



Stadt Mayen

Bebauungsplan „Gerberviertel“

Behandlung der Einzelstellungnahmen

Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

VORENTWURF

Stand: 19.02.2018

ÜBERSICHT EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 20.12.2017 bis zum 13.01.2018 stattgefunden. Mit Schreiben vom 07.12.2017 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplan-Vorentwurf bis zum 13.01.2018 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB haben sich positiv zur Planung geäußert (*keine Kennzeichnung*) bzw. Anregungen/ Hinweise oder Bedenken vorgebracht (*Kennzeichnung: "x"*):

Tabelle 1: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Name / Institution | Schreiben vom | Eingang | Anregungen/ Hinweise | Bedenken |
|---|--------------------|---------------|---------|----------------------|----------|
| Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. | | | | | |

Tabelle 2: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Name / Institution | Schreiben vom | Eingang | Anregungen/ Hinweise | Bedenken |
|-----|---|---------------|------------|----------------------|----------|
| 1 | Stadtverwaltung AWB Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung | 15.12.2018 | 19.12.2017 | - | - |
| 2 | Stadtverwaltung Mayen FB 03 Liegenschaften/Planung | 21.12.2017 | 21.12.2017 | - | - |
| 3 | Stadtwerke Mayen GmbH | 22.12.2017 | 27.12.2017 | - | - |
| 4 | Generaldirektion Kulturelles Erbe / Direktion Landesarchäologie | 19.12.2017 | 27.12.2017 | X | - |
| 5 | Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel | 05.01.2018 | 05.01.2018 | - | - |
| 6 | Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH | 07.12.2017 | 12.12.2017 | - | - |
| 7 | Stadtentwicklungsgesellschaft (STEG) mbH & Co. KG Mayen | 19.12.2017 | 21.12.2017 | - | - |
| 8 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte | 21.12.2017 | 28.12.2017 | - | - |
| 9 | Pledoc GmbH | 15.12.2017 | | - | - |
| 10 | Pledoc GmbH | 18.12.2017 | | - | - |
| 11 | Westnetz GmbH | 18.12.2017 | 22.12.2017 | - | - |
| 12 | Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Landesdenkmalpflege | 04.01.2018 | 05.01.2018 | X | X |
| 13 | Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) | 11.01.2018 | 11.01.2018 | - | - |

| Nr. | Name / Institution | Schreiben vom | Eingang | Anregungen/ Hinweise | Bedenken |
|-----|---|---------------|------------|-------------------------|----------|
| 14 | Landesbetrieb Mobilität Cochem- Koblenz (LBM COC-KO) | 12.01.2018 | 12.01.2018 | - | - |
| 15 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 11.01.2018 | - | - | - |
| 16 | IHK- Regionalstelle für Mayen- Koblenz | 11.01.2018 | - | - | - |
| 17 | Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG (EVM) | 09.01.2018 | 09.01.2018 | X | - |
| 18 | Handwerkskammer Koblenz | 09.01.2018 | - | - | - |
| 19 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 09.01.2018 | 09.01.2018 | X | - |
| 20 | Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz | 05.01.2018 | 05.01.2018 | X | - |
| 21 | Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle – | 02.01.2018 | 12.01.2018 | X | - |
| 22 | Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft | 15.12.2017 | 12.01.2018 | - | - |
| 23 | Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft | 15.12.2017 | 12.01.2018 | - | - |
| 24 | Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Gesundheitsamt | 10.01.2018 | 12.01.2018 | X | - |
| 25 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz | 11.01.2018 | 16.01.2018 | X | X |

Hinweis: In der nachfolgenden Würdigung sind die Stellungnahmen im Originaltext wiedergegeben und als solche durch kursive Schreibweise hervorgehoben.

EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 1 BAUGB

| 1. Stadtverwaltung AWB Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung | | Stellungnahme vom 15.12.2017 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <i>Mit Schreiben vom 07.12.2017 wurden wir zur Stellungnahme in oben angeführter Angelegenheit aufgefordert.</i> | Kenntnisnahme. | |
| <i>Wir teilen Ihnen mit, dass aus Sicht des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.</i> | | |
| Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung | | |
| Kein Beschluss erforderlich. | | |

| 2. Stadtverwaltung Mayen FB 03 Liegenschaften/Planung | | Stellungnahme vom 21.12.2017 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <i>Aus Sicht der Liegenschaftsverwaltung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerberviertel“ keine Bedenken.</i> | Kenntnisnahme. | |
| Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung | | |
| Kein Beschluss erforderlich. | | |

| 3. Stadtwerke Mayen GmbH | | Stellungnahme vom 22.12.2017 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <i>Gegen o.a. Plan bestehen unsererseits keine Einwände.</i> | Kenntnisnahme. | |
| Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung | | |
| Kein Beschluss erforderlich. | | |

| 4. Generaldirektion Kulturelles Erbe | | | Stellungnahme vom 19.12.2017 | | | | | | |
|--|----------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------|-----------------|--------------------|----------------------------|--------------|---|
| Verfahrensäußerung | | | Stellungnahme der Verwaltung | | | | | | |
| <p>Zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Betreff</th> <th>Stellungnahme</th> <th>Siehe Erklärung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdarbeiten</td> <td>Erhebliche Bedenken</td> <td>D1, E</td> </tr> </tbody> </table> | | | Betreff | Stellungnahme | Siehe Erklärung | Erdarbeiten | Erhebliche Bedenken | D1, E | <p>Mit der GDKE wurde bereits Kontakt aufgenommen, um eine Ortsbesichtigung im Plangebiet durchzuführen. Im Umweltbericht werden die Informationen zu möglichen Befunden aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis auf mögliche römische und mittelalterliche Befunde sowie eine archäologische Untersuchung bei Erdarbeiten vor Baubeginn ergänzt.</p> |
| Betreff | Stellungnahme | Siehe Erklärung | | | | | | | |
| Erdarbeiten | Erhebliche Bedenken | D1, E | | | | | | | |
| <p>Erklärungen</p> <p>D (Detailerläuterungen)</p> <p>1 <i>In diesem Bereich ist mit römischen und mittelalterlichen Befunden zu rechnen. Vor Baubeginn muss zunächst eine archäologische Untersuchung durchgeführt werden. Wir verweisen hier auf § 21, Abs. 3 DSchG RLP. Um diese Untersuchung, die sich auf Bereiche von baubedingten Erdeingriffen beschränkt, frühzeitig planen zu können, bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme des Bauherrn.</i></p> <p>E (Erhebliche Bedenken)</p> <p><i>Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit oben genannter Dienststelle aufzunehmen. Die Direktion Landesarchäologie Koblenz ist unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261- 6675- 3000 zu erreichen. Weiterhin wird auf die Anzeige“, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen.</i></p> <p><i>Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer <u>Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro</u> geahndet werden</i></p> | | | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| <p>§ 33, Abs.2 DSchG RLP).</p> <p><i>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, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert eingeholt werden.</i></p> <p><i>Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an.</i></p> | |
| <p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Es wird Kontakt mit der GDKE zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise im Bereich des Sondergebietes „Parkhaus“ aufgenommen. In den textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis auf die möglichen Befunde sowie die erforderliche archäologische Untersuchung bei Erdarbeiten vor Baubeginn aufgenommen.</p> | |

| 5. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel | | Stellungnahme vom |
|--|--|--------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p><i>Aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine Bedenken.</i></p> <p><i>Sollten doch externe Ausgleichsflächen benötigt werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</i></p> | Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. | |
| <p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> | | |

| 6. Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH | | Stellungnahme vom 07.12.2017 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| Nicht betroffen. | Kenntnisnahme. | |

Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung
 Kein Beschluss erforderlich.

| 7. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Mayen | | Stellungnahme vom 19.12.2017 |
|---|---|------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <i>Im Rahmen der Prüfung der textlichen Festsetzungen des o.a. Bebauungsplanes ist uns aufgefallen, dass Wohnen erst ab dem 1. OG allgemein zulässig sein soll. Die STEG verfügt dort über Wohneigentum (Im Hombrich 7). Durch die beabsichtigten Festsetzungen würden wir in unserer Nutzung beeinträchtigt und bitten insoweit darum, die Wohnungsnutzung auch auf das Erdgeschoss auszuweiten.</i> | Mit Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans wurden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung geändert. Im Bereich „Im Hombrich 7“ wird ein urbanes Gebiet festgesetzt, in dem Wohnen im Erdgeschoss zulässig ist. | |
| Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung | | |
| Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird ein urbanes Gebiet mit der Zulässigkeit von Wohnen festgesetzt. | | |

| 8. Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte | | Stellungnahme vom 21.12.2017 |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <i>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange-zum o. g. Verfahren.</i> <i>Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt.</i> <i>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</i> | Kenntnisnahme. | |
| Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung | | |
| Kein Beschluss erforderlich. | | |

| 9. Pledoc GmbH | | Stellungnahme vom 15.12.2017 |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <i>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</i> Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte | Kenntnisnahme. | |

Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,
- Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.



Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung
 Kein Beschluss erforderlich.

| 10. Pledoc GmbH | | Stellungnahme vom 18.12.2017 |
|---|-------------------------------------|------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p><u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</u></p> | Kenntnisnahme. | |

- *Open Grid Europe GmbH, Essen*
- *Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen*
- *Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg*
- *Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen*
- *Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen*
- *Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund*
- *Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen*
- *GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,*
- *Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)*
- *Viavel GmbH, Frankfurt*

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

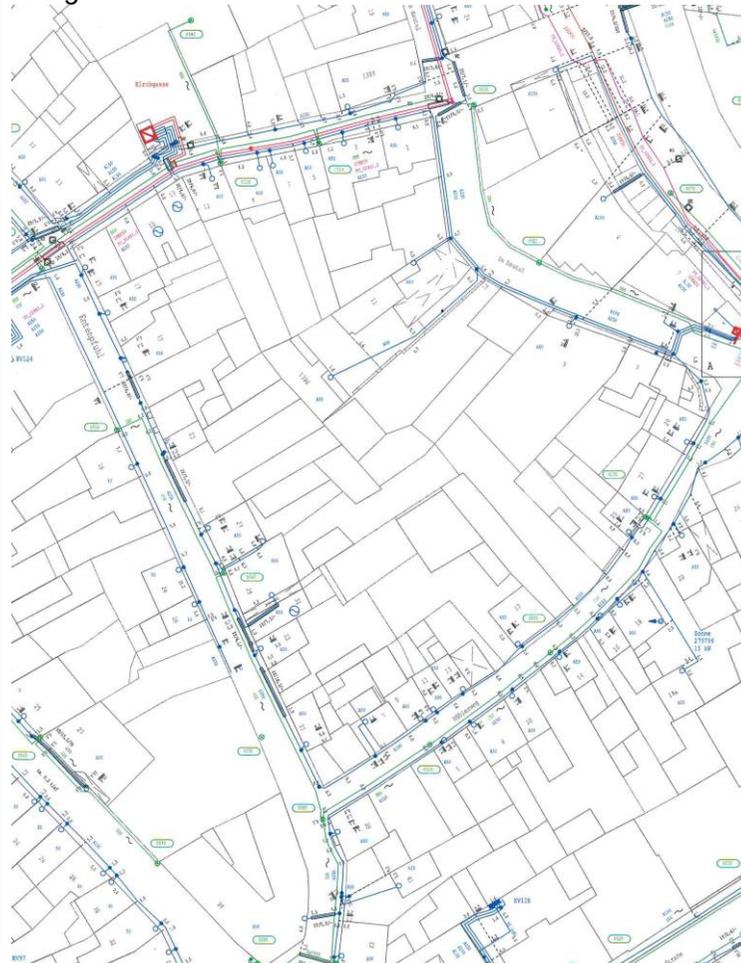


Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung
 Kein Beschluss erforderlich.

| 11. Westnetz GmbH | | Stellungnahme vom 18.12.2017 |
|--|--|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p><i>Nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans bestehen.</i></p> <p><i>Als Anlage senden wir Ihnen einen Planausschnitt in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Projektierung von Versorgungsleitungen/ Anlagen sind erst nach Kenntnis des zu erwartenden Leistungsbedarfs möglich.</i></p> | <p>Die Leitungen wurden zum Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Ein Zurücktreten der Gebäudefassade für den Bereich, in dem die Leitungen auf privaten Grundstücken liegen, wird aufgrund des Leitungsbestandes berücksichtigt.</p> | |

Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Anlage



Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung

Die Leitungen wurden berücksichtigt. Von den mit dem Entwurf festgesetzten Baulinien wurden Möglichkeiten zum Zurücktreten von der festgesetzten

Baulinie auf den privaten Grundstücken aufgrund des Leitungsbestandes festgesetzt.

| 12. Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Landesdenkmalpflege | | Stellungnahme vom 04.01.2018 |
|--|--|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p><i>Soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich folgende Einzeldenkmäler direkt im Planungsgebiet befinden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Jüdische Schule, Im Hombrich 11 - Tür, an Mühlenweg 7 <p><i>Einzeldenkmäler (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) sind Bestandteile der Denkmalliste (www.gdke-rlp.de/kulturdenkmäler) und genießen infolgedessen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG.</i></p> <p><i>Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</i></p> | <p>Die Einzeldenkmäler sind im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet.</p> | |
| <p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Die Einzeldenkmäler sind im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Die GDKE wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> | | |

| 13. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) | | Stellungnahme vom 11.01.2018 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p><i>Anbei die Pfd.-Datei Ihrer gesendeten Anfrage. Zu dieser Maßnahme melden wir Fehlanzeige.</i></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> | |
| <p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> | | |

| 14. Landesbetrieb Mobilität Cochem- Koblenz (LBM COC-KO) | | Stellungnahme vom 12.01.2018 |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p><i>Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 07.12.2017 (Az.: 610- 3/3.1 / HeP)).</i></p> <p><i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerberviertel“ der Stadt Mayen werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine Bedenken erhoben.</i></p> <p><i>Klassifizierte Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches sind nicht betroffen.</i></p> | Kenntnisnahme. | |
| Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung | | |
| Kein Beschluss erforderlich. | | |

| 15. Deutsche Telekom Technik GmbH | | Stellungnahme vom 11.01.2018 |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p><i>Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.</i></p> <p><i>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:</i></p> <p><i>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</i></p> | Kenntnisnahme. | |
| Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung | | |
| Kein Beschluss erforderlich. | | |

| 16. IHK Regionalstelle für Mayen- Koblenz | | Stellungnahme vom 11.01.2018 |
|---|-------------------------------------|------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p><i>Vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren.</i></p> <p><i>Wir nehmen die geplanten Änderungen zur Kenntnis. Nach unserer Wahrnehmung wirken sich die Änderungen positiv aus.</i></p> | Kenntnisnahme. | |

Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung
 Kein Beschluss erforderlich.

| 17. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG (EVM) | | Stellungnahme vom 09.01.2018 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p><i>Vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gerberviertel" der Stadt Mayen nach § 4 Abs. 1 BauGB.</i></p> <p><i>Von der Aufstellung des Bebauungsplanes werden unsere Belange nicht berührt. Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden wir, wenn diese Gegenstand der Planunterlagen sind, Stellung nehmen.</i></p> <p><i>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich in den öffentlichen Verkehrsflächen Gasleitungen unseres Unternehmens. Sollten Baumaßnahmen im Verkehrsraum notwendig werden, sind unsere Gasleitungen zu berücksichtigen. Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass vor dem Abriss bestehender Gebäude evtl. vorhandene Gasnetzanschlüsse der Gebäude demontiert werden müssen.</i></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> | |
| <p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p> | | |

| 18. Handwerkskammer Koblenz | | Stellungnahme vom 09.01.2018 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p><i>Wir bedanken uns in der Funktion als Träger öffentlicher Belange für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.</i></p> <p><i>Wir haben die vorgelegten Planungsunterlagen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) eingehend geprüft und können keine Behinderungen oder Einschränkungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe feststellen.</i></p> <p><i>Insofern bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</i></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> | |

Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung

Kein Beschluss erforderlich.

19. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 09.01.2018

Verfahrensäußerung

Stellungnahme der Verwaltung

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.12.2017.

Kenntnisnahme.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung

Kein Beschluss erforderlich.

20. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 05.01.2018

Verfahrensäußerung

Stellungnahme der Verwaltung

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 Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Gerberviertel" kein Altbergbau dokumentiert ist. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Kenntnisnahme.

Wir möchten jedoch auf die bergbauliche Situation in der Gemarkung Mayen hinweisen. 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.

Der Stadt Mayen sind keine Anhaltspunkte für historischen Bergbau bekannt.

| | |
|---|---|
| <p><i>durch Brände oder Kriege verloren gingen.</i></p> <p><i>Wir empfehlen Ihnen für geplante Bauvorhaben die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen.</i></p> <p>Boden und Baugrund - allgemein: <i>Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüsst.</i></p> <p><i>Auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes einschließlich der Schichtenverzeichnisse der Bohrungen.</i></p> <p>- mineralische Rohstoffe: <i>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</i></p> <p>- Radonprognose: <i>In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</i></p> | <p>In den textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis auf die Einbeziehung eines Baugrundberaters aufgenommen.</p> <p>Dem Landesamt wurde der geotechnische Bericht am 08.01.2018 zur Verfügung gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Da der Bereich des Plangebietes bereits im Bestand weitestgehend bebaut ist, wird - sofern ein Radonpotential vorliegt - davon ausgegangen, dass durch bauliche Vorsorgemaßnahmen die Belange auch in Zukunft ausreichend berücksichtigt werden können.</p> |
| <p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis auf die Einbeziehung eines Baugrundberaters aufgenommen. Dem Landesamt wird der geotechnische Bericht zur Verfügung gestellt.</p> | |

| 21. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle – | | Stellungnahme vom 02.01.2018 |
|--|--|------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p>Gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW—Regelwerkes zu bestimmen.</p> | <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann gemäß der Rückmeldung der Stadtwerke zur Verfügung gestellt werden. Über den Zeitraum von 2 Stunden können 48 m³/h gewährleistet werden.</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>(DVGW =Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2. 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.</p> | <p>Innerhalb des Bestandes sind in den Straßen bereits Hydranten vorhanden, die eine ausreichende Abdeckung sicherstellen.</p> |
| <p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Löschwasserversorgung ist im Bestand sichergestellt werden.</p> | |

| 22. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft | | Stellungnahme vom 15.12.2017 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <i>Naturschutzfachliche /-rechtliche Belange sind u.E. in den eingereichten Unterlagen in ausreichender Form dargestellt und berücksichtigt worden.</i> | Kenntnisnahme. | |
| <p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p> | | |

| 23. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft | | Stellungnahme vom 15.12.2017 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Verfahrensäußerung | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <i>In Bezug auf die Belange, die die Untere Wasserbehörde zu vertreten hat, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</i> | Kenntnisnahme. | |

Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung

Kein Beschluss erforderlich.

24. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Gesundheitsamt -

Stellungnahme vom 10.01.2018

Verfahrensäußerung

Auch wenn die Grenzwerte der BImSchV durch den Betrieb des vorgesehenen Parkhauses eingehalten werden, geben wir im Sinne des vorbeugenden Gesundheitsschutzes zu bedenken, dass die Bewohner der umliegenden Wohnbebauung nach der Realisierung des Parkhauses, deutlich höheren Immissionen ausgesetzt sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Die gesetzlich zulässigen Richtwerte gemäß BImSchV werden eingehalten. Somit stehen sie der Umsetzung der Ziele der Planung nicht entgegen und werden als vertretbar angesehen.

Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung

Die gesetzlich zulässigen Richtwerte gemäß BImSchV werden eingehalten. Somit stehen sie der Umsetzung der Ziele der Planung nicht entgegen und werden als vertretbar angesehen.

25. SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 11.01.2018

Verfahrensäußerung

Zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Im Zuge des o. g. Bebauungsplanes ist unter anderem ein Parkhaus im innerstädtischen Bereich in Mayen geplant. Der Standort wird bereits heute als Parkplatz genutzt und ist quasi vollständig versiegelt.

Bei der weiteren Planung sind die §§ 5 und 55 WHG und der § 13 Abs. 2 LWG zu berücksichtigen, so dass anfallendes Niederschlagswasser (NW) in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Soweit das anfallende 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.

Als Vorflut soll ein Mischwasserkanal erst dann verwendet werden, wenn

Stellungnahme der Verwaltung

Die Entwässerung (Abwasser und Niederschlagswasser) soll im Rahmen der bestehenden Entsorgungsinfrastrukturen erfolgen (Mischwasserkanal in den umliegenden Straßen) und kann darüber sichergestellt werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein überwiegend bebautes Gebiet im Bestand. Außer in dem Bereich des Sondergebietes ist nicht von wesentlichen Änderungen auszugehen, die eine Neukonzeption der Entwässerung im Bestand begründen könnten. Im Bereich des Sondergebietes ist eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit im innerstädtischen Bereich und mit der erforderlichen städtebaulichen Umsetzung des Parkhauses auf den nur begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen nicht möglich. Weitergehend ergeben sich Einschränkungen aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserstandes. Dieser ist gemäß der Baugrunduntersuchung in einer Tiefe von ca. 2,5 m bis 3,5 m unter Geländeoberkante (ca. 226,4 m bis 227,2 m ü. NHN) auf Höhe des

| | |
|--|--|
| <p><i>keine anderen Möglichkeiten zur Verfügung stehen, wie z. B. Gewässer, Regenwasserkanäle.</i></p> <p><i>Für potentiell verunreinigtes NW ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.</i></p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung <i>Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.</i></p> <p>3. Abschließende Beurteilung <i>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</i></p> | <p>Nettowasserstandes zu erwarten. Aus diesen Gründen wird von einer Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet abgesehen.</p> <p>Die Schmutzwasser- sowie Niederschlagswasserbeseitigung kann über die bestehenden Mischwasserkanäle in den umlaufenden Straßen erfolgen. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
| <p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit im innerstädtischen Bereich für den Neubau der Hochgarage, der Bebauung sowie der Entsorgungsinfrastruktur in den umliegenden Straßen im Bestand wird von einer Versickerung des Niederschlagswassers abgesehen. Für die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswasser über den bestehenden Mischwasserkanal stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.</p> | |