

# LISTE EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

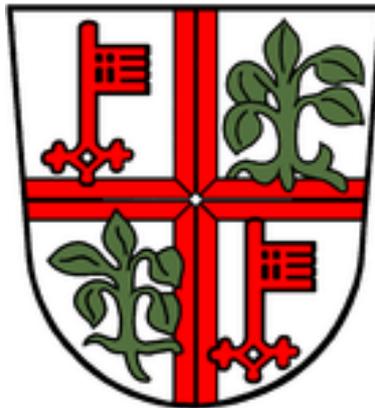
nach § 4 Abs. 2 BauGB

zum Bebauungsplan

„Industriestraße/B 258“

(1. Änderung), Mayen-Hausen

Stadt Mayen



Mai 2022

Bebauungsplan „Industriestraße/B 258“ (1. Änderung), Mayen-Hausen

<b>A Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange</b>			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
14	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz	Postfach 20 09 51 56009 Koblenz	26.04.2022
16	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht	Stresemannstraße 3-5 56068 Koblenz	02.05.2022

<b>B Nichtabwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange</b>			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Fontainengraben 200 53123 Bonn	02.03.2022
2	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 14	Polcher Straße 15-19 56727 Mayen	07.03.2022
3	Stadt Mayen Bereich 3.2 - Tiefbau	Rosengasse 56727 Mayen	22.03.2022
4	Westnetz GmbH Regionalzentrum Rauschermühle Netzplanung	Am Heiligenhäuschen 56814 Faid	29.03.2022
5	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel	Bahnhofstraße 32 56410 Montabaur	31.03.2022
6	Rheinland-Pfalz Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	31.03.2022
7	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.	Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln	06.04.2022
8	IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz	Schlossstraße 2 56068 Koblenz	14.04.2022
9	Stadtwerke Mayen GmbH	Kehriger Straße 8-10 56727 Mayen	14.04.2022
10	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	26.04.2022
11	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG	Schützenstraße 80-82 56068 Koblenz	27.04.2022
12	Handwerkskammer Koblenz Bauleitplanung	Friedrich-Ebert-Ring 33 56068 Koblenz	27.04.2022
13	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH	Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	27.04.2022
15	PLEdoc GmbH	Postfach 12 02 55 45312 Essen	29.04.2022

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

Eingegangene Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Industriestraße/B 258“ (1. Änderung), Mayen-Hausen		
Stellungnahme	Inhalt	Abwägung/Empfehlung
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz	<p><u>Brandschutzdienststelle</u></p> <p>...die in der Begründung Seite 22 zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes genannte Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden ist <u>nicht ausreichend</u>.</p> <p>Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 1600 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.</p>	<p>Die Begründung auf Seite 22 wird redaktionell angepasst. Gemäß Aussage der Stadtwerke Mayen (Schreiben vom 14.04.2022) kann für das Gewerbegebiet eine Menge von mindestens 1600 l/min. innerhalb von zwei Stunden bereitgestellt werden:</p> <p><i>5.2 Wasserversorgung</i></p> <p><i>Die Grundstücke können an das Versorgungsnetz angeschlossen werden. 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 mind. 1.600 l/ min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen. Die Versorgung mit der erforderlichen Löschwassermenge ist über das innerörtliche Wasserversorgungsnetz gegeben. Die erforderlichen Hydranten existieren in den öffentlichen Verkehrsflächen.</i></p>

Bebauungsplan „Industriestraße/B 258“ (1. Änderung), Mayen-Hausen

	<p>Auf unsere Stellungnahme vom 01.02.2002 (Punkt 9), Ihre Würdigung vom 03.06.2002 und die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriestraße / B 258“ - Seite 12 - Punkt 5.2 Wasserversorgung wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme, die Würdigung und die Begründung sind bekannt. Durch die Anpassung der Begründung entspricht der aktuelle Bebauungsplan dem Ursprungsbebauungsplan.</p>
<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht</p>	<p>...im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen gemäß der Begründung zum Bebauungsplan aus November 2021 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter für ausnahmsweise zulässig erklärt werden.</p> <p>Auf Grund der Nähe zu der benachbarten, östlich gelegenen Schützenhalle Hausen, in der eine genehmigungsbedürftige Schießstandanlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz betrieben wird, können Immissionskonflikte an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet auftreten.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung zum Bebauungsplan „Industriestraße / B 258“ wurde in der Begründung unter Punkt „4.2.1 Art der baulichen Nutzung“ bereits angegeben, dass im Ordnungsbereich 2 insbesondere mit Lärmbelastungen aus dem Betrieb der naheliegenden Schießanlage zu rechnen ist.</p> <p>Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird empfohlen, die Lärm-Immissionssituation unter Berücksichtigung der genehmigten Nutzung der Schießsportanlage gutachterlich beurteilen zu lassen. Hier gilt es, bestehende sowie nächst mögliche Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zu berücksichtigen. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen zu beschreiben. Auch könnte die unter Punkt 4.1, Seite 15, 3. Absatz der Begründung zum Bebauungsplan angeführte bautechnische Ausstattung der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter vorab bestimmt und näher geregelt werden. Dadurch können die Rahmenbedingungen für gesundes Nebeneinander geschaffen werden.</p> <p>Beleuchtungs- und Werbeanlagen dürfen in schutzwürdigen Räumen, wozu auch z. B. Wohn- und Schlafräume von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Baugenehmigungsanträgen für Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden durch die Bauordnung der Stadt Mayen schalltechnische Gutachten gefordert werden, um Konflikte schalltechnischer Art zu vermeiden. Ein Gutachten auf Ebene der Bauleitplanung ist hier nicht zielführend, da hier die konkreten Einzelfälle nicht geprüft werden können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Industriestraße/B 258“ (1. Änderung), Mayen-Hausen

	<p>oder Büroräume in Gewerbegebieten zählen, nicht zur Aufhellung oder Blendung führen.</p> <p>Zur Beurteilung und Messung sind die Hinweise der LAI - Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 13. September 2012, zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	------------------------------------