

LISTE EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN
nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan

„Jägersköpfchen I und II“ (10. Änderung), Mayen

Stadt Mayen



Oktober 2018

Bebauungsplan „Jägersköpfchen I und II“ (10. Änderung), Mayen

A Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
9	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	10.08.2018
13	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht	Stresemannstraße 3-5 56068 Koblenz	30.08.2018
15	Landesamt für Geologie und Bergbau	Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	25.09.2018
16	Kreis Mayen-Koblenz - Landesplanung - Denkmalschutz - Brandschutzdienststelle	Postfach 20 09 51 56009 Koblenz	05.09.2018
17	Kreis Mayen-Koblenz - Landesplanung	Postfach 20 09 51 56009 Koblenz	15.10.2018

B Nichtabwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege	Erthaler Hof Schillerstraße 44 55116 Mainz	12.07.2018
2	Stadt Mayen Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	Kläranlage Cederwaldstraße 56727 Mayen	16.07.2018
3	Rhein-Main-Rohrleitungs-transportgesellschaft m. b. H.	Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln	16.07.2018
4	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel	Bahnhofstraße 32 56410 Montabaur	30.07.2018
5	Handwerkskammer Koblenz – Bauleitplanung	Friedrich-Ebert-Ring 33 56068 Koblenz	01.08.2018
6	PLEdoc GmbH	Postfach 120255 45312 Essen	02.08.2018
7	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Gesundheitsamt	Bannerberg 6 56727 Mayen	30.07.2018
8	Landesbetrieb Mobilität Cochem - Koblenz – Fachgruppe IV (Betrieb) – IV/40	Ravenestraße 50 56812 Cochem	15.08.2018
10	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG	Schützenstraße 80-82 56068 Koblenz	20.08.2018
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	Polcher Straße 15-19 56709 Mayen	03.09.2018
12	Handelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz - Geschäftsstelle Neustadt	Festplatzstraße 8 67433 Neustadt	04.09.2018
14	Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	10.09.2018

Bebauungsplan „Jägersköpfchen I und II“ (10. Änderung), Mayen

C		Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern	
Nr.	Name	Adresse	Schreiben vom
es sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen			

Eingegangene Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Jägersköpfchen I und II“ (12. Änderung), Mayen		
Stellungnahme	Inhalt	Abwägung/Empfehlung
<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz</p>	<p>Auch wenn die Planungen absehbar keine Erdarbeiten beinhalten, weisen wir auf den derzeitigen archäologischen Sachstand hin: Die Planungsfläche liegt im direkten Vorfeld der mittelalterlichen Stadtbefestigung von Mayen. In diesen Bereichen ist mit Befunden von der Stadt vorgelagerten Werkplätzen zu rechnen. Weiterhin ist die Ausdehnung des römischen Töpfereibezirkes in diesem Bereich bislang unklar. Entsprechend ist auch mit frühgeschichtlichen Befunden zu rechnen.</p> <p>H (Hinweis auf archäologische Fundstellen) Im Umfeld des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt. Auch wenn die vorliegenden Planungen unmittelbar keine Bodeneingriffe beinhalten, weist oben genannte Dienststelle vorsorglich darauf hin, dass bereits kleine Eingriffe in den Untergrund zu Beeinträchtigungen an bislang unbekanntem Fundstellen führen können. Der Veranlasser der Baumaßnahme unterliegt der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP). Es wird darauf hingewiesen, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit <u>Geldbußen von bis zu einhundertfünfundsanzig-</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Archäologie: <i>Das Plangebiet wird aus Sicht der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannt 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 der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologiekoblenz@gdke-rlp.de o-der 0261/6675 300 zu richten. Zudem wird auf die Anzeige-</i></p>

	<p><u>tausend Euro</u> geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).</p>	<p>, <i>Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. 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 einhundert-fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).</i></p>
<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Immissions-schutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes: Durch eine Vergrößerung des Einzelhandelsgeschäftes ist die Zunahme der Lärmemissionen durch den Fahr- und Parkverkehr sowie durch Größen- und Lageänderung der im Außenbereich relevanten technischen Anlagen (z. B. Verflüssiger von Kälteanlagen, Lüftungsanlagen) nicht ausgeschlossen. Die im schalltechnischen Gutachten vom 08.12.2010, Auftrag-Nr.: 14229/1210 berücksichtigte Immissionssituation sollte entsprechend der zukünftigen betrieblichen Gegebenheiten des Einzelhandelsgeschäftes neu beurteilt werden.</p>	<p>Bei einer wesentlichen Erweiterung eines Einzelhandelsgeschäftes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird ein neues schalltechnisches Gutachten bzgl. der zu erwartenden Lärmemissionen innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauordnungsbehörde der Stadt Mayen eingefordert.</p>
<p>Landesamt für Geologie und Bergbau</p>	<p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Jägersköpfchen I und II" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Gertrud" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Wir möchten jedoch vorsorglich auf die bekannte bergbauliche Situation in der Region Mayen hinweisen. Neben der Gewinnung von Dachschiefer wurde in der Gemarkung Mayen auch umfangreicher untertägiger Abbau von Basalt betrieben. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da gerade im Abbaugebiet Mayen die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau erfolgt sein könnte. Wir empfehlen Ihnen für geplante Baumaßnahmen die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen.</p> <p>Boden und Baugrund — allgemein: Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände. Bezüglich noch möglicher An- und Neubauten: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen: <i>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</i></p>
--	---	---

	<p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose: In dem Plangebiet liegen dem LOB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreis Mayen-Koblenz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesplanung - Denkmalschutz - Brandschutzdienststelle 	<p>Landesplanung</p> <p>zu der o.g. Planung wird die Stellungnahme aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nachgereicht.</p> <p>Denkmalschutz</p> <p>wir haben die Planung im Hinblick darauf geprüft, ob die denkmalschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt worden sind. Unsere Prüfung hat ergeben, dass weder im Planbereich noch in der Umgebung Kulturdenkmäler vorhanden sind. Auch befindet sich im Planbereich kein Grabungsschutzgebiet.</p> <p>Wir können Ihnen daher mitteilen, dass im vorliegenden Fall, denkmalrechtliche Belange nicht betroffen sind. Gegen die vorgelegte Planung bestehen somit aus denkmalrechtlicher Sicht <u>keine Bedenken</u>.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass der Umfang und das Ergebnis unserer Prüfung und die Prüfungsergebnisse der Direktionen Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz als Denkmalfachbehörde grundsätzlich nicht deckungsgleich sein müssen.</p> <p>Brandschutzdienststelle</p> <p>Gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechni-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme ist am 15.10.2018 bei uns eingegangen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>scher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte — entgegen der Begründung Seite 16/17 - 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 (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 142102 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 150m angesehen.</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Belange, die die Untere Wasserbehörde zu vertreten hat,</p>	<p>Die Begründung auf Seite 16/17 wird folgendermaßen angepasst:</p> <p><i>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 142102 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 150m angesehen.</i></p>
--	---	--

Bebauungsplan „Jägersköpfchen I und II“ (10. Änderung), Mayen

	sind durch die oben genannte 10. Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Kreis Mayen-Koblenz - Landesplanung	<p>die Stadt Mayen beabsichtigt mit der 10. Änderung die Sicherung des Lebensmitteleinzelhandelsstandortes durch die Festsetzung, dass im Erdgeschoss nur eine Nutzung durch einen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt mit einer Mindestverkaufsfläche von 800 qm zulässig ist. Aufgrund dessen, dass der derzeitige Markt die einzige fußläufige von der Innenstadt erreichbare Versorgungsmöglichkeit mit Lebensmitteln darstellt und es keine anderen geeigneten Flächen für den Lebensmitteleinzelhandel im Innenstadtbereich gibt, gilt es diese Fläche langfristig baurechtlich zu sichern. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche als gemischte Baufläche dar. Demzufolge gilt der Bebauungsplan mit der Ausweisung als Kerngebiet als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Das LEP IV weist die Stadt Mayen als Mittelzentrum in dem monozentralen Mittelbereich Mayen aus. Das Gebiet der Stadt Mayen gehört der Region Mittelrhein-Westerwald an und liegt in einem nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) ausgewiesenen ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 33%). Das Stadtgebiet zeichnet sich durch eine hohe Zentrenreichbarkeit (8 bis 20 Zentren in <= 30 PKW-Minuten) aus. Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 ist die Fläche als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Darüber hinaus befindet sie</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

	<p>sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion, wonach insbesondere folgender Grundsatz zu beachten ist:</p> <p>G 74</p> <p>In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> · Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden, · für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, · Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und · für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygieni-</p>	<p>Derzeit sind 100 % der Fläche versiegelt. In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 8.1 wird festgesetzt, dass zwingend 2,5 % der Fläche oder alternativ 15 % der Fassadenfläche oder 15 % der Dachfläche zu begrünen sind. Durch diese Maßnahme wird sich der mikroklimatische Zustand der Fläche zu derzeitigen Bestand verbessern.</p>
--	--	--

	<p>sche, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperaturlausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.</p> <p>Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für <u>besondere Klimafunktion zulässig</u>.</p> <p>Entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Mayen befindet sich die Fläche innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadtzentrum Mayen“. Dort ist die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandels-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Bebauungsplan „Jägersköpfchen I und II“ (10. Änderung), Mayen

	<p>betrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig. Die Sicherung des einzig fußläufig erreichbaren Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes im Innenstadtbereich wird aus Sicht der Landesplanung und Raumordnung ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	------------------------------------