorplatz zum Mittelbahnsteig der DB-Verkehrsstation, betreffend das Flurstück 447/102 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als belastete Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der DB AG festgesetzt.

2. Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege, Erthaler Hof, Schillerstr. 44, 55116 Mainz vom 14.06.2017

Unter Rubrik Ziffer 12) Weitere Hinweise wurde bei den textlichen Festsetzungen eine Ergänzung der Gestalt vorgenommen, dass der Wasserturm ein Einzeldenkmal ist und infolge dessen der Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 DSchG, der sich u.a. auf angrenzende

Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann. Für die Bauleitplanung selbst besteht kein Abwägungsbedarf, da dieser Sachverhalt dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren obliegt.

3. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstr. 80-82, 56068 Koblenz vom 08.06.2017

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen vom 12.06.2017

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Postfach 20 09 51, 56009 Koblenz vom 02.06.2017

Untere Denkmalschutzbehörde
Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

Untere Landesplanungsbehörde
Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

Brandschutzdienststelle
Ergänzung unter Ziffer 12.3 der textlichen Festsetzungen vorgenommen
Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

Untere Wasserwirtschaftsbehörde
Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

Untere Naturschutzbehörde
Die Stellungnahme der KV MYK, Abt. Untere Naturschutzbehörde stellt ihre fehlende Betroffenheit fest und weist auf eine nicht korrekte Zuordnung von wasserwirtschaftlichen Belangen in den Festsetzungen zum § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB hin.

Da es sich bei den Festsetzungen unter Punkt 8.0 um „Maßnahmen zum (allgemeinen) Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft“ handelt, sollte als Ergebnis die Festsetzung mit Bezug zum Paragraphen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB beibehalten werden.
Die Alternative mit Bezug zu Nr. 14 des § 9 Abs. 1 BauGB bezieht sich auf eine konkrete Festlegung von (Versickerungs-) Flächen, die allerdings unter Pkt. 8.0 in den Festsetzungen des Bebauungsplans »Ostbahnhof« nicht vorgenommen werden, sondern es wird hier lediglich die Maßnahme „Versickerung an sich festgestellt.

6. IHK Regionalgeschäftsstelle für Mayen –Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz vom 09.06.2017

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier vom 06.06.2017

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

8. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Postfach 10 02 55, 55133 Mainz vom 07.06.2017

Sachverhalt war bereits unter Hinweise entsprechend berücksichtigt worden.
Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

9. Handwerkskammer Koblenz, 56063 Koblenz vom 06.06.2017

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

10. SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Postfach 20 03 61, Koblenz vom 23.05.2017

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

11. Stadtverwaltung AWB, Kehriger Str. 8-10, 56727 Mayen vom 15.05.2017

Dem Planungshinweis aus der Stellungnahme AWB hinsichtlich einer notwendigen Vertragsform bei der Genehmigung und den Ausführungsbestimmungen von Privaterschließungen ist im Sinne der verbindlichen Bauleitplanung durch den Verweis auf „Eigentümerwege“ unter Pkt. 7.2 und der Konkretisierung mit der Festsetzung Leitungszonen auf „privaten Wegen“ ausreichend Rechnung getragen.

12. Handelsverband, Festplatz 8, 67433 Neustadt vom 23.05.2017

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

13. PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen vom 16.05.2017

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

14. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstr. 186, 50997 Köln vom 10.05.2017

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

15. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn vom 09.05.2017

Den Planungshinweis des vg. Bundesamtes bezüglich der Betroffenheit von Belangen der Bundeswehr wird durch eine Ergänzung im Abschnitt A) Hinweise der textlichen Festsetzungen nun berücksichtigt. Folgender Absatz wird nach der „Allgemein bekannten bergbaulichen Situation in der Gemarkung Mayen“ aufgenommen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Ostbahnhof“ werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereichs der militärischen Flugsicherung des Flugplatzes Büchel sowie in der Lärmschutzzone „3.000 m“ des Standortübungsplatzes Mayen.

Daraus leitet sich die Einschränkung auf eine zulässige Bauhöhe bis maximal 30,00 m ab, die allerdings aufgrund der Feststellung des Maßes der baulichen Ausnutzung und der Vorgaben der zulässigen Geschosse im Geltungsbereich nicht erreicht wird.

Auf Grund der Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich sind bezüglich der Lärmschutzzone zum Standortübungsplatz Mayen keine Festsetzungen erforderlich.

16. Frau U. Jung, Katzenberger Weg 77, 56727 Mayen vom 27.07.2017

Frau Jung begehrt die Möglichkeit einer fußläufigen Verbindung zwischen Flurstück 600/10 tlw. und der Verkehrsfläche, welche vor dem ehemaligen Bahnhofsgebäude liegt, da Sie ggfls. beabsichtigt auf der vg. Parzelle ein barrierefreies Mehrparteienhaus zu errichten. Ein derartiger Verbindungsweg ist aus bauleitplanerischer und tiefbautechnischer Sicht entlang der nördlichen Grundstücksgrenze umsetzbar.

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf

17. Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich 1, im Hause vom 07.05.2017

Kenntnisnahme, Kein Abwägungsbedarf.