

**Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung  
zum Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III", Stadt Mayen**

gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

1

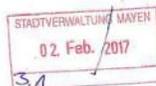
Gewerbeaufs.

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 20 03 81 | 56003 Koblenz

Stadtverwaltung  
Mayen  
Rosengasse 2  
56727 Mayen



REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUFICHT  
Stresemannstraße 3-5  
56068 Koblenz  
Telefon 0261 120-0  
Telefax 0261 120-2171  
poststelle@sgdnord.rlp.de  
www.sgd-nord.rlp.de  
27.01.2017

Mein Aktenzeichen  
23/01/6/2016/0415  
Bo/DI

Ihr Schreiben vom  
27.12.2016  
3-3.1/fret

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Erhard Böhm  
Erhard.Boehm@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax  
0261 120-2069  
0261 120-2171

Bitte immer angeben!

Bauleitplanung der Stadtverwaltung Mayen

Flächennutzungsplan  Aufstellung  Änderung

Bebauungsplan  Aufstellung  Änderung

Bereich „Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III“

Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung keine Einwendungen.

**Anmerkung:**

Das schalltechnische Gutachten des Büros Pies liegt offensichtlich noch nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Erhard Böhm

1/1

Kernarbeitszeiten  
09:00-12:00 Uhr  
14:00-15:30 Uhr  
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsanbindung  
Bus ab Hauptbahnhof  
Linien 9, 9.27, 460 bis Haltestelle  
Stadttheater

Parkmöglichkeiten  
Parkhaus Cörnesplatz  
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.  
vor dem Oberlandesgericht

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**2**  
LaWiKa

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

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

Stadtverwaltung Mayen  
Postfach 19 53

56709 Mayen

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-rip.de  
internet: www.lwk-rip.de

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt - Durchwahl	E-Mail	Datum
3-3.1/hei Ihr Schreiben vom 27.12.2016	14-04.03	Matthias Hörsch- 238	matthias.hoersch@lwk-rip.de	01.02.2017

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ( Scoping ) und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur**

- **Flächennutzungsplan-Änderung Bereich „ Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III“, Mayen und**
- **Bebauungsplan „ Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III“, Mayen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III" der Stadt Mayen beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,5 ha unterliegt keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft parallel zur B 262 ein bituminös befestigter Weg. Hierbei handelt es sich unserer Auffassung nach um einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg. Im Bebauungsplan ist dieser Weg als Verkehrsfläche „Rad- und Gehweg (Bestand) ausgewiesen. Hier muss zusätzlich auch eine landwirtschaftliche Nutzung des Weges zugelassen werden, um das landwirtschaftliche Wegenetz der Stadt Mayen nicht negativ zu beeinträchtigen.

Das Plangebiet ist bereits teilweise durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken I" überplant. Die in westlicher Richtung vorgesehene Erweiterung besteht aus der Ausweisung von Gewerbegebiet, Straßenverkehrsfläche sowie öffentliche Grünfläche. Wir gehen davon aus, dass durch die vorgesehene öffentliche Grünfläche keine weiteren externen naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Sollten dennoch Maßnahmen erforderlich werden,

Der Stadtrat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen der Landwirtschaftskammer zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

In Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken I" wurde die betreffende Wegefläche als bestehende Rad- und Gehwegfläche ausgewiesen.

Da es sich in der Tat jedoch eher um einen Bereich mit Wirtschaftswegecharakter handelt, erfolgt im Rahmen einer redaktionellen Anpassung der Unterlagen eine Ausweisung als Wirtschaftsweg.

Hinweis:

Die tatsächliche Ausgestaltung der Nutzbarkeit sowie des Nutzerkreises unterliegt der zuständigen Verkehrsbehörde und kann nicht abschließend im Bebauungsplan geregelt werden.

Der Kompensationsumfang wurde bereits ermittelt, neben den im Plangebiet dargestellten Grünflächen werden auch externe Flächen benötigt, diese betreffen jedoch ausschließlich Flächen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**2**  
LaWiKa

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

- 2 -

bitten wir darauf zu achten, dass für die Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entseelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Matthias Hörsch

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**3**  
Forst

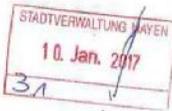
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



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

Stadtverwaltung Mayen  
Postfach 1953  
56709 Mayen



Forstamt Koblenz  
Untere Forstbehörde  
Richard-Wagner-Straße 14  
56075 Koblenz  
Telefon 0261 92177-0  
Telefax 0261 92177-77  
forstamt.koblenz@wald-rip.de  
www.wald-rip.de  
09.01.2017

Mein Aktenzeichen 63120 / 63121  
Ihr Schreiben vom 3.-3. 1/hel  
Bitte immer angeben! 27.12.2016

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Gerhard Schneider  
gerhard.schneider@wald-rip.de

Telefon / Fax  
0261 92177-17  
0261 92177-77

**Bebauungsplan „Im Fastnachtsstück- An den weißen Wacken III ;Stadt Mayen  
Flächennutzungsplan-Änderung Bereich; „Im Fastnachtsstück- An den weißen Wacken III**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem derzeitigen Planungsstand, kann das Forstamt Koblenz aus forstrechtlicher Sicht noch keine Stellungnahme abgeben.

Die fehlende Ausgleichsplanung ist noch nachzuliefern.

Viele Gemeinden im Forstamtsbereich verfügen über eine Umweltvorsorgeplanung. Bei Bedarf von Ausgleichsflächen ist das Forstamt gerne behilflich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Gerhard Schneider

Die Ermittlung geeigneter Ausgleichsflächen wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Von den notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind keine forstwirtschaftlichen Flächen betroffen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

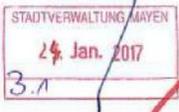
4

PLEDOC

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung





PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadtwverwaltung Mayen  
Rathaus Rosengasse 2  
56727 Mayen

Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung  
Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail leitungsaus-  
kunft@pledod.de

zuständig Dirk Steffen  
Durchwahl 0201/36 59 - 347

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
3-3.1/hei	27.12.2016	Open Grid Europe GmbH	1428731	16.01.2017

**Bauleitplanung der Stadt Mayen**  
**- Flächennutzungsplan-Änderung Bereich "Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III", Mayen und**  
**- Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III", Mayen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns über das Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir gesichtet und geprüft. Unsere Prüfung hat ergeben, dass vom Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und vom Entwurf des Bebauungsplans, Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH und der GasLINE GmbH nicht betroffen werden.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen, teilen Sie im Umweltbericht unter Punkt 2.2.3 „Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich“ zum Bebauungsplan mit, dass außerhalb des Gewerbegebietes Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind, welche zum Stand 04.11.2016 noch nicht bekannt waren.

Eine weitere Beteiligung erfolgt im Offenlageverfahren.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**4**  
PLEDOC

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



Da eine Betroffenheit von Versorgungseinrichtungen der Open Grid Europe GmbH / GasLINE GmbH von den noch auszuweisenden Flächen für die Kompensation nicht auszuschließen ist, bitten wir um weitere Beteiligung an diesen Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

  
Wolfgang Schubert

  
Dirk Steffen

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

5

LBM

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Fachbereich3  
**Gesendet:** Dienstag, 31. Januar 2017 15:40  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** WG: Bauleitplanung der Stadt Mayen, Ihr Schreiben vom 27.12.16, Az.: 3-3.1/hei, Beteiligung gem. § 4 I BauGB, Herr Heilmayer

**Von:** Weber, Arno (LBM Cochem) [mailto:Arno.Weber@lbm-cochem.rlp.de]  
**Gesendet:** Dienstag, 31. Januar 2017 09:46  
**An:** Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Mayen, Ihr Schreiben vom 27.12.16, Az.: 3-3.1/hei, Beteiligung gem. § 4 I BauGB, Herr Heilmayer

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III“ und Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III“ der Stadt Mayen werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diessseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die vorgesehenen Bau- und Grundstücksflächen befinden sich außerhalb der Bauverbotszone zur B 262. Sollte neben einer rein gewerblichen Nutzung auch Wohnbebauung (z. B. Mitarbeiterwohnungen etc.) vorgesehen sein, erfolgt die Bebauung in Kenntnis der vorhandenen Lärmsituation.

Daher ist der Träger der Straßenbaulast von etwaigen Lärmschutzforderungen freizustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Arno Weber

Landesbetrieb Mobilität Cochem – Koblenz (LBM COC – KO)

Fachgruppe IV (Betrieb) – IV/40-  
Ravenstraße 50

56812 Cochem

Tel.: 02671/983-8440  
Fax: 02671/29 141-3517  
E-Mail: [arno.weber@lbm-cochem.rlp.de](mailto:arno.weber@lbm-cochem.rlp.de)  
Web: [www.lbm.rlp.de](http://www.lbm.rlp.de)

Es werden keine Betriebswohnungen zugelassen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**6**  
DLR

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



## ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: fachbereich3@mayen.de

Stadtverwaltung  
Mayen  
z.Hd. Herrn Jürgen Heilmayer  
Rosengasse 2  
56727 Mayen

Bahnhofstraße 32  
56410 Montabaur  
Telefon 02602 9228-0  
Telefax 02602 9228-27  
dir-ww-oe@dlr.rlp.de  
www.dlr-westerwald-  
ostefel.rlp.de

Mein Aktenzeichen  
GA08\_910/Mayen  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
Anspruchspartner/-in / E-Mail  
Michael Kien

Telefon  
02602 9228610

01. Februar 2017

### Bauleitplanung der Stadt Mayen

#### Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Scoping) und der Nachbargemeinden  
gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Dort. Schreiben vom 27.12.2016 - Fachbereich 3-3.1 Stadtplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht  
bestehen gegen die o.a. Planung vorerst keine Bedenken, vorbehaltlich der Kenntnis  
der noch zu bestimmenden externen Ausgleichsflächen/Ersatzmaßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Michael Kien

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

7

KabelDeu.

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Fachbereich3  
**Gesendet:** Freitag, 27. Januar 2017 09:41  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** WG: Stellungnahme S00402842, Stadt Mayen, Bebauungsplan für das Gebiet "Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III"

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de [mailto:koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de]  
Gesendet: Freitag, 27. Januar 2017 09:06  
An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>  
Betreff: Stellungnahme S00402842, Stadt Mayen, Bebauungsplan für das Gebiet "Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III"

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Zurmalener Str. 175 \* 54292 Trier

Stadtverwaltung Mayen - Stadtentwicklung - Jürgen Heilmayer Rosengasse 2  
56727 Mayen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00402842  
E-Mail: Planung\_NE3\_Trier@KabelDeutschland.de  
Datum: 27.01.2017

Stadt Mayen, Bebauungsplan für das Gebiet "Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.12.2016.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen  
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**8**  
EHV

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



Einzelhandelsverband, Festplatzstr. 8, 07433 Neustadt

Stadtverwaltung Mayen  
Rosengasse 2

56727 Mayen

per Fax 02651 / 88 - 52 600

Einzelhandelsverband  
Mittelrhein-Rheinhesse-Pfalz e. V.

Geschäftsstelle Neustadt

Festplatzstr. 8  
07433 Neustadt  
Telefon: 06321/9242-0  
Telefax: 06321/9242-31  
Email: ehv-neustadt@einzelhandel.de

23.01.2017

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur

- Flächennutzungsplan-Änderung Bereich "Im Fastnachtsstück - An den weissen Wacken III" Mayen und
- Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück - An den weissen Wacken III", Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken, da die Belange des Einzelhandels derzeit nicht berührt scheinen.

Mit freundlichen Grüßen

Assessor Schöber

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**9**  
 RMR

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Mayenzeit**  
 leben und erleben

Stadtverwaltung • Postfach 1953 • 56709 Mayen

Rhein-Main-Rohrleitungs-  
 gesellschaft mbH  
 Postfach 501 740  
 50977 Köln

**Erreichten**  
 28.12.2016  
 RMR

**Stadtverwaltung**  
 Rathaus Rosengasse 2  
 56727 Mayen  
[www.mayenzeit.de](http://www.mayenzeit.de)

Auskunft erteilt:  
 Jürgen Heilmayer  
 Fachbereich 3-3.1 Stadtplanung  
 fachbereich3@mayen.de

Zimmer: 412  
 Telefon: 0 26 51 / 88-4021

Datum: 27.12.2016

Ihr Schreiben: Unser Zeichen:  
 3-3.1/hei

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur

- Flächennutzungsplan-Änderung Bereich »Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III«, Mayen und
- Bebauungsplan »Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III«, Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 13. Juli 2016 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplan-Änderung gefasst. Des Weiteren hat der Stadtrat der Stadt Mayen in seiner Sitzung am 16. März 2016 des Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan gefasst.

Ferner hat der Stadtrat am 5. Oktober 2016 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gemeinden gem. für das Bebauungsplan:

Flächennutzungsgegenstand sind Grünflächen.

Bebauungsplan: Festsetzungen v che mit Pflanzf

In diesem Beteil terrichtet.

**RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.**  
 Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

**RMR Aktenzeichen:**  
 Nicht  
 601444  
 betroffen

Für Anfragen an RMR zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die BIL Leitungsauskunft [www.bil-leitungsauskunft.de](http://www.bil-leitungsauskunft.de)!

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

**10**

LBB

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Fachbereich3  
**Gesendet:** Montag, 16. Januar 2017 16:21  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** WG: Beteiligung der Behörden

**Von:** KO Gold, Rita [mailto:GoldRita.Koblenz@LBBNET.DE]  
**Gesendet:** Montag, 16. Januar 2017 15:39  
**An:** Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>  
**Betreff:** Beteiligung der Behörden

Sehr geehrter Herr Heilmayer, zur Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan „Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III in Mayen, melden wir Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Rita Gold  
Sparte Hochbau

LANDESBETRIEB LIEGENSCHAFTS- UND BAUBETREUUNG  
Niederlassung Koblenz

Hofstraße 257a  
56077 Koblenz  
Telefon 0261 9701-142  
Telefax 0261 9701-444  
[GoldRita.koblenz@lbbnet.de](mailto:GoldRita.koblenz@lbbnet.de)  
[www.lbbnet.de](http://www.lbbnet.de)

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

11

dbregiobus

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Fachbereich3  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Januar 2017 10:29  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** WG: Flächennutzungsplan-Änderung Bereich Mayen Im Fastnachtsstück - an den weißen Wacken III

Von: Wuest, Benedikt [mailto:Benedikt.Wuest@dbregiobus-sw.de]

Gesendet: Donnerstag, 5. Januar 2017 10:04

An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>

Betreff: Flächennutzungsplan-Änderung Bereich Mayen Im Fastnachtsstück - an den weißen Wacken III

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Heilmayer,

vielen Dank für die Beteiligung der im Betreff genannten Flächennutzungsplan-Änderung als auch für das Bebauungsplanaufstellungsverfahren.

Hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass unsere Belange durch den vorgelegten Planentwurf nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Benedikt Wüst  
Verkehrsmanagement (P.RS-SW-RMV-KO-M (1))

DB Regio Bus Rhein-Mosel GmbH  
Daimlerstraße1, 56070 Koblenz  
Tel: 0261 88438-31, Fax: 0261 88438-22

DB Regio Bus Rhein-Mosel GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Montabaur  
Amtsgericht: Montabaur, HRB 13581  
USt-IdNr.: DE 191 205 238  
Geschäftsführung: Bernhard Ehmman, Marion Heber, Hans-Egon Link, Alexander Mundorf

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**12**  
RMR2

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Fachbereich3  
**Gesendet:** Dienstag, 3. Januar 2017 08:13  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** WG: FNP-Änderung und BPlan im Bereich "Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III", Mayen  
**Anlagen:** Scan.pdf

Von: Niemann Silke SNI [mailto:niemann@rmr-gmbh.de] **Im Auftrag von Wegerecht**  
Gesendet: Montag, 2. Januar 2017 13:18  
An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>  
Betreff: FNP-Änderung und BPlan im Bereich "Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III", Mayen

**RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.**  
**Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Heilmayer,

von der unten genannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass auch dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. In dem Fall bitten wir um erneute Beteiligung über BIL.

Bei weiteren Beteiligungen an Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplänen können Sie uns gerne direkt per Mail anschreiben.  
Dafür verwenden Sie bitte [wegerecht@rmr-gmbh.de](mailto:wegerecht@rmr-gmbh.de). Das spart Zeit und Geld. Vielen Dank.

Bei allen weiteren Leitungsauskünften bitten wir Sie über die kostenfreie BIL Leitungsauskunft unter [www.bil-leitungsauskunft.de](http://www.bil-leitungsauskunft.de) zu nutzen. Die Bearbeitung von Bauanfragen haben wir an BIL delegiert, wir werden künftig keine eigenen Auskünfte mehr geben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Silke Niemann  
RMR - Abteilung Wegerecht

**RMR Aktenzeichen: 601444**

Abteilung GWL/Wegerecht und Leitungssicherung  
Godorfer Hauptstraße 186  
50997 Köln

Telefon: 02236 / 8913-444  
Telefax: 02236 / 8913-3-269  
Email: [wegerecht@rmr-gmbh.de](mailto:wegerecht@rmr-gmbh.de)

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

13

GDKE1

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Fachbereich3  
**Gesendet:** Montag, 30. Januar 2017 16:13  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** WG: Mayen, Flächennutzungsplan, Änderung "Im Fastnachtsstück - An den weissen Wacken III"; Mayen, Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück - An den weissen Wacken III" (Ihr Schreiben vom 27.12.2016; AZ: 3-3.1/he1)

**Von:** Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE) [mailto:Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de]  
**Gesendet:** Montag, 30. Januar 2017 13:54  
**An:** Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>  
**Betreff:** Mayen, Flächennutzungsplan, Änderung "Im Fastnachtsstück - An den weissen Wacken III"; Mayen, Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück - An den weissen Wacken III" (Ihr Schreiben vom 27.12.2016; AZ: 3-3.1/he1)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Unterlagen zu den im Betreff genannten Vorhaben.

In Bezug auf diese Vorhaben sind aus der Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.

Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Daniel Kempton  
Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege  
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstr. 44 - Erthaler Hof  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2016-223  
Telefax 06131 2016-111  
[geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de](mailto:geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de)  
[www.gdke.rlp.de](http://www.gdke.rlp.de)



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:  
[www.gdke-rlp.de](http://www.gdke-rlp.de)

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

14

Telekom

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
PTI 14, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen

Postfach 1953

56709 Mayen

per E-mail: fachbereich3@mayen.de

REFERENZEN 3-3.1/hei vom 27.12.2016  
ANSPRECHPARTNER Michael Wolff (wolffm@telekom.de)  
TELEFONNUMMER +49 2651 980-455

DATUM 17.01.2017

BETRIFF Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur

- Flächennutzungsplan-Änderung Bereich „Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III“, Mayen und
- Bebauungsplan „Im Fastnachtsstück – An den weißen Wacken III“, Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

Der Stadtrat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen der Telekom zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Die Versorgung des gesamten Plangebiets/aller Grundstücke ist über die anzulegende Erschließungsstraße grundsätzlich gewährleistet.  
Diese wird als öffentliche Straße ausgewiesen und gewidmet.  
Die Ausweisung von Leitungstrassen für einzelne Anbieter ist daher weder notwendig noch zielführend, da zum jetzigen Zeitpunkt weder Nutzer, noch deren Anzahl feststehen.

Dem Wunsch einer Ausweisung von „geeigneten Leitungstrassen/-zonen“ wird daher widersprochen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Ausweisung eines Neubaugebietes. Im Rahmen der (Erst-)Erschließung werden im Bereich der Erschließungsstraßen sämtliche Kanäle und Leitungen neu verlegt. Hieraus resultierende Mehrkosten für die Versorger gegenüber einer oberirdischen Leitungsverlegung werden nicht gesehen.  
Darüber hinaus ist eine oberirdische Verlegung weder zeitgemäß noch problemlos realisierbar, da zum jetzigen Zeitpunkt weder eine Trasse noch Standorte notwendiger Masten benannt werden können, die im schlimmsten Fall zu Einschränkungen der Nutzer sowie der Bebaubarkeit von Grundstücken führen können.

An der betreffenden Festsetzung einer ausschließlich unterirdischen Verlegung/dem Ausschluss einer oberirdischen Verlegung wird daher festgehalten.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

**14**

Telekom

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

DATUM  
EMPFÄNGER  
SEITE 2

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.  
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Dem Verbot der generellen oberirdischen Versorgung mit Telekommunikationsdiensten widersprechen wir ausdrücklich.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

Die Unterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis bezüglich der (rechtzeitigen) Information der Ver- und Entsorger vor Baubeginn.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**14**  
Telekom

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM  
EMPFÄNGER  
SEITE 3

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Schneider

i.A.

Michael Wolff

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Heusenschiff: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe | Besucheradresse: Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen  
Postanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe  
Telefon: +49 721 351-0 | Telefax: 0000 000000 | Internet: www.telekom.de  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 99), Kto.-Nr. 245 598 99, IBAN: DE1759 0100 6600 3485 9968, SWIFT-BIC: PRNKDE33XXX  
Aufsichtsrat: Niels Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobseuerhorn (Vorstandsvorsitzender), Mirja Stottmar, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIDNr. DE 814645262

03-09-2018

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

15

KV

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Stadtverwaltung  
Mayen  
Postfach 1953  
56709 Mayen

Aktenzeichen: 63 P 610 - 13  
Zimmer-Nr.: 424  
Telefax: 0261/1088 - 409

Auskunft erteilt: Frau Langowski  
Telefon: 0261/108-409 Datum: 26.01.2017  
E-Mail: Dorothea.Langowski@kvmyk.de

**Bauleitplanung der Stadt Mayen;  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Im Fastnachtsstück – An den weißen Wa-  
cken III“**

Ihr Schreiben vom 27.12.16, Eingang am 28.12.16; Az.: 3-3.1/he1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anregungen bzw. Bedenken zu der o.g. Planung entnehmen Sie bitte den beiliegenden  
Stellungnahmen der einzelnen Fachreferate der Kreisverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dorothea Langowski

Anlagen



Der Stadtrat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Landesplanung

Die gewünschte Landesplanerische Stellungnahme (§ 20 Landesplanungsgesetz) ist beantragt.

Der Begründung wurde ein zusätzliches Kapitel zum Thema „Flächenpotentiale und Alternativen“ beigefügt.

Brandschutz

Ausreichende Löschwassermengen sind vorhanden. Die dargestellten brandschutztechnischen Hinweise und Vorgaben sind im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanungen und -verfahren nachzuweisen.

Naturschutz

Die geforderten Artenschutzrechtlichen Betrachtungen und Bestandsaufnahmen wurden zwischenzeitig durch das Kölner Büro für Faunistik (Herr Dr. Esser) durchgeführt und nach anerkannten Methodenstandards erstellt.

In diesem Zusammenhang wurde das Vorkommen relevanter Arten untersucht (Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse etc.).

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

15

KV

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Ref. 9.63-P

im Hause

Auskunft erteilt: Frau Dott  
 Zimmer: 310  
 Telefon: 0261/108-305

**Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III“ und Aufstellung eines Bebauungsplans „Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III“ in der Stadt Mayen;**

**Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o. a. Verfahren haben Sie um eine raumordnerische Beurteilung gebeten.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen stellt eine geringe Teilfläche des Plangebiets als Mischbaufläche dar. Der übrige Bereich ist als Grünfläche ausgewiesen. Als zukünftige Nutzung sollen für den vorliegenden Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO vor. Die Größe des Plangebiets beträgt rund 2,5 ha.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Entsprechend der Begründung zu dem Bebauungsplan, Seite 7 wird ausgeführt, dass die angestrebte Ausweisung nicht mit den Vorgaben des Flächennutzungsplan übereinstimmt. Damit ist der Bebauungsplan als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Aus diesem Grund bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mayen.

Darüber hinaus sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz teilen die Träger der Bauleitplanung der zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme die bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt.

Wir bitten daher die o. g. erforderlichen Maßnahmen zur Beantragung einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz einzuleiten. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf Ziel 31, wonach bei der Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen ist, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können um erforderliche Bedarfe abzudecken.

Stellungnahme/Begründung

Neben dem Nachweis einer Schlingnatter konnten auch zwei Mauereidechsen nachgewiesen werden. Aufgrund der geringen Vorkommen geht der Gutachter davon aus, dass es sich um eine Erstbesiedelung durch einzelne Tiere handelt.

In einem gemeinsamen Abstimmungstermin vom 12.01.2017 mit der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Ridder) wurde die weitere Vorgehensweise abgestimmt.

So wurde der westlich angrenzende Bereich „Im Klingelberg“ (1,3 ha) auf eine Eignung zur Umsiedelung untersucht und als geeignet eingestuft. Durch entsprechende Maßnahmen erfolgt eine entsprechende Herrichtung (Entbuschung, Schaffung von Rückzugsräumen etc.).

Der entstehende Eingriff wurde zwischenzeitig bewertet. Geeignete Ausgleichsflächen wurden durch die Stadt aufgezeigt und gutachterlich auf ihre Eignung hin untersucht. Diese befinden sich im Bereich des Grubenfeldes und wurden entsprechend festgesetzt.

Wasserwirtschaft

Parallel zum vorliegenden Bebauungsplan wurde bereits eine Konzeption zur Entwässerung erstellt.

Diese sieht eine Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet vor (Erdbecken). Anschließend erfolgt die kanalgebundene gedrosselte Ableitung zur Nette.

Die genannte Ableitung erfolgt über öffentliche Flächen.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

15

KV

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle - Az.: B-745/2016	Datum 11.01.2017	Telefon 435	Zimmer 424
Auskunft erteilt: Frau Daub			

Referat 9.63 - Bauleitplanung -  
im Hause

**Brandschutz**  
**Brandschutztechnische Stellungnahme**

Ihre Vorlage vom 28.12.2016

Aufstellung eines(r)  **Bebauungsplanes**  **Satzung**  
 \_\_\_\_\_ Änderung eines  **Bebauungsplanes**  **Flächennutzungsplanes**

Name des Teilgebietes  
 Im Fastnachtsstück – An den Weißen Wacken III

Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO-

GE

Stadt  Ortsgemeinde  Verbandsgemeinde  
 Mitteilung der /des  Stadtverwaltung  Verbandsgemeindeverwaltung  Planungsbüros

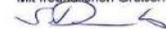
Mayen Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 1600 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.  
  
Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:  
 - An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,  
 - Löschwasserteiche gem. DIN 14210,  
 - Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),  
 - große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder  
 - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.
- Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Sabine Daub

Die dargestellte Konzeption wurde mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD) vorabgestimmt.



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

15

KV

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

ebenfalls Gebüsche, Gras- und Krautsäume sowie Felsstrukturen beseitigt werden. Auch die dort lebenden Individuen (auch die, die „nur“ unter die Eingriffsregelung und nicht unter das spezielle Artenschutzrecht fallen) benötigen bereits Ausweichmöglichkeiten. Der Verdrängungseffekt und inwieweit andere Flächen bereits „besetzt“ sind, ist nicht berücksichtigt. Für den Bereich des B-Plans „Auf dem Sumpesberg“ werden die potenziellen Ausweichflächen (z.B. Katzenberg) dahingehend noch untersucht/bewertet.

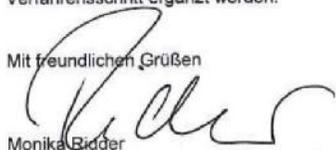
U.E. ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Frühjahr/Sommer 2017 zwingend erforderlich, um den Vollzug des unmittelbar geltenden europäischen Artenschutzrechtes zu gewährleisten.

Auch ist die Avifauna zur Revierbesetzungszeit nach anerkannten Methodenstandards zu erfassen. Des Weiteren sind Aussagen zu treffen, was mit den Arten/Individuen in Bezug auf den Verdrängungseffekt/Kumulation von Eingriffen geschieht (z.B. können verbleibende Biotop für entsprechende Arten aufgebessert werden?).

Unabhängig von artenschutzrechtlichen Fragestellungen ist eine konkrete ökologische Analyse und Bewertung der einzelnen Landschaftsfaktoren und die entsprechend erforderliche landschaftsfaktorbezogene Kompensation bisher nicht aufgezeigt.

Wir gehen davon aus, dass die Unterlagen in Bezug auf die Naturschutzgesetzgebung (Eingriffsregelung, Artenschutzrecht, FFH-Gebiet) bis zum nächsten bauplanungsrechtlichen Verfahrensschritt ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Monika Bidder



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

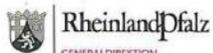
16

GDKE2

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

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



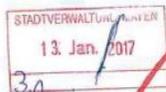
Generaldirektion  
KULTURELLES ERBE  
DIREKTION  
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Koblenz

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

Stadtverwaltung Mayen  
Postfach 1953

56709 Mayen



Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon/Mobil	Datum
2017.0012.1 (Bitte immer angeben)	27.12.2017 3-3.1/hei	Achim Schmidt Achim.Schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675-3028 01522 8537 080	11.01.2017

Gemarkung **Mayen**  
Vorhaben **Flächennutzungsplan , Änderung Bereich „Fastnachtsstück – An den Weißen Wacken III“  
Bebauungsplan „Im Fastnachtsstück – An den Weißen Wacken III“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Archäologische Verdachtsfläche	D1, V

Erklärungen

D (Detaillierterläuterungen)

1 Aus den Bereichen nördlich der Planungsfläche sind uns archäologische Fundstellen bekannt. Es besteht die Möglichkeit, dass sich auch innerhalb der Planfläche archäologische Befunde befinden. Wegen des Bewuchses ist allerdings keine vorbereitende geomagnetische Prospektion möglich. Von daher ist anzuraten, dass die Planungen zum Beginn der Erdarbeiten frühzeitig mit uns abgestimmt werden. Auf diese Weise ist ggf. ein Zeitfenster für die Untersuchung von möglichen archäologischen Befunden nach Abtrag des Oberbodens einzuplanen.

V (Archäologische Verdachtsfläche)

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsfrist (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261 – 6675 3000 zu richten.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis. Dieser wurde im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung aktualisiert und ergänzt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

**16**

GDKE2

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

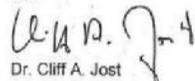
- 2 -

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG, RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de), sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, [landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de](mailto:landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.:

  
Dr. Cliff A. Jost



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**18**  
NABU

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**NABU**  
Mayen und Umgebung

NABU Mayen und Umgebung - Im Altenborn 12a - 56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen  
Rosengasse 2  
56727 Mayen

Ansprechpartner  
**Margot Bechtoldt**  
1. Vorsitzende  
Tel. +49 2651 900340  
Fax +49 2651 1028  
margot.bechtoldt@nabu-mayen.de

Mayen, 6. Januar 2017

**Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück - An den weissen Wacken"**

Sehr geehrten Damen und Herren,

für den NABU Landesverband RLP nimmt die NABU-Gruppe Mayen und Umgebung in obiger Angelegenheit wie folgt Stellung:  
Per Email wurde Herr Schmutzler vom Planungsbüro Siekmann durch den NABU Mayen und Umgebung auf den vorhandenen Brutplatz eines Uhu-pärchens im Bereich des geplanten Gewerbegebietes informiert.  
Mit Schreiben vom 15.12.2016 wurde Herr Schmutzler auf seine Nachfrage hin mitgeteilt, dass Herr Brücher von der Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen eine Uhubrut in 2015 mit einem Jungtier bestätigt hat. Auch 2016 soll der Uhu den Brutplatz benutzt haben, allerdings ohne Bruterfolg, was auf das schlechte Wetter und damit zu wenig Nahrung zurückzuführen sei.  
Die Kontaktdaten von Herrn Brücher und eine Karte über den Brutplatz liegen Herrn Schmutzler vor.  
Der NABU Mayen und Umgebung weist ebenfalls darauf hin, dass in dem ausgewiesenen Bereich des Gewerbegebietes, Standorte der Kuhschelle bekannt sind. Nach Aussage von Herrn Schmutzler und nach Rückfrage bei der untersuchenden Landespflegerin sind sie als Frühjahrsblüher bei der Begutachtung im Juli/August nicht aufgefallen. Der NABU fordert für diese Art und ihre Pflanzengesellschaften, Magerrasen, meist in sonniger Hanglage auf kalkreichem Boden, eine Nachuntersuchung.

**NABU Mayen und Umgebung**  
Im Altenborn 12a  
56727 Mayen  
Tel. +49 2651 900340  
Fax +49 2651 1028  
info@nabu-mayen.de  
www.nabu-mayen.de

**Geschäftskonto**  
Kreissparkasse Mayen  
BLZ 576 500 10  
Konto 25 999  
IBAN DE52 5765 0010 0000 0259 99  
BIC MALADE51MYN

**Spendenkonto**  
Volksbank RheinAhrEifel  
BLZ 577 615 91  
Konto 97 12 100  
IBAN DE50 5776 1591 0009 7121 00  
BIC GENOED1BNA

Der Stadtrat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen des NABU zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Uhu

Im Rahmen der Begutachtung durch das Kölner Büro für Faunistik wurden diesem auch die seitens Frau Bechthold vorgelegten Unterlagen zur Verfügung gestellt. Weder im Plangebiet noch den dem Plangebiet zugewandten Hangflächen wurden Hinweise auf den Uhu gefunden. Nach Rücksprache mit Herrn Brücher (Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen e. V. (EGE)) sind neben den bisherigen Erkenntnissen keine weiteren bekannt.

Festzuhalten ist somit, dass eventuell vorhandene Uhus sich in der Vergangenheit lediglich in den dem Plangebiet abgewandten Böschungen (Klingelberg) befunden haben. Aufgrund dieser Tatsache ist davon auszugehen, dass etwaige Flugbeziehungen und Habitate Richtung Westen -also ebenfalls vom Plangebiet abgewandt- liegen. Ein aktuell genutzter Brutplatz ist nicht bekannt.

Aufgrund dieser Einschätzungen der Experten wird von weiteren Untersuchungen abgesehen.

Kuhschelle

Die gewünschte Nachbegutachtung wurde im betreffenden Zeitraum durchgeführt. Dabei wurden keine Vorkommen der Kuhschelle im Plangebiet festgestellt.

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



Ein uns bekannter Standort der Kuhschelle (Felsrippe) wurde Herrn Schmutzler mitgeteilt.

Sowohl eine Beeinträchtigung des Uhu-paares als eine Zerstörung der Kuhschellenstandorte muss bei der Änderung des Flächennutzungsplans und der Ausweisung des Gewerbegebietes ausgeschlossen sein. Eine zusätzliche Untersuchung auf Kuhschellen und ihre Pflanzengesellschaft im Frühsommer ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

  
Margot Bechtoldt  
1. Vorsitzende

Das von Frau Bechtold genannte Vorkommen befindet sich außerhalb des Plangebietes.

Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird daher nicht gesehen.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

19

SGD

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

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

Stadtverwaltung Mayen  
Postfach 19 53  
56709 Mayen



REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

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

23.01.2017

Mein Aktenzeichen 324-137-00 068.04 .04	Ihr Schreiben vom 27.12.2016 3-3.1/hel	Ansprechpartner(in)/ E-Mail Markus Haupt Markus.Haupt@sgdnord.rlp.de	Telefon/Fax 0261 120-2974 0261 120-882974
--	--	--	---

Bitte immer angeben!

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;**  
- **Bebauungsplan „Im Fastnachtsstück/An den weißen Wacken III“, Stadt Mayen**  
- **Flächennutzungsplan-Änderung „Im Fastnachtsstück/An den weißen Wacken III“, Stadt Mayen**  
**Frühzeitige Beteiligung**

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 LVWG zu erfolgen.

Aus der Begründung des Bebauungsplanes geht hervor, dass die schlechten Versickerungswerte des Untergrundes keine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (NW) im Baugebiet zulassen. Geplant sind daher die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens und die gedrosselte Einleitung in die nahe gelegene Nette, Gewässer II. Ordnung.

Die seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD) vorgetragene Aspekte und Nachweise sind im Rahmen der weiteren technischen Planungen und Genehmigungsunterlagen zu berücksichtigen und zu erbringen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

Das Vorhaben bedarf einer wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz. Die abflusswirksame Fläche in die Nette beträgt unter 2 ha. Insofern ist das erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz durchzuführen.

Es ist **nachweislich** sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung zum Gewässer geleitet wird. Nähere Hinweise können auch den entsprechenden Merkblättern entnommen werden, wie z. B. dem rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen „Was können die Kommunen tun?“, erschienen Februar 2013, einsehbar unter <http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/>.

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

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

**2. Schmutzwasserbeseitigung**

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Mayen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage Mayen anzuschließen.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Ggf. 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.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**19**  
SGD

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



**3. Abschließende Beurteilung**

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Flächennutzungsplan-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Fastnachtsstück/ An den weißen Wacken III“ der Stadt Mayen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Die Planunterlagen haben wir zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Markus Haupt

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

20

LGB

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

## TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 19 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung  
Mayen  
Postfach 19 53  
56709 Mayen



Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 061 31 9254-0  
Telefax 051 31 9254-123  
Mail: office@lgb-rip.de  
www.lgb-rip.de

31.01.2017

Mein Aktenzeichen: 3240-1636-16/V1  
Ihr Schreiben vom: 27.12.2016  
Bitte immer angeben! 3-3.1/hei  
kp/fb

Telefon

**Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich "Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III" und Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III" der Stadt Mayen**

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 im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich "Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III" und des Bebauungsplanes "Im Fastnachtsstück - An den weißen Wacken III" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen darauf hin, dass sich circa 140 m südöstlich der unter Bergaufsicht stehende Dachschieferabbau "Katzenberg" befindet. Betreiber ist die Firma I. B. Rathscheck Söhne KG, Barbarastraße 3 in 56727 Mayen-Katzenberg.

Der Stadtrat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

### Bergbau/Altbergbau

Um eventuell verfügbare zusätzliche Informationen zum Thema Schieferbergbau im bzw. unter dem Plangebiet zu erhalten, wird die Firma Rathscheck im weiteren Verfahren beteiligt.

Im Rahmen des bisher durchgeführten Bodengutachtens haben sich keine sonstigen Erkenntnisse hinsichtlich der Thematik Bergbau ergeben.

### Boden und Baugrund

Der genannte Hinweis zum Thema Gründungsarbeiten wird entsprechend ergänzt.

### Radonprognose

Die geforderten Radonmessungen beruhen auf der EURATOM-Richtlinie 2013/59 des Europäischen Rates zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung.

Diese Richtlinie ist bis zum Jahre 2018 durch die Länderparlamente zu ratifizieren, was bisher jedoch noch nicht geschehen ist. Es besteht also bisher keine rechtliche Verpflichtung die Empfehlung des Landesamtes umzusetzen.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

20

LGB

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Wir weisen weiter darauf hin, dass in der Gemarkung Mayen ehemals umfangreicher untertägiger Abbau von Dachschiefer und Basalt stattfand.

Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig. Beim LGB ist maximal untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des allgemeinen Preußischen Bergrechts verpflichtend war (1865), ist auch aus diesem Grunde davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Unterlagen nicht lückenlos sind.

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.

Für künftige Bauvorhaben empfehlen wir Ihnen daher die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen des vorgenannten Betreibers haben, empfehlen wir Ihnen, sich vorsorglich mit der Firma I. B. Rathscheck Söhne KG in Verbindung zu setzen.

**Boden und Baugrund**

**– allgemein:**

Der Hinweis Gründungsarbeiten auf Seite 6 der Textlichen Festsetzungen wird fachlich bestätigt. Wir bitten, ergänzend auch auf die Beachtung der DIN-Normen DIN 1997-1 und -2 und DIN 4020 hinzuweisen.

**– mineralische Rohstoffe:**

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

2/4

Stellungnahme/Begründung

Im vorliegenden Fall wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Eine Bebauung mit hallenartigen Baukörpern bzw. Gebäuden ohne eine Unterkellerung stellt hierbei den Regelfall dar.

Da es sich darüber hinaus um eine Angebotsplanung handelt, sind die Anzahl von Baukörpern bzw. deren Lage und Standort zum Zeitpunkt der Bauleitplanung nicht absehbar.

Aufgrund der getätigten Ausführungen wird von einer Untersuchung des Plangebietes während des Bauleitplanverfahrens abgesehen. Diese sind im Vorfeld der baulichen Umsetzungen (Errichtung von Gebäuden) durchzuführen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

In die Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



**– Radonprognose:**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen



( Prof. Dr. Georg Wieber )  
Direktor

G:\printz\241638101.docx

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**21**  
ENM

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



Energienetze Mittelrhein · Schützenstr. 80-82 · 56068 Koblenz

Stadtverwaltung  
Mayen  
Postfach 1953  
56709 Mayen

STADTVERWALTUNG MAYEN  
03. Feb. 2017  
3.1

Energienetze Mittelrhein  
GmbH & Co. KG  
Schützenstr. 80-82  
56068 Koblenz  
Telefon: 0261 2999-0  
Fax: 0261 2999-71991  
info@enm.de  
www.energienetze-mittelrhein.de

Ansprechpartner:  
Jens Fröhlich  
Telefon: 0261 2999-71531  
Fax: 0261 2999-7571531  
E-Mail: Jens.Froehlich@enm.de

30. Januar 2017

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht  
3-3.1/hei / 27.12.2016

Unser Zeichen/unsere Nachricht vom  
am-n-frö

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen für den Bereich "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III" und Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III" der Stadt Mayen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III" der Stadt Mayen nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Ihr an die Energieversorgung Mittelrhein, Werk Mayen, Kehringer Straße 8-10, 56727 Mayen gerichtetes Schreiben wurde zuständigkeitshalber an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Der Betrieb der Verteilnetze der evm AG wird von der Netzgesellschaft **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG** übernommen. Wir bitten Sie, künftige Anfragen zu Verfahren im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange etc. nur noch an Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Bereich Asset-Management, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz zu senden und die Energieversorgung Mittelrhein, Werk Mayen, Kehringer Straße 8-10, 56727 Mayen aus Ihrer Verteilerliste herauszunehmen – vielen Dank.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich eine Gashochdruckleitung mit einer Steuerleitung. Sie verläuft im süd-östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Mit diesem Brief erhalten Sie einen Auszug aus unserer Netzdokumentation mit der Lagedarstellung der vorgenannten Netzanlagen.

Zur Bestandssicherung der Leitungen ist es erforderlich, im Leitungsverlauf einen 6 m breiten Versorgungsstreifen – beiderseits der Leitungsachse 3 m – als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten. Des Weiteren muss sie jederzeit uneingeschränkt erreichbar und befahrbar sein. Wir bitten Sie um einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes.

Bei Bedarf senden wir Ihnen die Lage der Leitungen im dxf- Dateiformat gerne zu.

Sitz der Gesellschaft:  
Koblenz

Amtsgericht:  
Koblenz HRA 21594

USt-IdNr.: DE25003344

Bankverbindung:  
Deutsche Bank Koblenz  
IBAN DE88 5707 0045 0060 0668 00  
SWIFT-BIC DEUTDE33MST0

Persönlich haftende  
Gesellschafterin:  
Energienetze Mittelrhein  
Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführung:  
Dr. Andreas Hoffmecht  
Ulrich Kreckel

Sitz der Gesellschaft:  
Koblenz

Amtsgericht:  
Koblenz HRB 24722

Die vorhandene Trasse der Gashochdruckleitung wird im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Planunterlagen in diese übernommen. Aufgrund der Lage der Leitung in ausschließlich öffentlichen Flächen ist die Darstellung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entbehrlich.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

**21**

ENM

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



Hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Gewerbebetriebe ist eine Erschließung durch Erweiterung unseres im "Katzenberger Weg" befindlichen Bestandsnetzes grundsätzlich möglich.  
Ob und in welcher Dimension die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt anhand konkreter Anschlussanfragen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden werden.

Weitere Anregungen sind derzeit zum Bebauungsplan nicht vorzubringen.

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes werden unsere Belange nicht berührt.

Zur Beantwortung evtl. Fragen steht Ihnen Herr Fröhlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG

  
Dr. Andreas Hoffknecht  
Technischer Geschäftsführer

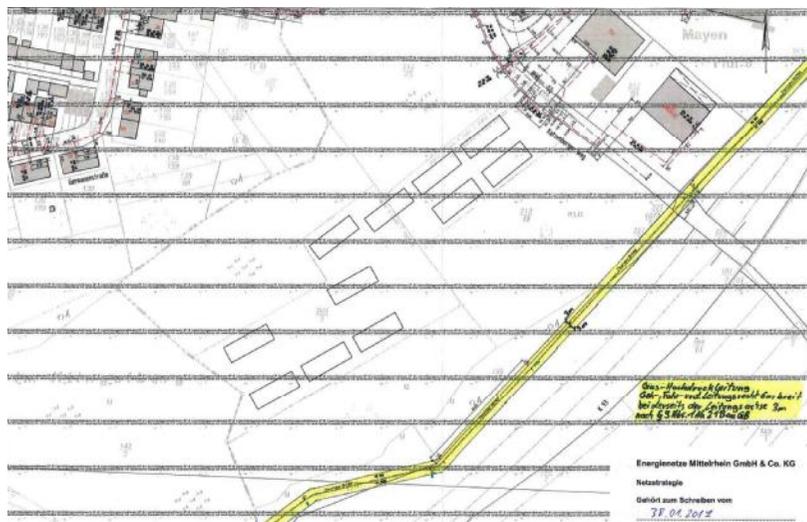
  
ppa. Peter Wiacker  
Bereichsleiter Asset-Management

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**21**  
ENM

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Heinz Roeder <h.roeder.mayen@t-online.de>  
**Gesendet:** Sonntag, 29. Januar 2017 13:50  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** Bebauung Etzler-Graben

Sehr geehrter Herr Heilmayer,  
leider muß ich immer mehr in Gesprächen mit meinen Nachbarn feststellen, dass sie die Frage beschäftigt, welche Folgen hat die Bebauung des Etzler-Grabens durch die Fa. Weig für unsere Wohnregion im Hinblick auf Lärm- und Geruchsbelästigung, sowie auf die Verkehrssituation. Es ist durchaus zu begrüßen, dass sich eine Stadt (auch Mayen) weiterentwickelt. Diese Entwicklung muß aber einhergehen mit dem Gemeinwohl und der Lebensqualität der in ihr lebenden Menschen.

Ich gehe davon aus, dass Sie auch die Situation in der Germanenstraße mit 30iger-Zone und den Parkmöglichkeiten kennen. Vor allen sollte aber beachtet werden, dass hier noch Familien mit Kindern leben. Diese Kinder sind auch heute schon durch den starken Verkehr in unserer Straße gefährdet.

Wie wird sich die Gefährdung dann weiter entwickeln, wenn die Zu- und Abfahrten zum neuen Industriegebiet über den Katzenbergerweg und Germanenstraße durch verstärkten LKW-Verkehr zunehmen. Wird ein befahren dieser Straßen noch schwieriger, weichen mehr- vor allem PKW- zwecks schnellem Fortkommen über die Germanenstraße aus? Gibt es dann noch, evtl. durch Umparker noch entsprechenden Parkraum? Und wie sieht es mit den spielenden Kindern aus? Keine mehr auf der Straße zu sehen, da das Betreten (evtl. auch für Ältere) zu gefährlich geworden ist.

Sehr geehrter Herr Heilmayer, Sie sehen, dass sich gewisse Fragen und damit verbunden Ängste auf tun. Ich hoffe, dass in Fragen der Verkehrsführung und der Lärmbelästigung die Anliegen der Bürger letztendlich Gehör finden und eine Regelung gefunden wird, die auch die Anlieger zufrieden stellt.

Weiterhin würde es mich sehr freuen, wenn Sie meine Gedanken auch den städtischen Gremien vermitteln und Sie mich über die weitere Entwicklung informieren könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Roeder  
Germanenstr. 7  
56727 Mayen  
Tel: 02651/42908

Der Stadtrat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen des Herrn Röder zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Angebotsplanung. D. h. künftige Nutzer stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Emissionen

Zwischen der geplanten gewerblichen Ausweisung und der nächsten vorhandenen Wohnbebauung besteht ein Abstand von mind. 100 m. Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich aus topografischer Sicht deutlich tiefer als die vorhandene Bebauung, so dass Immissionsbelästigungen nahezu ausgeschlossen werden können.

Um die Thematik jedoch näher zu untersuchen, wurde das Schalltechnische Ingenieurbüro Pies aus Boppard beauftragt. Dieses hat zum Schutz der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung Emissionskontingente festgesetzt, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Verkehrssituation

Die Anbindung des künftigen Gewerbegebietes erfolgt über einen Anschluss an den „Katzenberger Weg“.

Aufgrund von Lage und Ausprägung des Plangebietes ist von einer zusätzlichen Belastung des „Katzenberger Wegs“ stadteinwärts nicht auszugehen. Vielmehr wird eine hauptsächliche Befahrung über die wesentlich besser geeignete und nicht verkehrsberuhigte „Hausener Straße“ erfolgen.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

22

Privat1

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Heinz Roeder <h.roeder.mayen@t-online.de>  
**Gesendet:** Montag, 30. Januar 2017 16:45  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** AW: Bebauung Etzler-Graben

Sehr geehrter Herr Heilmayer,  
vielen Dank für Ihre Mail und prompte Beantwortung.  
Leider habe ich jedoch noch 2 Aspekte vergessen.  
In der Germanenstr. befinden sich noch 2 Einrichtungen, die nicht unerwähnt bleiben sollten.  
Am Anfang finden Sie die Spiel- u. Lernstube der Caritas; am Ende befindet sich die Lebenshilfe.  
Vielleicht kann man dies noch berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Heinz Roeder  
Germanenstr. 7  
56727 Mayen  
Tel: 02651/42908

**Von:** Heilmayer, Jürgen [mailto:Juergen.Heilmayer@Mayen.de]  
**Gesendet:** Montag, 30. Januar 2017 08:03  
**An:** 'h.roeder.mayen@t-online.de'  
**Betreff:** AW: Bebauung Etzler-Graben

Sehr geehrter Herr Roeder,

Ihre Mail wird als Stellungnahme zum Bebauungsplan „Im Fastnachtsstück -An den weißen Wacken III“ (=Bereich Etzler-Graben und Umfeld), welcher derzeit die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfährt, gewertet. Die Stellungnahme wird in die Abwägung zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan eingestellt. Das bedeutet, dass Ihre Stellungnahme im Rahmen der Abwägung den politischen Gremien vorgelegt wird. Die Verwaltung erarbeitet eine Würdigung zu Ihrer Stellungnahme und legt diese ebenfalls den Gremien vor. Diese werden dann hierüber beschließen. Im weiteren Verfahren wird dann der Bebauungsplan incl. Textfestsetzungen und Begründung, ggfls. in geänderter Form, abermals, dann auf die Dauer von einem Monats, ausgelegt. Hierbei hat dann die Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan läuft noch bis einschließlich 01.02.2017.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Heilmayer  
Stadtverwaltung Mayen

Als verkehrslenkende Maßnahme ist auch eine entsprechende Beschilderung angedacht (bspw. Durchfahrtsverbot für bestimmte Fahrzeuge - > 7,5 t o. ä.).  
Diese kann jedoch im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Die Germanenstraße wird aufgrund ihrer Lage und Anbindung nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet.

Aufgrund der getätigten Ausführungen wird an der bisherigen Planung sowie der Ausweisung als Gewerbegebiet festgehalten.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.

23

Privat2

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Heilmayer, Jürgen  
**Gesendet:** Freitag, 20. Januar 2017 11:45  
**An:** 'engels.heinzmy@online.de'  
**Cc:** Fachbereich3  
**Betreff:** Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück - An den weißen wacken III", frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrter Herr Engels,

beziehe mich auf unser Gespräch von heute Morgen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum oben anstehenden Projekt, indem die äußere Erschließung thematisiert wurde. Um eine übermäßig Beeinträchtigung der im Umfeld der äußeren Erschließung gelegenen Wohnbaugebiete Bereich Katzenberger Weg / Germanenstraße gesehen ab Knotenpunkt Germanenstr. / Katzenberger Weg / Hausener Str. Richtung Innenstadt zu verhindern, soll in die Begründung des Bebauungsplanes hinsichtlich der äußeren Erschließung eine Einschränkung der Straßennutzung Niederschlag finden, in der Form, dass Fahrzeuge über 7,5 t ein Durchfahrtsverbot bekommen. Selbstverständlich soll Anliegerverkehr hiervon nicht betroffen sein. Vgl. hierzu beigefügten Lageplan.



doc05305620170...

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Heilmayer  
Stadtverwaltung Mayen

Eine entsprechende Beschilderung ist angedacht. Diese kann jedoch nicht über den Bebauungsplan festgesetzt werden.

Eine diesbezügliche Veranlassung durch die zuständige Verkehrsbehörde kann im Rahmen der baulichen Umsetzung erfolgen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

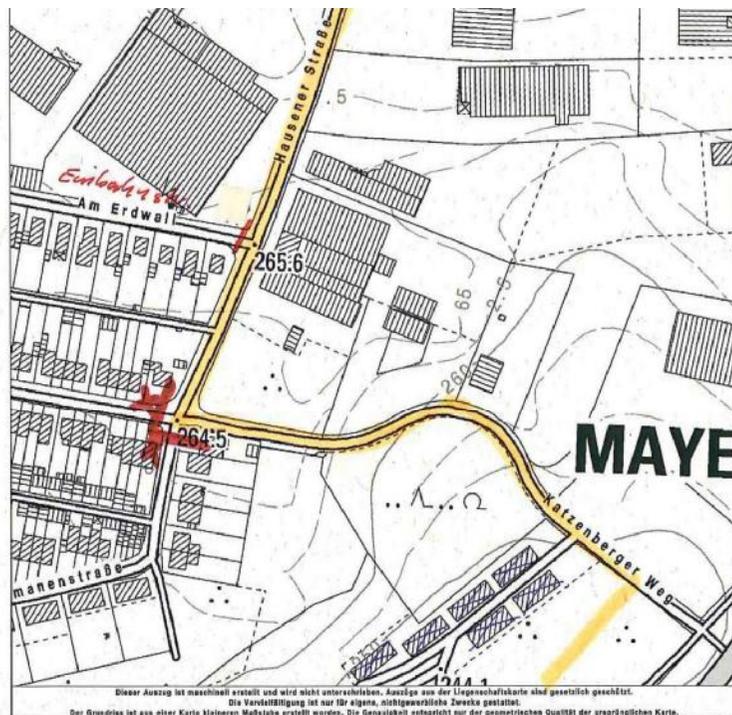
BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III"

Nr.  
**23**

Privat2

Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Stellungnahme/Begründung



*✗ Durchfahrtsverbot für Fahrzeuge  $\geq 7,5t$ ;  
Anlieger frei*