

# LISTE EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan

„Oberes Nettetal I“  
(1. Änderung), Mayen

Stadt Mayen



Januar 2021

Bebauungsplan „Oberes Nettetal I“ (1. Änderung), Mayen

<b>A Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange</b>			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
8	Stadt Mayen Klimamanager	Rosengasse 2 56727 Mayen	19.10.2020
9	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	20.10.2020
11	Struktur- und Genehmigungsdi- rektion Nord Regionalstelle Wasserwirt- schaft, Abfallwirtschaft, Boden- schutz Koblenz	Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	12.03.2020
12	Energienetze Mittelrhein GmbH	Schützenstraße 80-82 56068 Koblenz	02.11.2020
13	Struktur- und Genehmigungsdi- rektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht	Stresemannstraße 3-5 56068 Koblenz	09.11.2020
14	Stadt Mayen Eigenbetrieb Abwasserbeseiti- gung	Kehriger Straße 8-10 56727 Mayen	11.11.2020
15	Rheinland-Pfalz Landesamt für Bergbau und Geologie	Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	11.12.2020
16	Kreisverwaltung Mayen-Kob- lenz - Referat 9.70	Bahnhofstraße 9 56068 Koblenz	06.11.2020

<b>B Nichtabwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange</b>			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	25.09.2020
2	Rhein-Main-Rohrleitungsgesell- schaft mbH	Postfach 501 740 50977 Köln	25.09.2020
3	Bundesamt für Infrastruktur, Um- weltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Fontainengraben 53123 Bonn	02.10.2020
4	PLEdoc GmbH	Gladbecker Straße 404 45326 Essen	08.10.2020
5	IHK-Regionalgeschäftsstelle Ma- yen-Koblenz	Schlossstraße 2 56068 Koblenz	07.10.2020
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	13.10.2020
7	Stadt Mayen Fachbereich 3 – Bauen Bereich 3.3 Liegenschaften	Rosengasse 2 56727 Mayen	13.10.2020

<b>C</b> <b>Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern</b>			
Nr.	Name	Adresse	Schreiben vom
Während des Beteiligungsverfahrens gingen keine Stellungnahmen durch Bürgerinnen und Bürger ein.			

<b>Eingegangene Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Oberes Nettetal I“ (1. Änderung), Mayen</b>		
Stellungnahme	Inhalt	Abwägung/Empfehlung
Stadt Mayen Klimamanager	<p>Hintergrund der Bebauungsplanänderung ist der Wunsch der Politik in Mayen den Bau eines größeren Hotels zu ermöglichen. Für Touristen welche in Mayen nächtigen möchten stehen aktuell nur wenige kleine Hotels sowie einige Apartments/Ferienwohnungen zur Verfügung. Die geringe Verfügbarkeit von Hotelbetten schränkt eine weitere Entwicklung des Tourismus in Mayen ein. Somit ist die Schaffung von Rahmenbedingungen für die Errichtung eines größeren Hotels eine sinnvolle Maßnahme zur Wirtschaftsförderung der Stadt.</p> <p>Unter Aspekten des Klimaschutzes wirkt sich eine Ausweitung des Tourismus in der Regel eher nachteilig auf das Klima und die Umwelt aus. Dies ist durch lange Anreisewege, welche häufig mit dem PKW zurückgelegt werden begründet sowie dadurch, dass anstelle eines Hotels dort auf gleicher Fläche Wohnraum für viele Bürgerinnen und Bürger geschaffen werden könnte, während die Wohnungen und Häuser der Hotelgäste während des Besuches ungenutzt Leerstehen.</p> <p>Bei diesen genannten Aspekten handelt es sich allerdings um Grundsätzliche negative Aspekte des Tourismus welche überall auftreten. Abgesehen von diesen grundsätzlichen negativen Effekten bleibt allerdings festzustellen, dass sich der Tourismus in Mayen auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau befindet. Das Anbieten weiterer Übernachtungsmöglichkeiten mit</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des heutigen Schützenhofes sind Wohngebäude aufgrund des vorhandenen Planungsrechtes nicht zulässig. Zudem gibt es durch die naheliegenden zahlreichen Sportanlagen immisionsrechtliche Probleme bei der Entwicklung eines Wohngebietes. Der Vergleich einer Hotelanlage mit einem Wohngebiet ist damit an diesem Standort irreführend.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>dem Ziel einer moderaten Steigerung des Tourismus wird daher in Mayen zu keinen neuen Umweltproblemen durch Übernutzung beitragen, den vorhandenen Einzelhandel und die Ortsansässige Gastronomie hingegen positiv beeinflussen.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Vorschriften sollen dazu beitragen dass die Umweltauflagen die durch die Errichtung eines Hotels entstehen möglichst gering bleiben. So wurde die Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt. Dies entspricht dem aktuellen Versiegelungsgrad, und führt dadurch nicht zu einer Verschlechterung der aktuellen Situation. Durch die Pflicht Parkflächen mit offenporigen versickerungsfähigen Belägen zu errichten wird versucht die negativen Folgen der Versiegelung etwas zu verringern. Positiv hervorzuheben ist die Verpflichtung, dass Garagen und andere Flachdächer zu begrünen sind. Dadurch kann die Verdunstung erhöht werden, das Mikroklima verbessert werden und Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen werden.</p> <p>Die genannten Empfehlungen hinsichtlich der Beleuchtung, Niederschlagswassersammlung, PV Anlage und PKW Ladesäulen werden begrüßt. Wünschenswert ist in diesem Zusammenhang der <b>Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages</b>, welcher die genannten Aspekte oder zumindest einige verpflichtend vorschreibt. Ergänzt werden sollte in diesem Vertrag das die Errichtung von Schottergärten oder auch Schotterflächen ausdrücklich verboten ist und alle Freiflächen (Grundflächenzahl 0,4) mit heimischen Pflanzen zu begrünen sind.</p> <p>Nicht vorgegeben wird im Bebauungsplan die Art der Wärmezeugung des Gebäudes. Hier ist es im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages sehr wichtig die Wärmezeugung durch Erneuerbare Energien vorzuschreiben (Wärmepumpe oder</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über § 9 Abs. 1 BauGB oder § 88 LBauO sind Beleuchtung, Niederschlagswasser, PKW-Ladesäulen, sowie die Wärmezeugung von Gebäuden nur unzureichend regelbar. Der Bebauungsplan kann hier nur Hinweise an die Bauwilligen geben. PV-Anlagen (und andere erneuerbare Energien) könnten theoretisch über den § 88 Abs. 4 Nr. 3 LBauO geregelt werden. Da man allerdings hier eine Angebotsplanung macht und die finale Ausgestaltung des Übernachtungsbetriebes nicht bekannt ist, könnte eine solche „strenge“ Regelung die Entwicklung dieser Flä-</p>
--	--	--

	<p>Pellet/Hackschnitzelheizung). Alternativ ist auch der Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz sinnvoll. Dieses verläuft ganz in der Nähe und kann ggf. problemlos verlängert werden. Aufgrund der guten und bewährten alternativen sollte die Installation einer Gastherme zur Wärmeerzeugung aus Klimaschutzgründen unbedingt unterbunden werden!</p>	<p>che wirtschaftlich uninteressant machen. Zudem wird die energetische Effizienz des Gebäudes ausreichend durch die GEG (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden) geregelt.</p> <p>Um Schottergärten zu verbieten wird der Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen Teil B folgendermaßen ergänzt:</p> <p><b>Äußere Gestaltung von Vorgärten und unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBO)</b></p> <p><i>Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden</i></p> <p><i>unbebaute Flächen sind als <u>Grünflächen</u> anzulegen. Der Anteil sichtbarer Steine (z. Bsp. Steingärten, Schottergärten) darf nicht mehr als 2 % des gesamten Baugrundstückes betragen. Diese Flächen dürfen nicht durch Filzmatten, Fliese oder ähnliches unterbaut werden. Generell müssen alle unbebauten Flächen versickerungsfähig sein</i></p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Sollte eine Umverlegung oder Bau- feldfreimachung unserer Telekommuni- kationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baube- ginn Ihren Auftrag an TDRA.SWESchborn@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorberei- tung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebauli- chen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unse- rer</p> <p>Telekommunikationsanlagen entste- henden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis ge- nommen. Es wird folgen- der Hinweis in die Plan- unterlage aufgenommen:</p> <p><b>Umlegung oder Bau- feldfreimachung bei An- lagen von Vodafone Ka- bel Deutschland GmbH</b></p> <p><i>Im Zuge von Umlegungen oder Baufeldfreimachun- gen im Bereich der Lei- tungen der Vodafone Ka- bel Deutschland GmbH (siehe Abb.) ist drei Mo- nate vor Baubeginn die Vodafone Kabel Deutsch- land GmbH unter folgen- der Emailadresse zu be- nachrichtigen: <a href="mailto:TDRA.SWESchborn@Vodafone.com">TDRA.SWESch- born@Vodafone.com</a>.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis ge- nommen.</p>
<p>Struktur- und Genehmi- gungsdirektion Nord Regionalstelle Wasser- wirtschaft, Abfallwirt- schaft, Bodenschutz Koblenz</p>	<p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlags- wassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebau- ungsplan zu beachten:</p> <p>Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflä- chen führt zur Verschärfung der Hoch- wassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubil- dung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschlie- ßen, damit nicht klärflichtiges Was- ser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe</p>	<p>Wird zur Kenntnis ge- nommen.</p> <p>Die Versiegelung der Ge- samtfläche liegt heute bei ca. 60 % und wird im Be- bauungsplan als GRZ 0,6 festgeschrieben. Eine Verschlechterung der Si- tuation wird baurechtlich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verhindert: <i>Eine Über- schreitung der Grundflä- chenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist un- zulässig.</i></p>

	<p>des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.</p> <p>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</p> <p>Soweit das anfallende Niederschlagswasser 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.</li> <li>· Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.</li> </ul>	<p>Folgender Hinweis ist Teil des Bebauungsplans:  <b>Sammlung von Niederschlagswasser</b>  <i>Zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers sollten Zisternen angelegt werden. Das Wasser kann für Bewässerungszwecke oder zur Reinigung der Hofflächen genutzt werden.</i></p> <p>Grundsätzlich wird aus städtebaulicher Sicht der Niederschlagsversickerung zu gestimmt. Allerdings ist in Bezugnahme der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 11.12.2020 festzustellen, dass <i>„Das Planungsgelände liegt innerhalb der Netteaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.</i></p> <p><i>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.“</i></p> <p>Dementsprechend werden keine Versickerungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes geplant.</p>
--	--	---

	<p>Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wieder- einleitung in den natürlichen Wasser- kreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.</p> <p>Auf die Notwendigkeit einer wasser- rechtlichen Erlaubnis zur Gewässer- benutzung wird hingewiesen.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Ausschließlich das im Baugebiet an- fallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwas- serreinigungsanlage anzuschließen. Es ist zu prüfen, ob die Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vor- gestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestand- teil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendigen Anpassungen der wasserrechtlichen Erlaubnis Nach- weise vorzulegen, aus denen die Aus- wirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasser- entlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfal- lenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.</p> <p>3. Allgemeine Wasserwirtschaft</p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebiets verläuft der verrohrte Eiterbach, Ge- wässer III. Ordnung. Die Baugrenze ist in diesem Bereich soweit nördlich zu verschieben, dass eine Überbau- ung der Verrohrung mit Gebäuden u.ä. planungsrechtlich nicht möglich ist. Die Gewässerverrohrung muss zu Wartungszwecken stets erreichbar sein und eine zukünftige Offenlegung des Gewässers in diesem Bereich muss weiterhin gewährleistet sein. Das Gebiet liegt nicht in einem beson- ders durch Sturzfluten nach Starkre- gen gefährdeten Bereich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis ge- nommen.</p> <p>Es wird davon ausgegan- gen, dass die Restkapazi- täten des Schmutzwas- serkanales und der Klär- anlage ausreichend für den Anschluss eines grö- ßeren Hotelgebäudes ist. Eine Entsprechende Ab- stimmung wurde bereits mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Mayen durch- geführt. Im konkreten Bauantrag wird der An- schluss an das Abwas- sernetz der Stadt final überprüft.</p> <p>Der verrohrte Eiterbach ist in der aktuellen Pla- nung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vor Überbauung ge- schützt.</p> <p>Die Baugrenze, welche in die Fläche mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht hineinragt, hat keinen Sinn und wird auf die Au- ßengrenze des Leitungs- rechtes verschoben.</p>
--	--	--



	<p>4. Grundwasserschutz</p> <p>Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.</p> <p>5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus. Die vom Schützenplatz und den Geschosfangwällen im Rahmen der Bauarbeiten anfallenden Bodenmassen sind auf Munitions- und Patronenreste zu untersuchen. Die Analytik muss auf die relevanten Parameter abstellen. Das Abraummateriale ist entsprechend den Ergebnissen der Deklarationsanalytik ordnungsgemäß zu entsorgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><b>Kampfmittel</b></p> <p><i>Aufgrund der früheren Nutzung des Schützenplatzes ist es möglich, dass Munitionsreste und Ähnliches im Boden verblieben sind. Die vom Schützenplatz und den Geschosfangwällen im Rahmen der Bauarbeiten anfallenden Bodenmassen sind auf Munitions- und Patronenreste zu untersuchen. Die Analytik muss auf die relevanten Parameter abstellen. Das Abraummateriale ist entsprechend den Ergebnissen der Deklarationsanalytik ordnungsgemäß zu entsorgen.</i></p> <p><i>Unabhängig von der möglichen Vorbelastung des Geländes durch Schützentätigkeiten wird die Belastung des betroffenen Geländes mit Munition des Zweiten Weltkriegs, insbesondere Bomben und Bombenresten wegen der unmittelbaren räumlichen Nähe zum Bahnviadukt als sehr hoch eingeschätzt. Das Viadukt wurde bis zu seiner endgültigen Zerstörung im Februar 1945 über den Zeitraum 1944/45 durch zahlreiche</i></p>
--	---	---

	<p>6. Abschließende Beurteilung</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Oberes Nettetal‘ der Stadt Mayen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><i>Bombenangriffe angegriffen.</i></p> <p><i>Inwieweit in der Vergangenheit vor/bei der Umsetzung von Baumaßnahmen Kampfmittelvorerkundungen durchgeführt wurden, ist unbekannt.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Energienetze Mittelrhein GmbH</p>	<p>Mit Ausnahme der Gasnetzanschlussleitung des bestehenden Gebäudes "Schützenhof" sind keine Netzanlagen unseres Unternehmens im Geltungsbereich der 1. Änderung vorhanden. Den Verlauf der Leitung können Sie dem beigefügten Ausschnitt aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Bei jeglichen Bauausführungen ist darauf zu achten, dass die Leitung weder beschädigt noch in ihrer Lage verändert werden darf. Maßnahmen im Bereich der Leitung sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p>	<p>Im Bauantragsverfahren wird der (Gas-)Netzanschluss des geplanten Gebäudes geprüft. Die ENM wird frühzeitig an dem Bauantragsverfahren beteiligt.</p>
<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht</p>	<p>Im südlich gelegenen, angrenzenden Bereich zum Vorhaben befindet sich die Schützenhalle der St. Sebastianus Schützengesellschaft 1280 Mayen e.V., in der regelmäßig Schießbetrieb an Werktagen und an Wochenenden stattfindet. Auf Grund von u.a. Schießzeiten, Schusszahl, eingesetzten Waffen, baulichen Bedingungen, geselligen Veranstaltungen sind Immissionskonflikte an den nächstgelegenen, maßgeblichen Immissionsorten, zu denen auch das geplante Hotel zählt, möglich.</p> <p>Die Immissionssituation sollte unter Berücksichtigung der größtmöglichen Nutzung der Schützenhalle sowie des evtl. Entwicklungspotentials in Bezug auf Lärm gutachterlich beurteilt wer-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadtverwaltung beauftragt im Bauleitplanverfahren eine schallschutztechnische Immissionsprognose. Sollten</p>

	<p>den. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen zu beschreiben. Dadurch können die Rahmenbedingungen für gesundes Nebeneinander geschaffen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Regionalstelle Gewerbeaufsicht Koblenz für nicht gewerbliche Nutzungen wie z. B. Nutzung der Schützenhalle für gesellige Veranstaltungen, Veranstaltungen die einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis bedürfen, Sportstätten, öffentliche Verkehrswege nicht gegeben ist.</p>	<p>sich durch diese Änderungen am Planinhalt ergeben wird eine erneute verkürzte Offenlage gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB erfolgen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadt Mayen Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung</p>	<p>An dieser Stelle teilen wir Ihnen mit, dass im weiteren Verfahren ein Entwässerungskonzept vorzulegen ist.</p> <p>Sollte dieses realisierbar sein, bestehen von Seiten des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Dass anfallende Schmutzwasser ist an den öffentlichen Mischwasserkanal anzuschließen.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz –WHG-soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Zusätzlich verweisen wir an dieser Stelle darauf, dass alle fetthaltigen Abwässer aus dem Gaststättenbereich über einen Fettabscheider zu leiten sind. Die Bemessung, der Einbau und das Betreiben erfolgt nach DIN EN 1825 und DIN 4040.</p>	<p>In Zusammenarbeit mit dem AWB wird das vorhandene Entwässerungskonzept in der Begründung konkretisiert. Wobei durch den AWB uns die hydraulische Restkapazität der Mischwasserkanäle in der Bürresheimer Straße und dem Schützenplatz zu nennen ist. Auch die Restkapazität im verrohrten Eiterbach und die Abwassermengen einer Hotelanlage mit maximal 300 Betten sind zu ermitteln.</p> <p>Grundsätzlich sind folgende Entwässerungsoptionen denkbar:</p> <p>Zum einen besteht ein Mischwasserkanal im Bereich der Zufahrt des Schützenplatzes bis auf Höhe des Schützensgebäudes. Hier kann nach Prüfung der hydraulischen Gegebenheiten belastetes und nicht belastetes Wasser angeschlossen werden.</p> <p>Zum anderen befindet sich entlang der Bürresheimer Straße ein Mischwasserkanal. Hier kann</p>

		<p>nach Prüfung der hydraulischen Gegebenheiten belastetes und nicht belastetes Wasser angeschlossen werden.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit besteht durch den im Plangebiet liegenden Bachkanal. Hier kann nach Prüfung der hydraulischen Gegebenheiten und mit einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisbehörde Mayen-Koblenz das unbelastete Wasser der Dach-/Stellplatzflächen in den Bachkanal eingeleitet werden. Das Schmutzwasser müsste entsprechend in einen der beiden Mischwasserkanäle eingeleitet werden.</p> <p>Eine Versickerung des Dachflächenwassers auf der Fläche selbst ist aufgrund der Bodeneigenschaften der Netteaue unwahrscheinlich und kann auch nicht empfohlen werden.</p>
<p>Rheinland-Pfalz Landesamt für Bergbau und Geologie</p>	<p>Bergbau/ Altbergbau</p> <p>Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberes Nettetal I“ von dem auf Blei, Eisen und Zink verliehenen Bergwerksfeld „Silbersand“ überdeckt wird. Das Bergrecht für dieses Bergwerksfeld wird von der Firma N.V. UMICORE S.A., Broekstraat 31 Rue du Mairais in Brüssel, Belgien B-1000 aufrechterhalten.</p> <p>Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p>	<p>In der Offenlage werden wir die Firma N.V. UMICORE S.A. beteiligen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich ab ca. 400 m nördlich des Plangebietes mehrere unter Bergaufsicht stehende Basaltlavabetriebe (Tagebaue) befinden.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da gerade im Abbaugebiet Mayen die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau erfolgte.</p> <p>Für das geplante Bauvorhaben empfehlen wir Ihnen die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. eines Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin haben, empfehlen wir Ihnen zudem, sich mit der Firma N.V. UNICORE S.A. in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein</p> <p>Das Planungsgelände liegt innerhalb der Netteaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.</p> <p>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Für alle Bauvorhaben werden dringend Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- Mineralische Rohstoffe:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden aktuell keine Versickerungsanlagen geplant.</p> <p>Siehe Hinweis 15 in den Bebauungsplanunterlagen.</p> <p>Siehe Hinweis 16 in den Bebauungsplanunterlagen.</p>
--	--	---


	<p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Radonprognose:</li> </ul> <p>In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotentials ermöglichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Referat 9.70</p>	<p><b>Referat 9.63-P (06.11.2020)</b></p> <p>...die Stellungnahme aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung für die o.g. Planung befindet sich noch in der Abstimmung und wird daher in Kürze unmittelbar an die Stadt Mayen nachgereicht werden...</p> <p><b>Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft (15.10.2020)</b> <b>Az.: N-70-2020-31836</b></p> <p>das Verfahren wird nach den Bestimmungen des § 13a BauGB durchgeführt, so dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung außer Vollzug gesetzt ist.</p> <p>Die bisher vorliegenden Unterlagen haben sich nicht damit auseinandergesetzt, dass im Ursprungsbebauungsplan (genehmigt 1981) eine Vielzahl von Bäumen als zu erhalten festgesetzt ist. Die Stadt Mayen hat den Baumbestand schon vor 40 Jahren als so bedeutend erachtet, dass sie ihn in ihre planerischen Zielsetzungen aufgenommen hat.</p> <p>U.E. ist es nicht ohne weiteres möglich, den als zu erhalten festgesetzten Bestand (mit Ausnahme der natürlichen Abgänge) mit überbaubaren Flächen zu überplanen. U.E. müsste hinreichend konkret bestimmt festgesetzt werden, an welcher Stelle - entsprechend den der damaligen Entscheidung zugrunde liegenden Zielsetzungen – die Baumschubstanz ersetzt werden soll.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes sind die erhaltenswerten Bäume zeichnerisch und tabellarisch dargestellt. Weiterhin ist bei notwendigem Abgang eine ausreichende Kompensation zu erbringen.</p> <p>Die Standorte der Kompensation können aufgrund des nicht bekannten Bauortes/-volumens nicht eindeutig einer Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet werden.</p>

	<p>Unabhängig hiervon regen wir an, die Festsetzungen zur Nr. 9 der textlichen Festsetzungen konkret und hinreichend bestimmt zu fassen.</p> <p>In 9.1.2 lautet der Text u.a.: „Der notwendige Abstand ist in Abstimmung mit dem Betriebshof der Stadt Mayen (Baumgutachter) zu bestimmen.“. Eine solche Formulierung ist u.E. nicht geeignet, um einem potenziellen Investor unmissverständlich darzulegen, welche Art und welches Maß der baulichen Nutzung möglich sind.</p> <p>In 9.2.1. lautet der Text u.a.: „Bei notwendigem Entfernen (Roden) eines oder mehrerer ... ist der entfernte Baum an anderer Stelle innerhalb des Baugebietes oder wenn hier nicht möglich auf einer Fläche innerhalb des Stadtgebietes Mayen in Rücksprache mit der Stadt Mayen zu ersetzen.“.</p> <p>Was eine notwendige Entfernung ist, wird nicht benannt. Wie, wo und zu welchem Zeitpunkt der Bauherr Pflanzungen herzustellen hat, ist nicht geregelt. Die Formulierung „Rücksprache“ impliziert nicht zwingend ein Einvernehmen.</p> <p>Eine Regelung, wonach ein Bauherr mit dem Bauantrag z.B. einen Freiflächengestaltungsplan, inkl. der einvernehmlich mit der Stadt festgelegten</p>	<p>Art und Maß sind in den textlichen Festsetzungen unter 1 und 2 hinreichend bestimmt. Auch sind die Maße in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Die Baumgutachter der Stadt Mayen sind Experten im Bereich der Baumkunde. Sie kennen die Bedürfnisse der Bäume und können dementsprechend im Baugenehmigungsverfahren die ausreichenden Abstände zum Baukörper bestimmen. Eine stringente Festsetzung würde hier zu pauschal sein, da jeder Baum unterschiedliche Bedürfnisse hat. Ziel dieser Festsetzung ist es natürlich die Bäume zu schützen.</p> <p>Die Textfestsetzung 9.2.1 wird folgendermaßen geändert:</p> <p><i>Bei notwendigen Entfernen (Roden) eines oder mehrerer in der Planurkunde bzw. in der Tabelle dargestellten Bäume durch die Errichtung eines Hauptbaukörpers ist der entfernte Baum an anderer Stelle innerhalb des Baugebietes, oder wenn hier nicht möglich auf einer Fläche innerhalb des Stadtgebietes Mayen in Einvernehmen mit der Stadt Mayen zu ersetzen. Die Ersatz-</i></p>
--	---	---

	<p>Ersatzbaumstandorte vorzulegen hat, der auch Aussagen zum Umsetzungszeitpunkt macht, ist nicht zu finden.</p> <p>Unter 9.2.1 ist ein Hinweis zur Ersatzpflanzung aufgenommen. Ein Hinweis ist keine Festsetzung und somit rechtlich unerheblich.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Überschrift zu Ziffer 9 nur den Wortlaut zum § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB umfasst, nicht aber den Wortlaut der Nr. 25.</p> <p>Bis zur Offenlage ist im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung darzulegen, ob mit der Beseitigung von (Alt-)baumbeständen möglicherweise Verbotstatbestände in Bezug auf besonders oder streng geschützte Arten einhergehen können (Lebensraum/Brut-/Nisthöhen von Tieren z.B. der Artengruppe Fledermäuse und Vögel) und falls ja, wie dieses Thema artenschutzrechtlich bewältigt wird. Hierbei sind mindestens alle Bäume in die gutachterliche Betrachtung einzubeziehen, die auf Grund einer potenziellen Bebauung tatsächlich beseitigt oder deren Kronentraufe oder Wurzelwerk beschädigt werden könnten.</p> <p>Sollte ggf. die Gesamtbaums substanz einer Lebensgemeinschaft dienen und diese Aufgabe nicht mehr erfüllt werden können, wenn einzelne oder mehrere Bäume entnommen würden, muss gutachterlich geklärt werden, wie diese Thematik zu lösen wäre.</p> <p><b>Referat 9.63-P (09.11.2020)</b></p> <p>...die Stadt Mayen beabsichtigt den Bereich des derzeitigen Schützenplatzes und vorhandene Grünflächen für die Errichtung eines Hotelkomplexes zu privatisieren. Aktuell befinden sich</p>	<p><i>pflanzung ist vor der Rodung des Baumes zu erbringen. Die Ersatzpflanzung ist baurechtlich zu sichern. Eingriff- und Ersatz sind in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen und bei den Bauantragsunterlagen beizulegen.</i></p> <p>Die Überschrift zu Ziffer 9 wird folgendermaßen geändert:</p> <p><b>9 Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)</b></p> <p>Die Stadt Mayen beauftragt im Zuge der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB eine artenschutzrechtliche Prüfung. Sollten sich durch die Ergebnisse der Prüfung Änderungen bei den Planungen ergeben, wird eine erneute verkürzte Offenlage gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB erfolgen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--



	<p>auf der Fläche der Schützenplatz, das Gebäude Schützenhof, ein Minigolfplatz, ein Kassenhaus für den Kunstrasenplatz und städtische Grünflächen. Baurechtlich werden die Flächen nach dem Bebauungsplan »Oberes Nettetal«, Mayen mit Rechtskraft vom 03.06.1996 rückwirkend auf den 25.09.1981 beurteilt. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Hotels mit mehr als 100 Betten zu schaffen (lt. Textlicher Festsetzung: u. a. Betriebe des Hotel- und Beherbergungsgewerbes mit max. 300 Betten). Zum Zwecke der Optimierung sollen die Baugrenzen und die Sondergebietsflächen modifiziert werden. Hierzu plant man die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche in eine SO-Fläche mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastronomie“ umzuwandeln. Der Flächennutzungsplan soll aufgrund § 13 a BauGB nachrichtlich angepasst werden. Sofern § 13 a BauGB Anwendung findet, ist eine landesplanerische Stellungnahme nicht erforderlich (Kommentar Bäumler zu § 20 LPIG). Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 0,9034 ha.</p> <p>Die Stadt Mayen bildet das Mittelzentrum innerhalb des Mittelbereiches Mayen. Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Seite 9) erlauben die Festsetzungen der Stadt Mayen als Mittelzentrum auf der Fläche ein ausreichend dimensioniertes Hotel- bzw. einen ausreichend dimensionierten Beherbergungsbetrieb zu bauen. Durch die Reglementierung auf maximal 300 Betten wird ein Überbedarf an Übernachtungsbetten in Mayen verhindert. Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Restaurants, Gaststätten, Räume für Konferenz-, Tagungs- und Seminarbetrieb, Fitness- und Wellnessbereiche, Anlagen für betriebsbezogene Verwaltung, Außengastronomie sind für moderne Hotelanlagen, welche den Übernachtenden ein komplettes Angebot machen möchten, notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	------------------------------------

	<p>Im geltenden RROP 2017 befindet sich die Planfläche innerhalb eines Vorbehaltsgebietes regionaler Biotopverbund und eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion. Ansonsten ist die Fläche als weiße Fläche (= Fläche ohne Darstellung) dargestellt.</p> <p>Folgende Grundsätze des RROP 2017 sind daher im Rahmen der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:</p> <p>Zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist im Raumordnungsplan ein regionaler Biotopverbund ausgewiesen (Karte 5). In den Bauleitplänen sollen hieraus lokale Biotopverbundsysteme entwickelt werden durch Konkretisieren und Verdichten des regionalen Biotopverbundsystems.</p> <p>Begründung/Erläuterung: Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) stellt Flächen für einen landesweiten Biotopverbund dar. Dieser</p>	<p>Auf dem rechtsgültigen Planwerk des RROP 2017 im Maßstab 1:75.000 ist weder ein Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund noch ein Vorbehaltsgebiet besonderer Klimafunktion zu erkennen:</p>  <p><u>Hinweis:</u> Die rote Linie markiert das FFH-Gebiet Nette, die blaue Linie die Bahnlinie Mayen-Kaisersesch. Das Plangebiet liegt gem. der Darstellung in einer weißen Fläche. Das aktuelle Schützensgebäude ist anhand von zwei grauen Kästchen zu erkennen.</p> <p>Die folgenden Grundsätze des RROP 2017 werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung erfolgt nicht, da es gem. des Planwerkes des rechtsverbindlichen RROP 2017 keinen regionalen Biotopverbund noch eine besondere Klimafunktion gibt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>wird durch die Landschaftsrahmenplanung um regional bedeutsame Funktionsräume für den Arten- und Biotopschutz sowie um Verbindungselemente, die sich aus den landesweiten Wildtierkorridoren und den Lebensraumansprüchen der regionalen Leitarten ergeben (regionaler Biotopverbund) ergänzt. Der Biotopverbund besteht insgesamt aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ den Gebieten des landesweiten Biotopverbundes,</li> <li>□ den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für regionalen Biotopverbund,</li> <li>□ den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Ressourcenschutz (Z 80/G 81).</li> </ul> <p>Der regionale Biotopverbund umfasst neben bereits bestehenden wertvollen Biotopflächen und Biotopkomplexen auch solche Lebensräume, die aufgrund ihres Standortpotenzials und der Lage im Raum ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen und wichtige potenzielle Verbindungsflächen sind. Die Grundlage für die Ermittlung der sehr bedeutsamen und bedeutsamen Flächen für den regionalen Biotopverbund waren die Planungen vernetzter Biotopsysteme (VBS), ein Gutachten der FÖA (1998) zur Entwicklung eines regionalen Biotopverbundsystems für die Landschaftsrahmenplanung Region Koblenz, die aktuelle Biotopkartierung (soweit diese für die Kreise/ Teilbereiche vorlag), Daten des LUWG zu Leitarten und zum Biotopverbund, ergänzende Angaben der Unteren Naturschutzbehörden und der Naturschutzverbände sowie vorliegende Gutachten und Untersuchungen für lokale Bereiche.</p> <p>Des Weiteren wurden die im vorhandenen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2006) dargestellten Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz nach heutigem Wissensstand überprüft. Der regionale Biotopverbund ist im Einzelnen im Landschaftsrahmenplan Re-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>gion Mittelrhein-Westerwald vom Februar 2010 beschrieben. Die FFH- und EU- Vogelschutzgebiete bzw. der landesweite Biotopverbund sind in der Beikarte nachrichtlich dargestellt. Dort wo regional bedeutende Biotopverbundflächen und Wildtierkorridore in der Region durch die Autobahnen A 3, A 48 und A 61 oder viel befahrene Bundesstraßen unterbrochen werden und keine Brücken oder geeignete Unterführungen in der Nähe vorhanden sind, sind laut Landschaftsrahmenplanung zur Vernetzung Grünverbindungen bzw. Querungshilfen in Form von Grünbrücken oder Unterführungen erforderlich. An welcher Stelle genau die Grünverbindungen zu planen bzw. wie diese umzusetzen sind, muss im Einzelnen geprüft werden, einen Hinweis hierzu gibt Karte 5.</p> <p>G 63</p> <p>In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>Begründung/Erläuterung: In der Landschaftsrahmenplanung wird innerhalb des regionalen Biotopverbundes zwischen sehr bedeutenden und bedeutenden Flächen unterschieden. Grundlage für die Ausweisung sind die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "bedeutenden" Flächen des regionalen Biotopverbundes. Unter anderem aufgrund neuerer Erkenntnisse aus der aktuellen Biotopkartierung und den Daten des LUWG zu den Leitarten wurden zusätzliche Flächen als bedeutend für den regionalen Biotopverbund mit aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Flächen der aktuellen Biotopkartierung mit bestimmten Funktionen.</li> <li><input type="checkbox"/> Flächen im unteren Mittelrheintal, um eine durchgängige Verbundachse entlang</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>der rechtsrheinischen Hänge zu erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> gesetzlich geschützte Bachtäler mit Feuchtwiesen und –brachen.</li> <li><input type="checkbox"/> Zusätzliche Lebensräume für Reptilien (Ergänzungs- und Verbindungsbereiche).</li> <li><input type="checkbox"/> Waldbestände innerhalb der Wildtierkorridore.</li> </ul> <p>Die methodische Vorgehensweise bei der Zuordnung der Wertstufen wird im Anhang des Landschaftsrahmenplanes beschrieben.</p> <p>G 72</p> <p>Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.</p> <p>Begründung/Erläuterung:</p> <p>Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.</p> <p>G 73</p> <p>Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.</p> <p>Begründung/Erläuterung: Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt. Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaver-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>besserung und Lufthygiene (Kaltluftstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.</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.</p> <p>Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,</li> <li><input type="checkbox"/> für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,</li> <li><input type="checkbox"/> Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und</li> <li><input type="checkbox"/> für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.</li> </ul> <p>Begründung/Erläuterung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	------------------------------------

	<p>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 lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich 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. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.</p> <p>Sofern die o.g. Grundsätze des RROP 2017 berücksichtigt werden bestehen aus Sicht der Raumordnung und der Landesplanung gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes viel Wert auf die Verbesserung des Kleinklimas gelegt (geringere Versiegelung, wasserdurchlässige Beläge,</p>
--	--	---

		Gründächer). Eingriffe in die Flora und Fauna werden ebenfalls ausreichend kompensiert.
--	--	---