

**Auswertung der im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum
Bebauungsplan „Am Vulkanpark“ (4. Änderung), Mayen**

Inhaltsverzeichnis

1	Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken.....	1
2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 16.05.2019.....	2
3	Landesamt für Geologie und Bergbau vom 26.02.2019.....	3
4	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Straßenverkehr vom 29.01.2019.....	4
5	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung vom 11.01.2019.....	4
6	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz vom 11.05.2017	6
7	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	6

1 Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.02.2019
- RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 15.02.2018
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Wasserbehörde vom 13.02.2019
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde vom 13.02.2019
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 07.02.2019
- Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 27.12.2018
- Stadtwerke Mayen vom 22.01.2019
- Energienetze Mittelrhein GmbH vom 08.02.2019
- PLEDOC GmbH für Open Grid Europe GmbH vom 04.01.2019
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 25.01.2019

Eine Würdigung hierzu ist entbehrlich.

2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 16.05.2019

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Mit der vorliegenden 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes soll die Errichtung einer Schule mit Nebengebäuden ermöglicht werden. Aus den Textfestsetzungen geht hervor, dass das Entwässerungskonzept für anfallendes Niederschlagswasser im weiteren Verfahren erstellt wird. Hierbei ist dann zu beachten, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des §13 Abs. 2 LWG zu erfolgen hat.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers (NW) in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser sind Möglichkeiten, NW zu nutzen. Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig versickert werden. Als Vorflut soll ein Mischwasserkanal erst dann verwendet werden, wenn keine anderen Möglichkeiten zur Verfügung stehen wie z. B. Gewässer, Regenwasserkanäle.

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

Es ist auch 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/>.

2. Schmutzwasserbeseitigung

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

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Angrenzend befindet sich die Altablagerung mit der Registriernummer: 13700068-0243 Grubenfeld 8. Diese hat keinen Einfluß auf das Plangebiet. Für die Nutzer des

Bebauungsplangebietes geht keine Gefährdung aus. Nebenbestimmungen zum Bebauungsplan haben sich nicht ergeben. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Würdigung:

Die 4. Bebauungsplanänderung befindet sich innerhalb eines vollerschlossenen Baugebietes von Mayen. Bei dem genannten Text, dass das Entwässerungskonzept für anfallendes Niederschlagswasser im weiteren Verfahren erstellt wird, handelt es sich um eine Übernahme aus den bisher schon geltenden Hinweisen zum Bebauungsplan. Da die Erschließung und auch die Entwässerungsanlagen seit Jahren hergestellt sind, ist dieser Hinweis hinfällig. Um bei künftigen Änderungsverfahren Missverständnisse zu vermeiden, sollte dieser Hinweis wegen positiver Erledigung entnommen werden.

Auch für die Schmutzwasserbeseitigung gilt, dass das Gebiet bereits vollerschlossen und an die Kläranlage angebunden ist.

Die Anregung zu Punkt 1 und 2 wird zurückgewiesen.

Die übrigen Punkte werden zur Kenntnis genommen.

Insgesamt wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus.

3 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 26.02.2019

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.06.2017 (Az.: 3240-1646-06N5), die auch für die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Am Vulkanpark" weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Die in Abschnitt 6 der textlichen Festsetzungen erwähnte fachtechnische Stellungnahme zum Baugrund konnte mangels Vorliegen der betreffenden Unterlagen aus ingenieurgeologischer Sicht nicht geprüft werden.

Auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes mit UTM 32 - Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme 09.06.2017 (Az.: 3240-1646-06N5) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Vulkanpark", die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter 5. angegeben ist.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht 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. In der Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans weist das Landesamt für Geologie und Bergbau auf die Betriebe unter Bergaufsicht im Umfeld und früheren Abbau sowie eine gewisse Ungenauigkeit der Unterlagen des LGB hin. Zudem wird die Einschaltung eines Baugrundgutachters empfohlen. Die Inhalte der Stellungnahme hatten für die 3. Änderung im Jahr 2017 keine Auswirkungen auf den Planinhalt und haben es, aufgrund unveränderten Sachverhaltes, auch für dieses 4. Änderung nicht. Die seinerzeitige Baugrunduntersuchung kann dem LGB zur Vervollständigung ihrer Datenbank zur Verfügung gestellt werden.

4 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Straßenverkehr vom 29.01.2019

gegen die o.g. geplante Änderung in der Stadt Mayen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Sofern jedoch geplant sein sollte aufgrund dieser Maßnahmen die bestehende Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich anzupassen oder zu ändern, ist dies bei uns als zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vorher zu beantragen.

Ggf. wäre in einem solchen Fall ein Abstimmungstermin zwischen der Verbandsgemeindeverwaltung, uns als Straßenverkehrsbehörde, der zuständigen Polizeiinspektion Mayen sowie dem Straßenbaulastträger ratsam.

Würdigung:

Zurzeit ist nicht beabsichtigt die Beschilderung zu ändern. Sofern dies doch in Erwägung gezogen wird, erfolgt selbstverständlich eine Abstimmung zwischen den einzelnen zuständigen Behörden und der Polizei.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

5 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung vom 11.01.2019

mit der 3. Änderung wurde u.a. die Ansiedlung einer Schule im Norden des Plangebietes mit der Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „nicht wesentlich

störendes Gewerbe und sonstige Anlagen“ vorbereitet. Es wurden explizit Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen, um die Ansiedlung einer Waldorfschule zu ermöglichen. Mittlerweile hat sich die Ansiedlungsabsicht der Schule konkretisiert und zu einer optimalen Ausrichtung der einzelnen Baukörper wurden nunmehr, in der 4. Änderung, die überbaubaren Flächen erweitert.

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen ist der Planbereich als „gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 ist der Bereich als „Siedlungsfläche Wohnen“, sowie in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion dargestellt. Die in dem RROP 2017 hierzu enthaltenen Grundsätze sind zu berücksichtigen.

Entsprechend Ziffer 1.1.1 der textlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe als untergeordneter Bestandteil von im Plangebiet ansässigen Gewerbe- oder Produktionsbetrieben im Umfang von 10 % der betrieblichen Geschossfläche jedoch nicht mehr als 400 qm Verkaufsfläche zulässig. Der Planbereich wird nicht vom Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Mayen erfasst und ist daher für den großflächigen Einzelhandel nicht geeignet. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß Ziel 61 des LEP IV Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe, deren Verkaufsfläche in der Summe die Grenze der Großflächigkeit überschreitet, wie großflächige Einzelhandelsbetriebe zu behandeln sind. Gemäß Ziel 61 Satz 2 des LEP IV ist der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche durch Verkaufsflächenbegrenzungen in der Bauleitplanung entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot). Aufgrund dessen, dass die Planungsabsicht einer Schule besteht wäre im Hinblick auf Ziel 61 LEP IV eine Einschränkung des Einzelhandels, der lediglich der Versorgung des Plangebietes der Schule dient, sinnvoll. Als weitere Ausnahme zur Einzelhandelsansiedlung könnte das sog. Handwerkerprivileg entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kottenheimer Weg“ der Stadt Mayen herangezogen werden. Sofern eine Einschränkung des Einzelhandels nicht in Betracht gezogen wird ist die Erfüllung von Ziel 61 des LEP IV durch Verkaufsflächenbegrenzungen in der Bauleitplanung sicherzustellen. Andernfalls liegt eine Zielverletzung gegen Ziel 61 vor.

Würdigung:

Die vorliegende Planänderung beinhaltet eine Anpassung der Baugrenzen und der Gebäudehöhe. Ebenfalls geändert wird die Verschiebung der Nutzungsabgrenzung zwischen dem Sondergebiet und dem Mischgebiet an erfolgte Teilvermessungen und die Zulässigkeit von Schulgärten in der privaten Grünfläche.

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Daher gibt die Untere Landesplanungsbehörde eine Stellungnahme zu einem Teil der Altplanung wieder, der nicht Inhalt dieser Planänderung ist und auch nicht werden soll. Sofern aus Sicht der Unteren Landesplanung ein Zielverstoß vorliegt, hätte sie sich in dem dazugehörigen Verfahren der 3. Änderung äußern können.

Eine nachträgliche Anpassung des Bebauungsplans an Z 61 des LEP IV, die eine rein theoretische Agglomeration verhindern soll, wird nicht für erforderlich gehalten, da ein Gegensteuern durch Bauleitplanung nur erforderlich ist, wenn sich abzeichnet, dass eine Agglomeration

entstehen könnte. Diese Gefahr besteht hier aufgrund der vollständigen Nutzung durch die Schule nicht.

6 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz vom 11.05.2017

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

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 800 l/min. für den Bereich WNMI und von mindestens 1600 l/min. für den Bereich GE 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:

Das Gebiet ist bereits vollerschlossen und die Hydranten bereits gesetzt. Die Löschwasserlieferung entspricht den Vorgaben.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

7 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 30.01.2019 bis 04.03.2019 nach vorheriger Bekanntmachung am 29.01.2019 statt. Hier gingen keine Anregungen ein: