

„Kottenheimer Weg“ – Stadt Mayen

**Auswertung der im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum
Bebauungsplan „Kottenheimer Weg“
der Stadt Mayen**

Inhaltsverzeichnis

1	Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen	2
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 vom 27.03.2018.....	2
3	Energienetze Mittelrhein vom 24.04.2018.....	3
4	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom	3
5	Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz vom 23.04.2018.....	4
6	Forstamt Koblenz vom 27.04.2018.....	4
7	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 17.04.2018	5
8	Stadtverwaltung Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 16.04.2018	6
9	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz vom 29.03.2018	6
10	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz vom 09.04.2018	7
11	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft vom 09.04.2018	7
12	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 30.05.2018.....	8
13	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege vom 16.05.2018.....	11
14	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 18.05.2018	12
15	Landesamt für Geologie und Bergbau vom 25.05.2018.....	13
16	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	15

1 Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen

- RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 27.03.2018
- PLEDOC GmbH für Open Grid Europe GmbH, GasLINE GmbH & Co. KG und Viatel Deutschland GmbH vom 05.04.2018
- Landesbetrieb Leigenschafts- und Baubetreuung vom 22.03.2018
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 11.04.2018
- IHK Koblenz vom 10.04.2018
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 20.04.2018
- Handwerkskammer Koblenz vom 19.04.2018
- Landesbetrieb Mobilität, Cochem vom 25.04.2018

Eine Würdigung hierzu ist entbehrlich.

2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 vom 27.03.2018

im o g Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des US NATO Flugplatzes Buchel sowie in der Lärmschutzzone „3.000 Meter“ des Standortübungsplatzes Mayen.

Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben seitens der Bundeswehr keine Bedenken

Gebäudehöhe max	12,5 Meter
-----------------	------------

Sollte im weiteren Verfahren diese Höhe nicht überschritten werden, so kann auf eine erneute Beteiligung verzichtet werden.

Würdigung:

Kenntnisnahme. Die Bauhöhe bleibt auch für die Entwurfsfassung bei 12,5 m.

3 **Energienetze Mittelrhein vom 24.04.2018**

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kottenheimer Weg" der Stadt Mayen nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gas-Verteilnetzanlagen unseres Unternehmens vorhanden. Dabei handelt es sich um eine Gasdruckregelanlage, eine Hochdruckgasleitung mit Steuerkabel und eine Mitteldruckgasleitung. Den Verlauf der Gasleitungen können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Die Netzanschlüsse der Gebäude Kottenheimer Weg 32 und 40 werden auf Verlangen der Grundstückseigentümer vom Netz im Kottenheimer Weg getrennt und zurückgebaut. Die Gasdruckregelanlage ist bereits im Bebauungsplan dargestellt. Bitte übernehmen Sie die Gasleitungen ebenfalls in den Bebauungsplan. Wenn benötigt, lassen wir Ihnen den Auszug aus unserer Netzdokumentation auch als dxf-Datei zukommen. Wir bitten hierzu um kurze Mitteilung.

Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen – Bagger usw. – diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen mit uns in Verbindung setzen. Die vorgesehenen Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken entlang der anschließenden Erschließungsstraße (Kottenheimer Weg) sind vorab mit uns abzustimmen.

Hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Bebauung ist eine Erschließung durch Herstellung von Netzanschlüssen an die im "Kottenheimer Weg" befindliche Gasleitung grundsätzlich möglich.

Zu externen Kompensationsmaßnahmen werden wir, wenn diese Gegenstand der Planunterlagen sind, Stellung nehmen.

Würdigung:

Die Online-Planauskunft ergab, dass die Gasleitungen im öffentlichen Raum verlaufen oder stillgelegt sind. Die Station ist bereits im Plan eingetragen.

Die Einweisung bei Bauarbeiten etc. ist unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich und betrifft den Planvollzug. Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme.

4 **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom**

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

Anmerkung:

Die schalltechnische Untersuchung liegt offensichtlich noch nicht vor. Darin ist die westlich vom Plangebiet gelegene störungsempfindliche Nutzung im Bereich des Bebauungsplans „Am Vulkanpark“ insbesondere zu berücksichtigen.

Würdigung:

Die Schalltechnische Immissionsprognose liegt mittlerweile vor. Die schutzbedürftige Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches „Am Vulkanpark“ ist hierin berücksichtigt.

Die Emissionskontingente wurden in den Bebauungsplan übernommen.

5 Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz vom 23.04.2018

nach Prüfung der im Internet veröffentlichten Unterlagen in oben genannter Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. gegen die vorliegende Planung derzeit keine Bedenken bestehen, da der Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen wurde.

Die Flächenausweisung des Einzelhandels als untergeordneter Nebenbetrieb erscheint angemessen.

Dennoch erlauben wir uns auf das Agglomerationsverbot des Landesentwicklungsprogrammes IV (LEP IV) Rheinland-Pfalz hinzuweisen. Insoweit besteht die Gefahr, dass bei einer Häufung der Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten im Nebengebiet letztendlich auf Grund einer Akkumulation eine Verkaufsfläche entsteht, die gegen das Agglomerationsverbot des Landesentwicklungsprogrammes IV verstoßen kann.

Würdigung:

Aufgrund der Größe des Plangebietes, der teilweise bereits vorhandenen Nutzung und der geplanten Nutzung durch einen der Eigentümer ist nicht davon auszugehen, dass sich innerhalb des Plangebiets eine Vielzahl den Betrieben ansiedeln wird, die eigene Produkte veräußern. Daher ist die Bildung einer Agglomeration nicht zu befürchten.

6 Forstamt Koblenz vom 27.04.2018

gegen das Vorhaben bestehen forstlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Seit der Aufgabe der vorherigen Nutzung und dem Rückbau der Anlage, hat sich wieder Wald eingestellt. (Anlage Bilder)

Für die Durchführung der Baumaßnahme wäre es erforderlich Wald zu roden.

Somit ist vor Baugenehmigung ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG RLp beim Forstamt Koblenz einzureichen.

Das Forstamt sieht aktuell keine Gründe weshalb von Seiten der Forstverwaltung die Rodungsgenehmigung nicht erteilt werden sollte.

Danach ist eine Flächengleiche Wiederaufforstung zu erbringen

Es könnte geprüft werden, ob der **naturschutzfachliche** und der **forstliche Ausgleich** nicht durch Waldverbessernde Maßnahmen im Stadtwald Mayen erbracht werden kann.

Auf die Einhaltung der Grenz und Sicherheitsabstände wird hingewiesen.

Sofern bei aufzustellenden Gebäuden der Sicherheitsabstand unterschritten werden soll, ist auf eine verstärkte Dachkonstruktion zum Personenschutz zu achten.

Würdigung:

Der Bebauungsplan ersetzt die Genehmigung zur Umwandlung in eine andere Bodennutzungsart nicht. Der erforderliche Rodungsantrag und Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart wird von dem Eigentümer beim Forstamt Rodung gestellt werden. Die dauerhafte Waldrodung umfasst eine Fläche von etwa 13.800 m², für welche ein forstrechtlicher Ausgleich zu leisten ist.

In Abstimmung mit der zuständigen Forstamtsleitung kann dieser Ausgleich durch Aufforstung von Flächen geleistet werden. Möglich wäre dies grundsätzlich auch auf bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstück in der Gemarkung Baar, Flur 13, Flurstück 15. Im Falle einer Erstaufforstung ist ein Verfahren nach § 14 LWaldG durchzuführen. Zudem ist es möglich, einen Ausgleich durch (finanzielle) Beteiligung an ohnehin anstehenden waldbaulichen bzw. waldverbessernden Maßnahmen im Stadtwald Mayen zu leisten. Möglich ist auch eine Kombination beider Varianten. Daher ist die Genehmigungsfähigkeit des Antrages zur Umwandlung in eine andere Bodennutzungsart gegeben. Der Bebauungsplan ist hiervon nicht betroffen. Durch die Abstimmung mit dem Forstamt ist die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sichergestellt. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich durch waldverbessernde Maßnahmen kommt nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde nicht in Betracht.

7 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 17.04.2018

wir wurden von Ihnen am Bebauungsplan „Kottenheimer Weg“ der Stadt Mayen beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung.

Der Begründung zum Bebauungsplan ist unter dem Punkt 1.5.6 (Waldflächen) zu entnehmen, dass aktuell eine Prüfung stattfindet, ob es sich bei einem Teil des Plangebietes um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt. Sollte eine Ersatzaufforstung bedingt durch die Rodung notwendig werden bitten wir darauf zu achten, dass keine landwirtschaftlichen Nutzflächen hierfür beansprucht werden. Insbesondere ist die Agrarstruktur zu berücksichtigen.

Ferner ist der Begründung zu entnehmen, dass ein vollständiger Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Umwelt-Schutzgüter nicht innerhalb des Plangebietes möglich sein wird. 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 Entsiegelung 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.

Würdigung:

Laut der Stellungnahme des Forstamtes ist eine Wiederaufforstung zu erbringen (s.o.). Die Wahl der Fläche wird nach Sinnhaftigkeit einer Aufforstung auf der noch festzulegenden Fläche und deren Verfügbarkeit ausgerichtet. Der Bebauungsplan ist von der Stellungnahme nicht unmittelbar betroffen.

8 Stadtverwaltung Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 16.04.2018

mit Schreiben vom 22.03.2018 wurden wir, zum im Betreff aufgeführten B-Plan, zur Stellungnahme aufgefordert.

An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass anfallendes Oberflächenwasser auf den betroffenen Grundstücken zu bewirtschaften ist. Hierfür erforderliche Untersuchungen (Bodengutachten) sind im Vorfeld zu beauftragen.

Sollten diese Untersuchungen zum Ergebnis kommen, dass eine Regenwasserbewirtschaftung auf den Grundstücken nicht möglich ist, ist der Anschluss an den Mischwasserkanal im Vorfeld auf die hydraulische Leistungsfähigkeit zu überprüfen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Demnach kann das Niederschlagswasser im südlichen Teil des Plangebietes versickert und rückgehalten werden. Die Fläche ist, auch unter Berücksichtigung der schlechten Versickerungswerte, ausreichend. Damit ist nachgewiesen, dass der Bebauungsplan vollzugsfähig ist.

Auf der Objektplanungsebene können zusätzlich konkretere Abflussmengen je nach Gebäu-
degröße und verwendeten Befestigungsmaterialien der Außenanlagen berechnet werden, so
dass sich der bauliche Aufwand minimieren lässt. Dies wäre im wasserrechtlichen Antrag zur
Anlage der Versickerungs- und Rückhalteeinrichtung darzulegen und ist unabhängig von dem
Bebauungsplan.

9 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz vom 29.03.2018

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 14210.
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.

Würdigung:

Die erforderliche Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorgungsträger bereitgestellt werden kann. Zusätzlich darüber hinausgehende Löschwassermengen müssen durch den jeweiligen Bauherrn (insbesondere im Gewerbegebiet) bauseits bereitgestellt werden (z.B. Löschwassertank und Löschwasserteich).

10 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz vom 09.04.2018

gegen die Aufstellung des B-Plans bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken

Bis zur Offenlage sind die Maßnahmen zur Kompensation der mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Eingriffe konkret darzulegen (Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB)

Die Unterlagen, die zur FFH-Verträglichkeit beigefügt sind, können wir inhaltlich teilen. Ebenso die Unterlagen, die als Fachbeitrag Naturschutz zum ursprünglich geplanten Bauhof vorgelegt wurden. Zu beiden Unterlagen muss noch der Bezug auf das gesamte B-Plangebiet hergestellt, ggf. müssen beide Unterlagen ergänzt werden.

Würdigung:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und festgelegt worden. Die erforderlichen externen Maßnahmen sind nachrichtlich auf der Planurkunde dargestellt.

Die Ergänzung der naturschutzfachlichen Grundlagen in Form einer artenschutzrechtlichen Bewertung und Verträglichkeitsprüfung zu den beiden NATUA 2000-Gebieten ist erfolgt. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde über den Umfang hat stattgefunden.

Auf der Grundlage der Ergebnisse wurden die textlichen Festsetzungen zum Natur- und Artenschutz sowie der Umweltbericht modifiziert und ergänzt.

11 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft vom 09.04.2018

die im jetzigen Verfahrensschritt vorgelegten Unterlagen beinhalten konkrete Angaben zur Oberflächenwasserbewirtschaftung. Bis zur Offenlage muss der Verbleib der Oberflächenwässer ebenso geklärt sein.

Würdigung:

Siehe Würdigung zur Stellungnahme der Abwasserwerke.

12 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 30.05.2018

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

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

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

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

Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Dabei ist auch **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.

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

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

Als Vorflut soll ein Mischwasserkanal erst dann verwendet werden, wenn keine anderen Möglichkeiten zur Verfügung stehen, wie z. B. Gewässer, Regenwasserkanäle.

Für potentiell verunreinigtes NW (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 Kanalisation der Stadt Mayen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

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

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz weist für das Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes zwei Altablagerungen aus.

1. Ablagerungsstelle Mayen, Grubenfeld (6) , Registrier-Nr.: 137 00 068 – 0237

Die Altablagerung, die aus zwei Flächen besteht, befindet sich im nordöstlichen Bereich. Sie ist in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar. Im Laufe der letzten Jahre wurde der Großteil der Ablagerung mehrere Meter mit Bodenaushub überschüttet.

Sollten bei den Abriss- bzw. Erdarbeiten im Bereich der Gebäude der ehemaligen Firma Becker-Linz Auffälligkeiten, wie z. B. freigelegte Abfälle, auftreten, so ist dieses Material zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Weiterhin ist in diesem Fall die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Ansprechpartner ist Peter Manns, Telefon: 0261 / 120 – 2907.

2. Ablagerungsstelle Mayen, Auf den Layen, Registrier-Nr.: 137 00 068 – 0226

Die Altablagerung liegt im Bereich der Grünfläche bzw. des FFH – Gebietes. Hier sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

Diese beiden Altablagerungen stehen dem Ziel des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Würdigung:

Zum Niederschlagswasser: siehe Würdigung zur Stellungnahme der Abwasserwerke

Zum Schmutzwasser: Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß in die Ortskanalisation eingeleitet. Der Hinweis zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis betrifft den Planvollzug und ist dort zu beachten.

Zu Abfallwirtschaft, Bodenschutz:

Kenntnisnahme, die Hinweise zu Abriss- und Erdarbeiten betreffen den Planvollzug und sind dort zu beachten.

Der Bebauungsplan kann unverändert bleiben.

13 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege vom 16.05.2018

im Bereich des Planungsgebietes und daran anschließend befindet sich das als Kulturdenkmal geschützte „Mayener Grubenfeld“. Das „Mayener Grubenfeld“ ist als bauliche Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste (www.gdke-rlp.de / Kulturdenkmäler RLP) und genießt infolgedessen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG.

Nach Rücksprache mit unserem Fachbereich Inventarisierung können wir wie folgt Stellung nehmen:

Die Ausdehnung des Kulturdenkmals ist weder mit dem Naturschutzgebiet noch mit dem Grabungsschutzgebiet deckungsgleich, sondern umfasst die Flächen, in denen die Tradition des Basaltabbaus seit der Vor- und Frühgeschichte, unter und über Tage erfahrbar ist.

Die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans haben wir zum Anlass genommen, die Abgrenzung des Kulturdenkmals nochmals zu überprüfen. Die Überprüfung ergab, dass in dem Bereich des Bebauungsplans keine denkmalkonstituierenden Strukturen mehr vorhanden sind. Daher werden wir die Abgrenzung des Kulturdenkmals präzisieren.

Aufgrund der vorzunehmenden Präzisierung wird der Bereich des Bebauungsplans zukünftig nicht mehr Teil des Kulturdenkmals sein.

Daher bestehen seitens der Landesdenkmalpflege keine Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Mayen-Koblenz erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Würdigung:

Kenntnisnahme.

14 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 18.05.2018

vielen Dank für die gewährte Fristverlängerung.

Die beteiligten Referate haben sich zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt geäußert:

I. Referat 41 – Obere Landesplanungsbehörde –

Wie aus der Begründung des o.g. Bebauungsplanes hervorgeht, weist der seit 2006 wirksame Flächennutzungsplan für das Vorhabengebiet eine gewerbliche Baufläche aus. Somit wird der Bebauungsplan „Kottenheimer Weg“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus raumordnerischer Sicht bestehen daher keine Bedenken.

II. Referat 42 – Obere Naturschutzbehörde –

Im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung wird mitgeteilt, dass in dem Verfahren insbesondere eine Verträglichkeitsuntersuchung hinsichtlich des FFH-Gebietes „Mayener Grubenfeld“ dringend durchzuführen ist, welche die Verträglichkeit der Planung mit dem Schutzgebiet (Schutzzweck, Zielarten, Entwicklungsziele) nachweist.

Aufgrund der zu erwartenden, nicht unerheblichen Beeinträchtigungen durch Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zudem eine umfangreiche Kompensationsplanung und ein Nachweis über die dauerhafte Verfügbarkeit / rechtliche Sicherung der Kompensationsflächen erforderlich.

III. Referat 43 – Bauwesen –

Im Umweltbericht wird dargelegt, dass das Plangebiet bereichsweise mit Pioniergehölzen bestockt ist. Insbesondere für den gehölzbestandenen, strukturreichen westlichen Teilbereich, ist frühzeitig zu klären, ob es sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt. Sofern es sich um Waldflächen handelt, wären eine forstrechtliche Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (ggfs. Ersatzaufforstungen) erforderlich.

In der textlichen Festsetzung Nr. 3.3 (bzw. 3.6) „Erhalt und Entwicklung eines Jagdhabitats für Fledermäuse (Fläche B)“ wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass die Fläche B als Jagdhabitat für Fledermäuse zu erhalten und zu entwickeln ist und dabei die Vorgaben des Bewirtschaftungsplans zum tangierten FFH-Gebiet (Maßnahme A3) zu beachten sind. Die entsprechenden Unterlagen des Bewirtschaftungsplans sind im Rahmen der Offenlage öffentlich auszulegen.

In der Begründung „Geplante Art der baulichen Nutzung (Kap. 1.7.2) sollte auch der Ausschluss von Tankstellen begründet werden, da diese i.d.R. im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig sind.

Würdigung:

Zu Landesplanung: Kenntnisnahme

Zu Naturschutz: Die Natura 2000 Verträglichkeitsuntersuchungen werden erstellt. Es liegen keine Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen vor.

Zu Bauwesen: Es handelt sich um eine Waldfläche, der Rodungsantrag wird gestellt (siehe auch Würdigung zur Stellungnahme des Forstamtes). Die Bewirtschaftungspläne werden mit dem Bebauungsplan zusammen ausgelegt. Die Begründung wird um den Ausschluss von Tankstellen ergänzt.

Es handelt sich insgesamt um Ergänzungen des nicht normativen Teils des Bebauungsplans.

15 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 25.05.2018

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 "Kottenheimer Weg" kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Im Südosten grenzt jedoch der unter Bergaufsicht stehende Basaltlavagewinnungsbetrieb "Mayen 605" an das Planungsgebiet an. Der Betreiber ist die Firma Rheinische Provinzial-Basalt- und Lavawerke GmbH & Co. oHG, Kölner Straße 22 in 53489 Sinzig. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Hauptbetriebsplangrenze des derzeit ruhenden Betriebes.

Im Umkreis von circa 160 m bis 900 m befinden sich weitere, unter Bergaufsicht stehende Basaltlavabetriebe (Tagebaue).

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der "Mayener Mülsteingruben", in denen ehemals umfangreich Basaltlava in tagesnahen Bereichen abgebaut wurde. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im gesamten Geltungsbereich tages- bzw. oberflächennahe Grubenbaue (bis ca. 30 m), Tagesöffnungen (insbesondere im Norden der in Rede stehenden Fläche), Pingen und Halden der ehemaligen "Mülstein-Gruben" dokumentiert sind.

Allgemeine Hinweise:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Angaben zur Lage unter Berücksichtigung der Genauigkeit von historischen Unterlagen zu bewerten sind (+/- 25 m).

Die Gewinnung von Rohstoffen in tages- bzw. oberflächennahen Bereichen (von 0 - 30 m bzw. von 30 - 50 m) kann sich zeitlich uneingeschränkt jederzeit auf die Tagesoberfläche auswirken (z.B. Setzungen, Senkungen oder Tagesbrüche). Negative Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus (Bodensetzungen und Sackungen) sind demzufolge nicht auszuschließen.

Informationen über die Sicherung bzw. Verfüllung der vorhandenen Tagesöffnungen liegen hier nicht vor. Wir gehen anhand unserer Unterlagen davon aus, dass diese nach heutigem Stand der Technik nicht dauerstandsicher verfüllt wurden. Ist dies der Fall, kann auch die Schachtsäule zeitlich unbegrenzt jederzeit abgehen.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf die bekannte, aber nicht historisch dokumentierte bergbauliche Situation in der Gemarkung Mayen hin.

Aufgrund der oben genannten Hinweise empfehlen wir für geplante Bauvorhaben im Geltungsbereich dringend die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen, falls dies noch nicht geschehen ist.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen des vorgenannten Betreibers haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Rheinische Provinzial-Basalt- und Lavawerke GmbH & Co. oHG in Verbindung zu setzen.

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

Boden und Baugrund

– allgemein:

Für sämtliche Bauvorhaben sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke und Normen, wie DIN 1997-1 und -2, DIN 1054 und DIN 4020, zu beachten (siehe auch Hinweis 4.3 Baugrund in den Textlichen Festsetzungen).

Das LGB war im Vorfeld der geplanten Bebauung bereits eingebunden. Auf unsere Empfehlung hin wurde das mögliche Vorhandensein untertägiger Hohlräume geprüft. Wir bestätigen die Empfehlungen unserer letzten Stellungnahme an die Stadt Mayen vom 03.11.2016 (Az. 3240-0045-06/V3).

- mineralische Rohstoffe:

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

- Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bergbauliche Situation in Mayen und die Vornutzung der Fläche ist hinlänglich bekannt. Bodenuntersuchungen wurden bereits in Zuge Unterlagen für die Einzelgenehmigungen erstellt.

16 **Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 04.04.2018 bis 20.04.2018 mittels einer Offenlage bei der Stadtverwaltung nach vorheriger Bekanntmachung am 27.03.2018 statt. Hier gingen keine Anregungen ein.