

**Auswertung der im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zur
Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „An der Hundelheck“
der Stadt Mayen**

Inhaltsverzeichnis

1 Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen	2
2 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte vom 02.05.2019.....	2
3 Energienetze Mittelrhein vom 07.05.2019.....	3
4 Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz vom 14.05.2019.....	3
5 Industrie- und Handelskammer Koblenz vom 14.05.2019.....	4
6 Forstamt Koblenz vom 08.05.2019.....	4
7 Stadtverwaltung Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 23.04.2019.....	5
8 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung vom 07.05.2019.....	5
9 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz vom 24.04.2019.....	5
10 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft vom 24.04.2019.....	6
11 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bauverwaltung, Kreisstraßen, Wohnraumförderung .. vom 25.04.2019.....	6
12 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 13.05.2019.....	6
13 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, .. Bodenschutz vom 07.05.2019.....	7
14 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 14.05.2019 ...	8
15 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 14.05.2019.....	9
16 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 28.05.2019.....	9
17 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	12

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

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.05.2019
- RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 24.04.2019
- Pro Rad Mayen vom 21.04.2019
- PLEDOC GmbH für Open Grid Europe GmbH, Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co KG (NETG), Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), GasLINE GmbH & Co. KG und Viatel Deutschland GmbH vom 30.04.2019
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 09.05.2019
- Landesbetrieb Leigenschafts- und Baubetreuung vom 07.05.2019
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 15.05.2019
- Handwerkskammer Koblenz vom 07.05.2019
- Stadtwerke Mayen vom 17.04.2019

Eine Würdigung hierzu ist entbehrlich.

2 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte vom 02.05.2019

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 Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Durch den Flächennutzungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt.

Wir weisen darauf hin, durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Würdigung:

Die Flächennutzungsplanänderung stellt Flächen für eine gewerbliche Nutzung bzw. eine Nutzung mit Einzelhandel dar. Hierbei handelt es sich nicht um schutzbedürftige Nutzungen.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

3 Energienetze Mittelrhein vom 07.05.2019

vielen Dank für Ihre Information über die Änderung des Flächennutzungsplanes "An der Hundelheck III" der Stadt Mayen nach § 4 Abs 1 BauGB.

Von der Umwidmung der "Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" in gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten" werden unsere Belange im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht berührt

Im nordöstlichen Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft eine Gas-Hochdruckleitung unseres Unternehmens. Um prüfen zu können, ob unsere Leitung von den folgenden Planungen betroffen ist, bitten wir Sie uns an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen

Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Würdigung:

Die Online-Planauskunft ergab, dass die Gas-Hochdruckleitung am äußersten Rand entlang der Kreisstraße und innerhalb der Bauverbotszone verläuft. Daher ist nicht davon auszugehen, dass die Leitung durch die Planung tangiert wird.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

4 Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz vom 14.05.2019

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.04 2019 und nach Einsicht in die im Internet veröffentlichten Unterlagen zu oben genannter Planung teilen wir Ihnen mit, dass hinsichtlich der Ansiedlung von nichtinnenstadtrelevantem Einzelhandel grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Dies bezieht sich jedoch lediglich auf Warengruppen, die den nichtinnenstadtrelevanten Sortimenten angehören.

Bedenken bestehen seitens des Handelsverbandes jedoch bei der Zulassung der innenstadtrelevanten Randsortimente, die je nach Angebotsfläche durchaus einen Verstoß gegen das Nichtbeeinträchtigungsgebot und bei der Ansiedlung mehrerer Betriebe auch gegen das Agglomerationsverbot des Landesentwicklungsprogrammes IV Rheinland-Pfalz darstellen können.

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung auf Seite 11 führen Sie zwar aus, dass mit der Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben mit Innenstadt- sowie Innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten restriktiv umgegangen werden soll. Weiterhin legen Sie eine Gesamtverkaufsfläche je Betrieb von bis zu maximal 10 %, jedoch maximal 800 m² Verkaufsfläche fest.

Hier verweisen wir jedoch darauf, dass es sich bei den 10 % um eine Obergrenze handelt, die bei der Gefahr eines Verstoßes gegen die vorgenannten Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes IV Rheinland-Pfalz zu unterschreiten sind.

Wir regen daher an, die freigegebene Verkaufsflächengröße für die innenstadtrelevanten Randsortimente auf einen Wert unter 10 % der Gesamtverkaufsfläche festzusetzen.

Eine weitere Beurteilung ist derzeit nicht möglich, da eine genaue Ansiedlungsplanung noch nicht mitgeteilt wurde.

Gegen die Festlegung einer gewerblichen Baufläche bestehen zur Zeit nach dem bisherigen Informationsstand keine Bedenken. Auch hier weisen wir jedoch bereits jetzt daraufhin, dass es im Rahmen einer gewerblichen Ansiedlung ebenfalls zu Freigaben von Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Randsortimenten kommen kann, die dann ebenfalls hinsichtlich der Gesamtplanung beurteilt werden müssen

Würdigung:

Bei der genannten Passage auf Seite 11 der Begründung handelt es sich um ein Zitat aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Mayen. Es werden dort lediglich vorhandene und mit der Regionalplanung abgestimmte Planungsgrundlagen wiedergegeben. Es handelt sich nicht um eigenständige Ziele der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Die Flächennutzungsplanänderung kann und soll nicht in die Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes einwirken. Da es sich um ein bloßes Zitat handelt, wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung aus. Zitate werden selbstverständlich nicht entsprechend der Anregungen des Handelsverbandes angepasst.

In der folgenden Ebene der Bebauungsplanung ist auf die Formulierung der Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Randsortimente zu achten.

5 Industrie- und Handelskammer Koblenz vom 14.05.2019

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren, welches wir hiermit zur Kenntnis nehmen.

Aus Sicht der Unternehmen muss eine langfristige Planungssicherheit für den Bestand und die Investitionen gesichert sein. Dazu gehört auch, dass die Unternehmensentwicklung unter angemessenem Aufwand möglich sein muss.

Seitens unserer Kammer ergeben sich hierzu keine Einwände. Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für die hiesigen Unternehmen sind, bitten wir um erneute Einbindung der IHK

Koblenz als Vertreter der regionalen Wirtschaft.

Würdigung:

Die vorliegende Planung von gewerblichen Bauflächen und Flächen für nichtinnenstadtrelevanten Einzelhandels dient genau der Zielsetzung, die auch von der IHK geäußert wurde.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

6 Forstamt Koblenz vom 08.05.2019

gegen das Vorhaben bestehen forstfachlich zum **jetzigen Planungsstand** keine Bedenken.

Gegenüber angrenzendem Wald sind die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten. Wenn Wald gerodet werden soll, ist ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart beim Forstamt Koblenz einzureichen.

Sofern bei aufzustellenden Gebäuden der Sicherheitsabstand unterschritten werden soll, ist bei beabsichtigtem Daueraufenthalt von Personen zu deren Schutz eine verstärkte Dachkonstruktion zu achten. Der Waldbesitzer ist vom Eigentümer / Betreiber über einen Grundbucheintrag von der Verkehrssicherung freizustellen.

Eine ausführliche Stellungnahme folgt beim Bebauungsplanverfahren.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

7 Stadtverwaltung Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 23.04.2019

mit Schreiben vom 12.04.2019 wurden wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Stellungnahme aufgefordert.

Hiermit teilen wir Ihnen aus gegebenem Anlass mit, dass unser Schreiben vom 06.02.2019 in den Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung unter dem Punkt 4.3 Versorgung- und Entsorgung des Gebietes entsprechen berücksichtigt wurde.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

8 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung vom 07.05.2019

zu der v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An der Hundelheck III“ hat die Stadt Mayen die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG beantragt. Das Verfahren ist noch anhängig und wird in Kürze abgeschlossen werden.

Wir verweisen insofern auf die künftige landesplanerische Stellungnahme.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen daher derzeit gegen die vorliegende Planung Bedenken.

Würdigung:

Die Landesplanerische Stellungnahme wurde von der Stadtverwaltung mit Schreiben vom 16.11.2017 beantragt. Sie liegt nach nunmehr ca. 20 Monaten noch nicht vor. Der Verweis auf die künftige landesplanerische Stellungnahme ist daher für eine Abwägung nicht hilfreich. Die Bedenken gegen die Planung sind weder im Einzelnen benannt noch begründet. Da die Landesplanerische Stellungnahme nunmehr 3 Monate nach Ankündigung, dass sie in Kürze abgeschlossen sei, immer noch nicht vorliegt, sollte das Verfahren unabhängig von der noch ausstehenden landesplanerischen Stellungnahme fortgesetzt werden.

9 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz vom 24.04.2019

die Datenlage aus den eingereichten Unterlagen ist zu gering, um aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde eine qualifizierte Stellungnahme abgeben zu können.

Am nördlichen Rand wird das überplante Gebiet vom FFH-Gebiet „Unterirdische stillgelegte Basaltgruben Mayen und Niedermendig“ und vom VSG „Unteres Mitterheintal“ tangiert.

Inwiefern der Nachweis erbracht werden kann, dass die künftigen Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Natura-2000-Gebiete haben, vermögen wir derzeit nicht zu beantworten.

Risiko-/Vorabschätzungen in Bezug auf die Natura-2000-Gebiete sind den Unterlagen nicht beigefügt.

Würdigung:

Die von der Kreisverwaltung genannten Unterlagen wurden erstellt und werden zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beigefügt.

10 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft vom 24.04.2019

aus Sicht der Belange, die die Untere Wasserbehörde zu vertreten hat, bestehen gegen die Planung auf der FNP-Ebene keine Bedenken.

Würdigung:

Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich

11 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bauverwaltung, Kreisstraßen, Wohnraumförderung vom 25.04.2019

laut der vorliegenden Planunterlagen wird beabsichtigt, das Plangebiet möglicherweise über die Kreisstraße 21 anzubinden (vgl. Ziffer 4.2 Straßenplanungen -). Diesbezüglich sind weitere Abstimmungen mit unserer Fachbehörde, dem Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, erforderlich, sofern diese Planung weiterverfolgt wird.

Würdigung:

In der Flächennutzungsplanänderung wird lediglich die Änderung der Art der Nutzung von Abbaufläche zu Baufläche dargestellt. Die mögliche Anbindung des Gebietes an die K 21 ist lediglich im Text als optionale Überlegung für folgende Planungsebenen vollständigheitshalber beschrieben. Die Abstimmung wird auf der konkreteren Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

12 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 13.05.2019

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen im Bereich „An der Hundelheck III“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Wir erlauben uns jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt den Hinweis, dass eine neue unmittelbare Erschließung zur K 21 vermieden werden sollte.

Ist dies nicht der Fall, muss eine neue Anbindung verkehrsgerecht mittels Linksabbiegespur ausgebildet werden. Die benötigte Verkehrsfläche muss zur Baurechtschaffung im später folgenden Bebauungsplanverfahren gesichert werden.

Würdigung:

Siehe Würdigung zur Stellungnahme der Kreisverwaltung, Bauverwaltung, Kreisstraßen, Wohnraumförderung vom 25.04.2019.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

13 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 07.05.2019

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer Größe von rd. 6,0 ha. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung enthält keine Aussagen über die zukünftige Oberflächenwasserbeseitigung. Im Zuge der weiteren Planung sind die entsprechenden Planungen zu konkretisieren, wobei die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen hat.

2. Schmutzwasserbeseitigung (TB bei FNP)

Ausschließlich das in den Baugebieten anfallende Schmutzwasser ist an die entsprechenden Ortskanalisationen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

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

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Würdigung:

Zur Oberflächenwasserbewirtschaftung:

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet lediglich eine verbindliche Bauleitplanung vor. Im Zuge dieser, auf die Flächennutzungsplans folgende, konkreteren Planungsebene wird unter anderem auch ein Entwässerungskonzept erstellt werden, dass dann mit der SGD Nord abgestimmt wird. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind noch keinerlei Planinhalte, wie

z.B. die spätere Modellierung des Geländes, die innere Erschließung oder die zu versiegelnde Fläche bekannt, daher ist eine Entwässerungsplanung in derzeitigen vorbereitenden Stadium weder zielführend noch möglich. Sofern das Niederschlagswasser nicht Ort zurückgehalten und versickert werden kann (wovon aufgrund der notwendigen Verfüllung ausgegangen werden muss), kann auch erst mit konkreteren Angaben die Volumenvergrößerung des Regenrückhaltebeckens „Mayener Tal“ berechnet werden. Grundsätzlich ist der Stadt und dem Eigentümer der Fläche bekannt, dass diese Planungsschritte noch erfolgen müssen und die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes zu berücksichtigen sind.

Zur Schmutzwasserbeseitigung:

Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung äußerte keine Bedenken im Planverfahren. Auch hier gilt, dass der hydraulische Nachweis und auch die Prüfung der Kläranlagenkapazität im verbindlichen Bauleitplanverfahren erbracht werden müssen. Erst bei konkreter Planung, ist bekannt, mit welchen Schmutzwassermengen gerechnet werden kann.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

14 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 14.05.2019

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o a Bauleitplanung folgendes:

Das unter Punkt 2.1 auf Seite 9 des Umweltberichtes zum o g Vorhaben angekündigte Immissionsgutachten soll als maßgebliche Immissionsorte die nordöstlich und nordwestlich an das Vorhaben angrenzende schutzbedürftige Bebauung berücksichtigen. Zudem gelten mögliche Wohnungen und Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als Immissionsorte.

Würdigung:

Eine Schalltechnische Untersuchung wird für die Ebene des Bebauungsplans erstellt werden müssen, wie es auch in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung angekündigt ist.

Die Informationen der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht werden zu gegebenem Zeitpunkt an das zu beauftragende Gutachterbüro weitergegeben.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

15 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 14.05.2019

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Änderungsinhalte	Keine Bedenken unter Vorbehalt	KV

Erklärungen

KV (Keine Bedenken unter Vorbehalt)

In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Dieser Sachverhalt wird auf Grundlage von Planungen auf Objektebene (Detailplanungen) überprüft werden.

Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach § 2 Abs. 3 DSchG RLP in diesem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

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.

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

Würdigung:

Dass keine archäologischen Fundstellen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen ist auch nicht davon auszugehen, dass Fundstellen vorhanden sein könnten, da es sich um ein ehemaliges Abbaugelände handelt.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

16 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 28.05.2019

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im nördlichen Teil des ausgewiesenen Plangebietes "An der Hundelheck III" ehemalige Abbaubereiche der "Mayener Mühlsteingrube" dokumentiert sind. Diese sind in einer topographischen Karte aus dem Jahre 1885 dargestellt. Weitere Unterlagen für diese Abbaubereiche liegen unserer Behörde nicht vor.

Das angefragte Gebiet liegt im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Basaltlavatagebaubetriebes "Seekant" (frühere Betriebsteile "Seekant-Süd" und "Seekant-Nord").

Zudem befinden sich die ehemaligen Basaltlavatagebaubetriebe "Mayen 822" und "Mayen 674" im südwestlichen und südöstlichen Teil des angefragten Plangebietes.

Die Bergaufsicht für beide Betriebe ist inzwischen beendet.

Der Betreiber von "Seekant" ist die Firma Mendiger Basalt Schmitz Naturstein GmbH & Co. KG, Ernst-Abbe-Straße 2 in 56743 Mendig. Inhaberin des Betriebes "Mayen 822" war die Firma

Natursteinwerke Matthias Luxem GmbH & Co. KG in 56727 Mayen. Der Eigentümer des Betriebes "Mayen 674" war die Firma Walter Langenfeld.

Im gesamten Bereich des Plangebietes fand Abbau von Basaltlava statt. Das Gebiet wird gegenwärtig zum Teil wieder verfüllt und nutzbar gemacht. Unmittelbar nördlich des angefragten Bereiches erfolgt jedoch weiterer Abbau in dem unter Bergaufsicht stehenden Betrieb "Seekant" (Betriebsteil "Seekant-Nord").

Bei dem angefragten Standort handelt es sich um ein bergbaulich überprägtes Gebiet. Es besteht grundsätzlich Gefahr von Setzungen im Verfüllkörper, somit ist jederzeit eine Beeinflussung der Tagesoberfläche möglich. Zudem kann es durch den laufenden Tagebaubetrieb zu erheblichen Lärm- und Staubbeeinträchtigungen kommen.

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass das Gelände zu dem unter Bergaufsicht stehenden Betrieb "Seekant" (früherer Betriebsteil "Seekant-Süd") gehört. Für das angefragte Gebiet liegt inzwischen ein Abschlussbetriebsplan vor. Erst wenn dieser Bereich aus der Bergaufsicht entlassen wurde, kann der Umsetzung der Planung zugestimmt werden.

Wir empfehlen Ihnen, sich mit der Firma Mendiger Basalt Schmitz Naturstein GmbH & Co. KG in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Das Planungsgelände ist Teil des Mayener Grubenfelds, in dem über Jahrtausende Basaltlava, teils im Tagebau und teils im Tiefbau, gewonnen wurde. Auf einer Karte der Mülsteingruben von 1842 bis 1876 ist der nächstgelegene Schacht eines Tiefbaus etwa 190 m nördlich des Planungsgeländes eingetragen. Das Gelände wurde zuletzt als Tagebau genutzt. Aufgrund dieser Situation liegen somit keine Hinweise auf Reste eines ehemaligen Tiefbaus vor. Wegen der bergbaulichen Vornutzung sind hier bis zu etwa 20 m hohe Stellwände und Böschungen vorhanden. Hierbei kann nicht von einer durchgehend ausreichenden Standsicherheit ausgegangen werden.

Für eine Bebauung werden in jedem Fall erhebliche Geländemodellierungsmaßnahmen notwendig.

Unter den geschilderten Randbedingungen halten wir im Vorfeld einer geplanten Bebauung die Einschaltung eines Baugrundgutachters (Geotechnikers) für zwingend notwendig. Vom Baugrundgutachter ist die ingenieurgeologische Situation aufzunehmen. In Zusammenarbeit mit dem Grundstücksentwickler bzw. Planungsbüro sind Maßnahmen zur Herstellung der Bebaubarkeit zu entwickeln. Dies betrifft zum Beispiel Vorgaben an den Aufbau, die Zusammensetzung und die Eigenschaften von Geländeauffüllungen.

Die einschlägigen Baugrundnormen, wie DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 und DIN 4020, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass sich im Norden der geplanten Fläche lt. Kap. 4.7 der Begründung kein Gebiet für den Rohstoffabbau befindet.

- Radonprognose:

Die in der Begründung unter Kap. 4.4 getroffene Aussage zum Radonpotential wird fachlich bestätigt.

Zusätzlich möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

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

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

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

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

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

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

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bergbauliche Situation und die Vornutzung der Fläche ist hinlänglich bekannt.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf Betreiben und auf Kosten der Firma Mendiger Basalt Schmitz Naturstein GmbH & Co.KG. Daher ist die vom Landesamt für Geologie und Bergbau angeregte Kontaktaufnahme mehrfach erfolgt. Wie das LGB mitteilt wurde von der Firma der Abschlussbetriebsplan eingereicht und in der Folge die Beendigung der Bergaussicht. Die Entlassung aus dem Bergrecht wurde von dem LGB der Firma gegenüber in Kürze in Aussicht gestellt. Damit ist die Änderung des Flächennutzungsplans auch in eine verbindliche Bauleitplanung möglich.

Die Verfüllung des Geländes erfolgt vor dem Hintergrund einer späteren baulichen Nutzung und wird fachgeologisch begleitet. Daher wird bei der Verfüllung bereits jetzt auf die spätere Stand-sicherheit geachtet. Bei einer späteren Bebauungsplanaufstellung wird auf die einschlägigen Vorschriften zum Baugrund hingewiesen.

Die Ausführungen zum Umgang mit Radon und die Anforderungen an Bodenluftmessungen sind ebenfalls bekannt. Die Verfüllung des Gesamtgeländes wird aus Gründen der späteren Bebaubarkeit in einer Verdichtung vorgenommen, die keine Spalten oder Klüfte mehr enthält. Damit wird das Austreten von Radon auf der späteren Baufläche minimiert.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

17 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 23.04.2019 bis 10.05.2019 mittels einer Offenlage bei der Stadtverwaltung nach vorheriger Bekanntmachung am 16.04.2019 statt. Hier gingen keine Anregungen ein.