

**Auswertung der im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zum
Bebauungsplan „Im Vogelsang“ (10. Änderung)
der Stadt Mayen**

Inhaltsverzeichnis

1	Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen	2
2	2 x Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 09.08.2022.....	2
3	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.08.2022.....	2
4	Stadtwerke Mayen GmbH vom 28.07.2022	4
5	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Wasserwirtschaft, vom 02.08.2022	4
6	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 15.08.2022	5
7	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Region Mitte vom 20.07.2022	8
8	Forstamt Koblenz vom 26.07.2022.....	11
9	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	12

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

- RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 20.07.2022
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, vom 19.07.2022
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, vom 20.07.2022
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, vom 27.07.2022
- Handwerkskammer Koblenz vom 10.08.2022
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 15.08.2022
- PLEDOC GmbH vom 18.08.2022
- IHK Koblenz vom 18.08.2022

Eine Würdigung hierzu ist entbehrlich.

2 2 x Vodafon GmbH / Vodafon Deutschland GmbH vom 09.08.2022

Inhalt der Stellungnahme:

„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.07.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.“

Würdigung:

Aus den Stellungnahmen zu den vorherigen Verfahrensschritten ist bekannt, dass es sich bei den Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH um Leitungen innerhalb der bereits bestehenden und nicht geplant zu verändernden Erschließungsstraßen sowie um Hausanschlüsse handelt. Die Hausanschlüsse müssen im Planvollzug entsprechend zurückgebaut werden. Die Begründung wurde diesbezüglich bereits ergänzt. Auf die Planinhalte wirkt sich die Stellungnahme nicht aus.

3 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.08.2022

Inhalt der Stellungnahme:

„wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle

Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In dem von Ihnen angezeigten Ausbaubereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die von zukünftigen Baumaßnahmen berührt werden.

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 4 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.“

Würdigung:

Aus den Stellungnahmen zu den vorherigen Verfahrensschritten ist bekannt, dass es sich bei den Leitungen um Leitungen innerhalb der bereits bestehenden und nicht geplant zu verändernden Erschließungsstraßen sowie um Hausanschlüsse handelt. Die Hausanschlüsse müssen im Planvollzug entsprechend zurückgebaut werden. Die Private Erschließung im Nordteil und im Südteil enthält bereits ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger. Die

Begründung enthält auch schon den erbeteten Hinweis. Daher wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus.

4 Stadtwerke Mayen GmbH vom 28.07.2022

Inhalt der Stellungnahme:

„unsere Stellungnahmen vom Januar 2020 und 17.01.2022 wurden in der Abwägungsprognose unter Punkt 6, Seite 6 und 7 berücksichtigt.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass eine frühzeitige Beteiligung notwendig ist, damit es zu keinen Verzögerungen kommt.

Notwendige Verträge, Vereinbarungen (Übernahme Kosten, Leitungsrechte etc.) müssen vor Beginn der notwendigen Arbeiten unterzeichnet sein.“

Würdigung:

Die Stellungnahme betrifft den Planvollzug und die vertragliche Ausgestaltung der Erschließung, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

5 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Wasserwirtschaft, vom 02.08.2022

Inhalt der Stellungnahme:

„in Bezug auf die Sachverhalte, die die erneute Offenlage betreffen, werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Anregungen vorgetragen.

Vorsorglich weisen wir nochmals darauf hin, dass der Stand nach § 33 BauGB - die Belange des Naturschutzes und hier das unmittelbar geltende europäische Artenschutzrecht betreffend - erst dann erreicht sein kann, wenn nachweislich alle erforderlichen vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt worden und deren Funktionsfähigkeit vor Beginn des Eingriffes gegeben sind. Nur unter dieser Voraussetzung ist der B-Plan rechtskonform umsetzbar und damit auch städtebaulich erforderlich.

Die vollständige Umsetzung des CEF-Maßnahmen und deren Funktionsfähigkeit muss gegenüber der für den Vollzug der artenschutzrechtlichen Regelungen zuständigen Behörde (in diesem Fall die Untere Naturschutzbehörde) nachgewiesen sein, bevor in Bezug auf den öffentlichen Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Stand nach § 33 BauGB attestiert werden kann.“

Würdigung:

Die Fläche für die vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen wurde mittlerweile hergerichtet und die Umsiedlung der Eidechsen ist vorgenommen worden. Mittlerweile wurden ca. 310 Mauereidechsen und 9 Schlingnattern umgesiedelt, eine erste Mahd entlang des ca. 900 m langen Reptilienzaunes ist nach Angabe des Fachgutachters Ende Juli erfolgt. Am 03.08.2022 (d.h. nach der Stellungnahme) fand eine Besichtigung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Stiftung für Natur und Umwelt ohne Beanstandungen statt. Damit ist die vollständige Umsetzung des CEF-Maßnahmen und deren Funktionsfähigkeit gegenüber der zuständigen Behörde nach

gewiesen. Pflege und Monitoring der Ersatzhabitatfläche sind an den Fachgutachter beauftragt. Der Bebauungsplan bedarf keiner Ergänzung.

6 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 15.08.2022

Inhalt der Stellungnahme vom 15.08.2022:

„zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mayen haben wir zuletzt mit Schreiben vom 01.02.2022 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

Grundwasserschutz

Gemäß unseren Unterlagen befindet sich auf dem Flurstück 99/22 in der Gemarkung Mayen, Flur 23 eine aktive Wasserfassung. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist jedoch am 20.02.1999 abgelaufen. Der Brunnen wird seit 2001 nicht mehr betrieben. Die Anlage soll gemäß des Insolvenzverwalters in Absprache mit der Oberen Wasserbehörde fachgerecht unter Berücksichtigung der zutreffenden technischen Regeln DVGW W135 zurück gebaut werden.

Abschließende Beurteilung

Gegen die 10. Änderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände, sofern auch die vorhergehenden Stellungnahmen beachtet werden.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.“

Inhalt der Stellungnahme vom 01.02.2022:

„zur oben genannten 10. Änderung des Bebauungsplanes haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 10.02.2020 Stellung genommen. Diese ist in Anlage beigefügt.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

1. Grundwasserschutz

Hier gilt unsere Stellungnahme vom 10.02.2020 weiterhin und wird folgendermaßen ergänzt: Die Verfüllung des Brunnenschachtes (siehe Begründung Nr. 1.7) hat gemäß DVGW-W 135 zu erfolgen und ist durch einen nach § 103 LWG zugelassenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren.

2. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet als solches enthält das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Errichtung von Wohnhäusern auf der ehemaligen Gewerbefläche keine Bedenken, wenn die gesunden Wohnverhältnisse nachgewiesen sind. Dies liegt in der Verantwortung der Stadtverwaltung Mayen.

Die geplante externe Ausgleichsfläche nördlich der Kreisstraße K 21 liegt im Bereich der Altablagerungen „Ablagerungsstelle Mayen, Im unteren Lonnen“ (Registrier-Nr.: 137 00 068 -0253) und „Ablagerungsstelle Mayen, Am Bellenberg“ (Registrier-Nr.: 137 00 068 - 0227).

Beide Altablagerungen sind als altlastverdächtig eingestuft.

In der textlichen Begründung zum Bebauungsplan sind keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen genannt. Sofern bauliche Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche vorgesehen sind, so sind diese vorab mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz der SGD Nord als zuständiger Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 10. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.“

Stellungnahme vom 10.02.2020:

„zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

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

2. Schmutzwasserbeseitigung

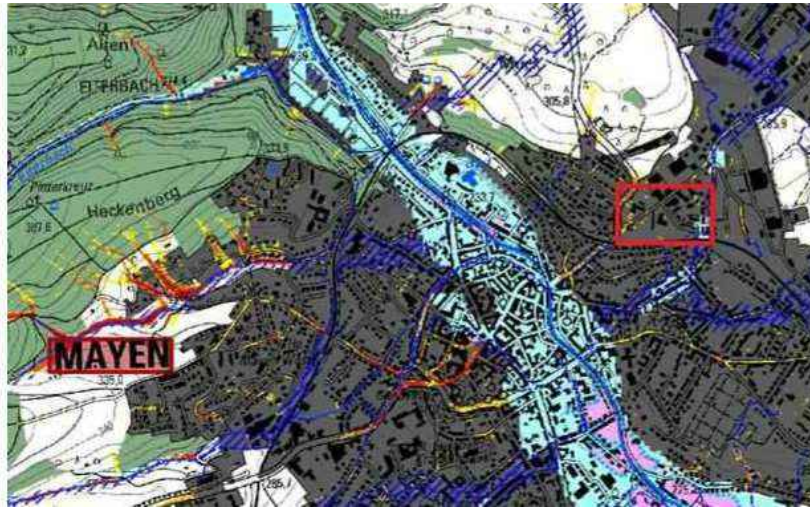
Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Für die Stadt Mayen liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutenstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor. Diese sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Stadt Mayen und auch Teile des Plangebiets sind von Sturzfluten nach Starkregen gefährdet.



Für die Stadt Mayen wird zurzeit ein örtliches Hochwasservorsorgekonzept erstellen. Das Untersuchungsgebiet sollte um das Plangebiet, mit den vorgesehenen Neubauten, erweitert werden.

Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

4. Grundwasserschutz

Der Rat der Stadt Mayen hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan „Im Vogelgesang“ (10. Änderung) beschlossen. Anlass ist der Wille der Stadt die seit geraumer Zeit brachliegende Gewerbefläche einer Wiedernutzung zuzuführen. Die Fläche des Plangebiets umfasst ca. 3,49 ha.

Gemäß unseren Unterlagen befindet sich auf dem Flurstück 99/22 in der Gemarkung Mayen, Flur 23 eine aktive Wasserfassung. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist jedoch am 20.02.1999 abgelaufen.

Bei beabsichtigter Fortsetzung einer Nutzung ist ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis unter Zuhilfenahme eines planvorlageberechtigten Fachplaners gem. § 103 LWG einzureichen. Zuständige Wasserbehörde für Entnahmen bis zu 24 m³ pro Tag ist die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz. Bei endgültiger Stilllegung ist die Anlage in Absprache mit der Oberen Wasserbehörde fachgerecht unter Berücksichtigung der zutreffenden technischen Regeln DVGW W127 rückzubauen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 10. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.“

Würdigung:

Zu Grundwasserschutz aus den Stellungnahmen vom 10.02.2020, 01.02.2022 und 15.08.2022:

Die Begründung wurde nach der frühzeitigen Beteiligung dahingehend ergänzt, dass es nicht beabsichtigt ist, die noch aktive Wasserfassung künftig zu nutzen. Daher sollte die Anlage endgültig stillgelegt und die seit langem ungenutzte Wasserfassung verfüllt werden. Die Wasserfassung wurde nachrichtlich als Hinweis in der Planzeichnung dargestellt. An der Absicht der Stilllegung und Verfüllung der Wasserfassung hat sich nichts geändert. Die Art der Verfüllung und die gutachterliche Begleitung ist im Planvollzug mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen. Der Bebauungsplan bleibt hiervon unberührt.

Zur Oberflächenwasserbewirtschaftung aus der Stellungnahme vom 10.02.2020:

Für die Oberflächenwasserbewirtschaftung wurden für die erneute Beteiligung jeweils ein Konzept für den nördlichen Teil und ein Konzept für den südlichen Teil erstellt. Beide Konzepte waren vor der erneuten Beteiligung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abgestimmt. Daher hat sich dieser Teil der Stellungnahmen erledigt.

Zum Schmutzwasser aus der Stellungnahme vom 10.02.2020: Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß in die Ortskanalisation eingeleitet.

Zu Allgemeine Wasserwirtschaft aus der Stellungnahme vom 10.02.2020:

Laut der Karte 5 zu Starkregen besteht für das Plangebiet keine besondere Gefährdung. Die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt. Das örtliche Hochwasserschutzkonzept berücksichtigt alle geplanten Baugebiete in der Stadt.

Zu Abfallwirtschaft, Bodenschutz:

Innerhalb des Plangebietes wurden punktuell Bodengutachten erstellt. Eine Belastung, die einer Wohnnutzung entgegensteht, konnte nicht festgestellt werden. Die Maßnahmen, die auf der externen Ausgleichsfläche umzusetzen sind bzw. bereits umgesetzt wurden, bewirken keine Bodeneingriffe, so dass keine Abstimmung mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz erforderlich ist.

Insgesamt wirken sich die Stellungnahmen hinsichtlich Grundwasserschutz, Schmutzwasser, Allgemeine Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft/ Bodenschutz nicht auf die Planinhalte aus.

7 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Region Mitte vom 20.07.2022

Inhalt der Stellungnahme:

„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.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und Bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauantragsteller bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Fall dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser (RRB (Nr. 7), Dachentwässerungen oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.

Die Parkplätze, Zufahrt und der Fahrweg auf dem Grundstück parallel zur Bahnseite hin muss mit Schutzplanken oder ähnlichem - falls erforderlich - abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen der Kfz zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Im Bereich von Spielplätzen (und Sportanlagen) muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder bzw. Personen sich selbst gefährden oder durch ihr Verhalten den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge).

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

In dem angefragten Bereich befindet sich eine Freileitung/Luftkabel. Bei Baumaßnahmen ist auf die Standfestigkeit der Masten und beim Einsatz von Baumaschinen auf deren Schwenkbereich in der Nähe der Freileitung zu achten. Aus weiteren Plänen geht hervor, dass sich in diesem Bereich auch erdverlegte Kabel befinden, weshalb eine örtliche Einweisung erforderlich ist.

Die Kontaktadresse lautet:

E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die Vegetation im Nahbereich von Bahnanlagen (gesamte südliche Grenze des B-Plan-Gebietes) müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Dies ist bei den Flächen „C, D, E, WA3, und F“ zu beachten.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Der Zugang zu der Eisenbahnüberführung Bahn-km 23,890 (Römerstraße) bzw. zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Die Zuwegung zu dem Gewölbedurchlass Bahn-km 23,988 muss auch zukünftig für Inspektionen und Instandhaltungsarbeiten freigehalten werden.

Der Zugang und die Sichtverhältnisse zu dem Bahnübergang Bahn-km 24,255 (L82) muss jederzeit gewährleistet sein.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Photovoltaikanlagen, Leuchtwerbung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

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

Entwässerungsplanung:

Falls für Ihre geplante Maßnahme die Anbindung auf Bahngelände (Kreuzung von der Bahnlinie) erfolgen soll, ist zwischen dem Antragsteller und der DB Imm rechtzeitig vor Baubeginn ein Kreuzungsvertrag (Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikationsleitungen) bzw. ein Gestattungsvertrag (sonstige Leitungen) abzuschließen. Ohne Kreuzungsvertrag darf nicht mit dem Bau begonnen werden. Die geplante Kreuzung ist bei der DB Imm zu beantragen und wird aus betrieblicher und fachtechnischer Sicht geprüft. Für die Prüfung der Leitungskreuzung mit Bahngelände sind mindestens 16 Wochen einzuplanen. Informationen zur Leitungskreuzungen, Antragstellung und dem Prüfverfahren sind im Internet unter folgender Adresse abrufbar: http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen.html

Die Zustimmung zum Baubeginn ist erst mit Abschluss des Kreuzungsvertrages / Gestattungsvertrages gegeben. Diesbezüglich wenden Sie sich bitte an: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Vertragsrecht, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt.

Würdigung:

Die Stellungnahme ist fast inhaltsgleich mit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Lage des Plangebietes in der Nähe der Bahnstrecke ist der Stadt und den Eigentümern hinlänglich bekannt, ebenso eventuelle Beeinträchtigungen dadurch. Die Schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die Bahnlinie. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde für die Offenlage um die Inhalte der Stellungnahme ergänzt.

Hinsichtlich der Bepflanzungen (Vegetation), die den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen, handelt es sich bis auf die Fläche F bei den Grünflächen um die Übernahme der Festsetzungen aus der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplans. Bei der Fläche F ist lediglich der Erhalt von Gehölzen festgesetzt, aber keine Neupflanzungen und im WA3 liegen die Bepflanzungen in der Verantwortung der jeweiligen späteren Eigentümer. Um die späteren Eigentümer auf die Einhaltung der Sicherheit des Eisenbahnverkehrs aufmerksam zu machen, wurde der Bebauungsplan für die erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Die Planung der Entwässerung, wie sie der erneuten Beteiligung beigefügt war, sieht entgegen der Annahme der Deutschen Bahn AG keine neue Kreuzung der Bahnlinie vor. In der Planung ist lediglich der vorhandene Mischwasserkanal in der Römerstraße dargestellt, der die Bahn im Bereich der Unterfahrt unter der Bahnlinie bereits jetzt schon kreuzt. Daher ist hier auch kein Kreuzungsvertrag erforderlich.

8 Forstamt Koblenz vom 26.07.2022

Inhalt der Stellungnahme:

„Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Gesamtgröße von 3,49 ha vor.

Im Naturschutzfachlichen Beitrag hat der Gutachter 29 % der Projektfläche als Wald kartiert, davon überwiegend Vorwald mit 21,7 %. Da bei der Erschließung des neuen Baugebietes Waldbereiche gerodet werden müssen, möchte ich Ihnen im Vorfeld bereits die erforderlichen Informationen geben.

Gemäß § 14 Abs.1 Nr.1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet werden. Bei der Entscheidung sind die Rechte, Pflichten und die wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers, sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Vor der Genehmigung sind die fachlich berührten Behörden anzuhören.

Entsprechend § 1 Abs.1 Nr.1 LWaldG ist der Wald in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und gegebenenfalls zu mehren. Der Wald nimmt im Naturhaushalt wichtige ökologische Funktionen wahr - insbesondere für Boden, Wasser und Klima - und ist Lebensraum einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt. Aus diesem Rechtsgrundsatz ergibt sich das gesetzliche Gebot der Walderhaltung, d.h. für alle unvermeidbaren Waldinanspruchnahmen ist ein flächengleicher Ausgleich zu fordern.

Außerdem handelt es sich bei dem Roden von Wald um einen Regeleingriffstatbestand gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 9 Landespflegegesetz - LPfIG - i.d.F. vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 [GVBl. 2001, S. 29], zuletzt geändert LNatSchG RLP 06.10.2015 [GVBl Nr.11 vom 15.10.2015), der gleichwertig auszugleichen ist.

Hierfür könnte aus dem Umweltvorsorgeplan der Stadt Mayen, Flächen zur Erstaufforstung suggeriert werden. Nähere Informationen erhalten Sie von dem Stadtförster.

Bei Rückfragen kontaktieren Sie bitte das Forstamt Koblenz.“

(Der Stellungnahme war noch ein Antragsformular auf Änderung der Bodennutzungsart und ein Antragsformular auf Rodung beigelegt, auf deren Wiedergabe hier verzichtet wird.)

Würdigung:

Die Stellungnahme gibt wieder, dass in der Biotopkartierung Wald bzw. Vorwald dargestellt war. Aufgrund der Stellungnahme hat der Biologe die Kartierung hinsichtlich des Baumbestandes konkretisiert (siehe Anlage). Aus der Konkretisierung ergibt sich, dass nur Teilbereich mit Bäumen bewachsen sind.

Bei der Beurteilung einer Fläche, ob es sich um Wald handelt oder nicht, ist das Landeswaldgesetz einschlägig heranzuziehen:

„§ 3 Abs 1 Landeswaldgesetz: Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte zusammenhängende Grundfläche ab einer Größe von 0,2 Hektar und einer Mindestbreite von 10 Metern. Bei natürlicher Bestockung auf Grundflächen, die bisher nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes waren, muss eine Überschirmung durch Waldbäume von mindestens 50 v. H. erreicht sein.“

Bei dem Plangebiet handelt es sich unstrittig um eine natürliche Bestockung auf einer Grundfläche, die bisher nicht Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes war. Daher wurde bei der Konkretisierung der Biotopkartierung der Anteil der Fläche ermittelt, die durch Waldbäume überschirmt ist. Der überschirmte Flächenanteil beträgt in keinem Teilbereich des Plangebietes 50 %. Demnach handelt es sich zwar um Wald bzw. Vorwald im Sinne des Biotopes aber nicht im Sinne des Landeswaldgesetzes. Folglich ist auch keine Änderung der Bodennutzungsart oder ein Rodungsantrag erforderlich.

Der Inhalt der Stellungnahme sollte zurückgewiesen werden.

9 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 27.07.2022 bis 11.08.2022 mittels einer Offenlage bei der Stadtverwaltung nach vorheriger Bekanntmachung am 19.07.2022 statt. Hier gingen Anregungen ein. Die Stellungnahme ging zwar nach Ende, am 15.08.2022, der Frist ein, sollte aber dennoch gewürdigt werden, da sie abwägungsrelevant ist.

Inhalt der Stellungnahme vom 10.08.2022 (Eingang bei der Stadtverwaltung am 15.08.2022):

Hiermit legen wir anonym folgenden Widerspruch gegen o. g. Bebauungsplan ein:

Die Stadt Mayen benötigt dringend NEUE Kinderspielplätze!!!

Wir beantragen dass der „neu geplante“ Kinderspielplatz nicht neben den bereits vorhandenen Kinderspielplatz erbaut wird.

Der „neue Kinderspielplatz“ sollte, um den Kindern gerecht zu werden in den nördlichen Teil des Bebauungsgebiets verlegt werden. Rechtliche Schritte behalten wir uns vor.

Würdigung:

Der nördliche Planbereich wird ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut, die sämtlich über einen eigenen Garten verfügen werden. In dem südlichen Planbereich sind hingegen auch Mehrfamilienhäuser zulässig. Daher wird ein öffentlicher Spielplatz in fußläufiger Entfernung für den südlichen Planbereich eher benötigt, als für den nördlichen Planbereich.

Der vorhandene Spielplatz im Bereich des Spechtsgrabens ist nicht groß genug, um die Spiel- und Kommunikationsbedürfnisse der neuen Bewohner des Plangebietes auffangen zu können.



Die Anregung wird daher zurückgewiesen.



Plangebiet

B-Plan 'Im Vogelsang' 10.Änd.

Bereich

- Kaes Nord
- Kaes Süd
- SHS Naturstein
- Schlink KG Nord
- Schlink KG Süd

Vegetation

- Baumbestand

Bereich	Größe (m ²)	Baumdeckung (m ²)	Anteil Baumdeckung
SHS Hannus	7411	1842	24,9%
Schlink KG Nord	4627	1901	41,1%
Schlink KG Süd	10266	1580	15,4%
Kaes Nord	3736	0	0,0%
Kaes Süd	1799	288	16,0%
Bereich nördlich Kottenheimer Weg	12038	3743	31,1%
Bereich südlich Kottenheimer Weg	14002	1868	13,3%
Gebiet gesamt	26040	5611	21,5%

Stadt Mayen

B-Plan 'Im Vogelsang' 10.Änd.

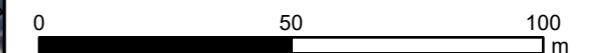
Anteil Baumdeckung

Maßstab: 1:1.500

Stand: 11.08.2022

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Thomas Merz
B.A. Mark Pryschepa



viriditas
Dipl.-Biol. Thomas Merz
Dienstleistungen für
Mensch, Natur und
Landschaft
Auf der Trift, 20 55413
Weiler
www.viriditas.info