

Bebauungsplan

"Auf dem Sumpesberg"

der Stadt Mayen



Abwägung zu den Anregungen

aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt: Mayen
Gemarkung: Mayen
Flur: 6

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Stadt:	Mayen		
Gemarkung:	Mayen	Flur:	6

Inhaltsverzeichnis

1	Planerfordernis	2
2	Verfahrensverlauf	2
3	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	3
3.1	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 28.09.2023	3
3.2	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 28.09.2023	4
3.3	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 29.09.2023	5
3.4	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 04.10.2023	14
3.5	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 29.10.2023	14
3.6	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 31.10.2023	15
3.7	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 09.11.2023	15
3.8	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 27.11.2023	16
4	Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	17
4.1	Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.....	17
4.2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, vom 30.08.2023	17
4.3	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 24.08.2023.....	18
4.4	LandesBetrieb Mobilität (LBM) Cochem-Koblenz vom 29.09.2023 und 28.12.2016.....	18
4.5	PLEdoc GmbH, Essen vom 30.08.2023	19
4.6	Stadtwerke Mayen GmbH, Mayen vom 04.09.2023	21
4.7	Stadtverwaltung Mayen, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 27.09.2023 und 02.12.2016	22
4.8	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.09.2023.....	22
4.9	Westnetz GmbH, Saffig, vom 05.09.2023.....	23
4.10	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 29.09.2023 und 12.01.2024	23
4.11	Forstamt Koblenz vom 05.09.2023, 08.09.2023 und 18.01.2024	27
4.12	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, vom 27.09.2023	29
4.13	Stadt Mayen, FB1 Mühlensteinrevier, vom 29.09.2023.....	31
4.14	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord; Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz vom 12.09.2023.....	32
4.15	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz vom 29.09.2023	34
4.16	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 27.09.2023	37
4.17	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, vom 28.09.2023.....	38

1 Planerfordernis

Der Rat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 10.12.2014 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Auf dem Sumpesberg“ aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans war die Absicht der westlich an das Plangebiet angrenzenden Firma, auf der Fläche des Sumpesberges ihr Kartonwerk zu erweitern.

Die Planabgrenzung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hatte noch eine Abgrenzung, die den gesamten Sumpesberg umfasste.

Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Ende 2016 ruhte das Verfahren. Aufgrund der Herausforderungen zur Verwirklichung der Planung, insbesondere die Bewältigung der Topografie, wird die Planung in der ursprünglichen Größenordnung nicht weiterverfolgt.

Stattdessen werden innerhalb des insgesamt ca. 10 ha großen Werksgeländes Umstrukturierungen vorgenommen. So sollen beispielsweise eine Kartonmaschine und eine thermomechanische Pulp-Anlage neu errichtet sowie eine Streichanlage erweitert werden. Dafür wird eine Kartonmaschine außer Betrieb genommen und die freiwerdende Fläche umgenutzt. Die Mitarbeiterparkplätze werden neu geordnet, Lagerplätze verlegt und die Logistik bedarf größerer Anpassungen. Der Großteil dieser, nicht abschließend aufgeführten, baulichen Maßnahmen zur Optimierung der Betriebsprozesse erfolgt innerhalb des bestehenden Werksgeländes. Allerdings ist auch eine Erweiterung des Werksgeländes für neue Fahrwege und für die Logistik (hier: Lkw-Parkplätze mit Wendemöglichkeit) erforderlich. Im westlichen Teil des Plangebietes soll hierfür die vorhandene Lärmschutzwand weiter Richtung Nette verlegt werden. Dazu sind Grundstücke von der Stadt Mayen zu erwerben. Der Bereich zwischen der vorhandenen und abzureißenden Lärmschutzwand und der neu zu errichtenden Lärmschutzwand ist für den innerbetrieblichen Fahrverkehr vorgesehen. Im östlichen Teil des Plangebietes soll auf dem Gelände eines ehemaligen Reiterhofes ein Lkw-Parkplatz mit Wendemöglichkeit und Sanitäreinrichtung angelegt werden. Die Erweiterung des Werksgeländes dringt in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich vor, so dass zur Realisierung der Vorhaben Baurecht erforderlich ist. Das Baurecht soll über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden.

2 Verfahrensverlauf

Der Stadtrat hat am 10.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (siehe Beschlussvorlage 3926/2014). Eine Erweiterung des Geltungsbereichs, die frühzeitige Beteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 05.10.2016 beschlossen (siehe Beschlussvorlage 4552/2016).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 30.11.2016 bis zum 29.12.2016 mit Schreiben vom 21.11.2016. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 30.11.2016 bis zum 14.12.2016 mit Bekanntmachung im „Blick Aktuell“ vom 22.11.2016.

Insgesamt gingen während der frühzeitigen Beteiligung 21 Stellungnahmen – hiervon acht ohne Bedenken – durch Behörden und Träger öffentlicher Belange ein. Von Bürgerinnen und Bürgern gingen fünf Stellungnahmen ein. Die Anregungen und Hinweise wurden in der Sitzung des Stadtrates am 19.07.2023 abgewogen (siehe Anlage 1 zur Beschlussvorlage 7161/2023) und führten zu Planänderungen. Die Abwägung und die Planänderungen, insbesondere auch die Verkleinerung des Plangebietes, wurden in der Sitzung des Stadtrates am 19.07.2023 beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 22.08.2023 bis zum 29.09.2023 mit E-Mail vom 22.08.2023. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 23.08.2023 bis zum 22.09.2023 mit Bekanntmachung im „Blick Aktuell“ vom 15.08.2023.

Insgesamt gingen während der Beteiligung 21 Stellungnahmen – hiervon sieben ohne Bedenken oder Anregungen– durch Behörden und Träger öffentlicher Belange, ein. Von Bürgerinnen und Bürgern gingen vier Stellungnahmen ein. Die Anregungen und Hinweise wurden abgewogen (siehe Kapitel 3 und 4) und führten nicht zu Planänderungen im normativen Teil des Bebauungsplans.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird nachstehend dokumentiert. Die Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit werden wörtlich wiedergegeben. Soweit es datenschutzrechtliche Gründe erfordern, wurde eine Änderung oder Kürzung insbesondere um personenbezogene Angaben (z.B. um Namen privater Dritter, Anschriften) vorgenommen; geänderte oder gekürzte Passagen sind gekennzeichnet.

3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Reihenfolge der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit erfolgt in chronologischer Reihenfolge. Die Reihenfolge bedeutet keine Wertung bzw. Gewichtung der Stellungnahme. Es handelt sich bei allen Einwendenden um Anwohner aus dem näheren Wohnumfeld.

3.1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 28.09.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„im Rahmen der geplanten Werkserweiterung der Fa. Weig-Karton soll u.a. die bestehende Schall- und Begrenzungsmauer bis an die Nette versetzt werden. Ich erhebe hiermit Einspruch gegen diesen Plan. Für die Verwirklichung müssten zum Beispiel u.a. auch viele Bäume gefällt werden.

Der jetzt vorhandene Weg wird von den Mayener Bürgern als Rad-, Wander- und Spazierweg im Grünen sehr gerne genutzt und angenommen und ist eine der letzten „Oasen“ sozusagen mitten in der Stadt. Dieser Weg soll so bleiben wie er ist! Wenn eine Begrenzungsmauer dichter an die Nette gesetzt wird, wird meines Erachtens auch der Hochwasserschutz gefährdet, denn die Mauer wird wie ein Staudamm wirken und die Nette kann sich in dem Bereich nicht natürlich ausbreiten.

Aus insbesondere diesen beiden beschriebenen Gründen bin ich gegen diesen Bebauungsplan.“

Würdigung:

Für die Verlegung der Schallschutzwand müssen unstrittig Gehölze beseitigt werden, allerdings liegen diese nicht in dem sensiblen Auenbereich. Ein entsprechender Antrag auf Umwandlung der Bodennutzungsart § 14 Abs. 5 LWaldG ist beim Forstamt gestellt und wird ausgeglichen. Neben diesem forstwirtschaftlichen Ausgleich erfolgt ein naturschutzfachlicher Ausgleich über das Ökokonto der Stiftung Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen durch Rodung im Winterhalbjahr und Ersatzmaßnahmen durch Aufhängen von Nistkästen.

Insgesamt wird der Verlust an Gehölzen voll umfänglich ausgeglichen.

Hinsichtlich der Wegeverlegung ist es unvermeidbar, dass der Weg mit der neuen Schallschutzwand gequert wird, wodurch er ins Betriebsgelände einbezogen wird. Hierfür wird der Weg auf die andere Seite der Nette verlegt. Eine entsprechende Planung liegt vor und ist umsetzbar. Der vorhandene Weg wird der Öffentlichen Nutzung nicht entzogen bevor der Ersatzweg auf der anderen Netteseite nicht hergestellt ist.

Bezüglich des Hochwasserschutzes wurde von einem qualifizierten Ingenieurbüro ein „Wasserwirtschaftliches Gutachten zur Hochwasserneutralität gemäß § 78 WHG“ erstellt. Die Methodik und die Ergebnisse des wasserwirtschaftlichen Gutachtens wurden vor Verfahrenseinleitung mit der zuständigen oberen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser anerkannt. Das Gutachten war auch Bestandteil der offengelegten Unterlagen.

Insgesamt sind alle Punkte, die in der Stellungnahme genannt wurden, bereits in der Planung berücksichtigt gewesen, so dass die Stellungnahme sich nicht auf die Planunterlagen auswirkt und zurückgewiesen wird.

3.2 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 28.09.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„wir widersprechen fristgerecht dem Bebauungsplan (Geltungsbereich Bebauungsgebiet „Auf dem Sumpesberg“ Mayen dieses liegt in der Gemarkung Mayen, Flur 4 und 6. Der Geltungsbereich umfasst folgendes Flurstück auf Flur 4 tlw. 206/3. Auf Flur 6 umfasst der Geltungsbereich folgende Flurstücke: tlw. 103/8, tlw. 123/34, tlw. 127/10, 127/12, tlw. 127/13, tlw. 127/14, 129/1, tlw.129/4, 129/5, tlw. 130/1, tlw. 164/25, tlw. 164/27, 164/37, 164/38, 202/14, 202/16, 202/17, 202/18, 202/19, 202/22, 202/23, 202/30, tlw. 202/35 und 324/202.

Als Anwohner sind wir unmittelbar von dem Bauvorhaben betroffen und widersprechen diesem daher mit folgender Begründung:

Durch dieses Bauvorhaben, werden wir an Wohnqualität verlieren.

Wir werden durch die neue LKW - Führung an der Nette vorbei wieder eine weitere Lärmbelästigung erfahren. Auch wird die Luftqualität durch die LKW Abgase schlechter. Zudem wird sich das Erscheinungsbild entlang der Nette verändern. Bäume und Sträucher werden gefällt. Das Feuchtgebiet das einen wertvollen Lebensraume für viele Pflanzen und Tierarten beherbergt und vielen Anwohnern als Erholungsort dient wird hier entlang der Nette verschwinden.

Gerade in einer Zeit, in der Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit sowie der Erhalt von natürlichen Ressourcen (vor allem sauberer Luft) überall großgeschrieben werden, und auch kleine Feuchtgebiete an kleinen Bächen als wichtiger Bestandteil des Klimaschutzes angesehen werden, wundert es uns sehr, das hier keine andere Wegführung möglich sein soll.

Wir fordern sie auf, die Entscheidung bitte noch einmal zu überprüfen und den Entwurf des Bebauungsplanes nicht zu genehmigen.“

Würdigung:

Zum Verlust der Gehölze siehe Würdigung zur vorherigen Stellungnahme.

Die Immissionen durch Lkw-Verkehr werden durch die neue Schallschutzwand, die auch den künftigen Park- und Wendepplatz umfasst, unterbrochen. Über eine Schalltechnische Untersuchung wurde die erforderliche Höhe der Schallschutzwand so berechnet, dass die festgelegten

Immissionswerte an der Bebauung im Gegenhang eingehalten werden. Die Schalltechnische Untersuchung war auch Bestandteil der offengelegten Unterlagen.

Luftverunreinigungen durch ca. 168 Lkw am Tag können wegen der Anzahl und der Entfernung (Luftvermischung) vernachlässigt werden. Zum Vergleich: Die B 262 ist mit 22.516 Kfz/d mit einem Schwerlastanteil von 11 %, was rund 2.470 Lkw entspricht, in der Straßenverkehrszählung 2021 erfasst. Der Umweltbericht befasst sich hinreichend mit dem Schutzgut Klima/Luft und kommt zu dem Ergebnis, dass keine Maßnahmen erforderlich sind.

Der Erholungsraum wird der Öffentlichkeit auf der anderen Netteseite auch weiterhin zur Verfügung stehen.

Eingriffe in Biotopstrukturen werden vollumfänglich über das Ökokonto der Stiftung Natur- und Umwelt ausgeglichen und das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch entsprechende Maßnahmen vermieden.

Alternativen wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass eine andere Wegführung nicht möglich ist, sofern der Firmenstandort mit seinen Arbeitsplätzen und als Gewerbesteuerzahler erhalten und gesichert werden soll.

Insgesamt sind alle Punkte, die in der Stellungnahme genannt wurden, bereits in der Planung berücksichtigt gewesen, so dass die Stellungnahme sich nicht auf die Planunterlagen auswirkt und zurückgewiesen wird.

3.3 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 29.09.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes; den weiteren Materialien und dem Gesamtkomplex geben wir folgende Stellungnahme ab.

1. Planerfordernis, Planungsanlass, Verfahren

In der Begründung zum Plan lautet es:

„Der Rat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 10.12.2014 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Auf dem Sumpesberg“ aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans war die Absicht der westlich an das Plangebiet angrenzenden Firma, auf der Fläche des Sumpesberges ihr Kartonwerk zu erweitern.

Die Planabgrenzung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hatte die Abgrenzung aus Abbildung 3. (s. dort)

Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Ende 2016 ruhte das Verfahren. Aufgrund der Herausforderungen zur Verwirklichung der Planung, insbesondere die Bewältigung der Topografie, wird die Planung in der ursprünglichen Größenordnung nicht weiterverfolgt.

Stattdessen werden innerhalb des insgesamt ca. 10 ha großen Werksgeländes Umstrukturierungen vorgenommen. So sollen beispielsweise eine Kartonmaschine und eine thermomechanische PulpAnlage neu errichtet sowie eine Streichanlage erweitert werden. Dafür wird eine Kartonmaschine außer Betrieb genommen und die freiwerdende Fläche umgenutzt. Die Mitarbeiterparkplätze werden neu geordnet, Lagerplätze verlegt und die Logistik bedarf größerer Anpassungen. Der Großteil dieser, nicht abschließend aufgeführten, baulichen Maßnahmen zur Optimierung der Betriebsprozesse erfolgt innerhalb

des bestehenden Werksgeländes. Allerdings ist auch eine Erweiterung des Werksgeländes für neue Fahrwege und für die Logistik (hier: Lkw-Parkplätze mit Wendemöglichkeit) erforderlich. Im westlichen Teil des Plangebietes soll hierfür die vorhandene Lärmschutzwand weiter Richtung Nette verlegt werden. Dazu sind Grundstücke von der Stadt Mayen zu erwerben. Der Bereich zwischen der vorhandenen und abzureißenden Lärmschutzwand und der neu zu errichtenden Lärmschutzwand ist für den innerbetrieblichen Fahrverkehr vorgesehen. Im östlichen Teil des Plangebietes soll auf dem Gelände eines ehemaligen Reiterhofes ein Lkw-Parkplatz mit Wendemöglichkeit und Sanitäreinrichtung angelegt werden. Die Erweiterung des Werksgeländes dringt in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich vor, so dass zur Realisierung der Vorhaben Baurecht erforderlich ist. Das Baurecht soll über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden.“

- 1.1. Die Darstellung ist in dieser Form nicht richtig und auch insgesamt nicht durchgreifend zur Rechtfertigung des Bebauungsplanes und der dargestellten Baudurchführung. Vielmehr ergibt eine sachgerechte Abwägung in vielen einzelnen Punkten und auch in der Gesamtheit, dass es so nicht geht.“

Würdigung:

Die Aussage, dass die Ausführungen zum Planerfordernis nicht richtig sei und eine Abwägung dazu führen müsse, dass es so nicht geht wird in der Stellungnahme und unter den folgenden Punkten zu 1. leider nicht begründet. Daher kann dieser Teil der Stellungnahme nur als einzelne private Meinung gewertet werden. Was genau in dem Zitat aus der Begründung nicht richtig sein soll, wird ebenfalls nicht genannt. Daher ist dieser Teil der Stellungnahme mangels Begründung nicht abwägungsfähig und wird zurückgewiesen.

Inhalt der Stellungnahme:

„1.2 Entwicklungskonzeption

Auch die Ausführungen zur Entwicklungskonzeption der Stadt Mayen führen zu keinem anderen Ergebnis. Es bietet sich auch keineswegs an, Logistikflächen innerhalb der gewerblichen Baufläche im Nettetal unterzubringen, zumal es genügend geeignete und hinreichende sonstige Logistikflächen gibt.“

1.2. Alternativenprüfung

Es gibt genügend Alternativen.



Dies, sowohl auf dem Gelände der „Weig Group“ zwischen Sumpesberg bis fast zum Viehmarktplatz und von Polcherstraße bis zum Weg an der Nette - s. bei Google Maps – als auch im Industriegebiet bei Alzheim und anderen Standorten der Gruppe.
Es ist eine Frage des entsprechenden Wollens.“

Würdigung:

Die Einwendenden verkennen bei diesem Teil der Stellungnahme, dass eine Innenentwicklung bzw. die Weiternutzung eines bereits bebauten Standortes mit geringfügiger Erweiterung stets einer kompletten Umsiedlung mit neuer erstmaliger Versiegelung vorzuziehen ist. Hier steht eine Erweiterung von 1,08 ha Betriebs- und Verkehrsfläche auf einer schon mit 0,35 ha versiegelten Fläche einer Verlagerung von rund 17 ha mit einhergehender erstmaliger Versiegelung gegenüber.

Wo anderweitig geeignete sonstige Logistikflächen vorhanden sein sollen, die noch nicht für Betriebszwecke genutzt sind, beschreiben die Einwender ebenfalls nicht. Auf dem vorhandenen Betriebsgelände ist jede topografisch geeignete Fläche ausgenutzt. Entgegen der Aussage im Text unter der Abbildung zeigen aktuelle Luftbilder, dass keine freie Fläche mehr vorhanden ist. Zusätzlich muss die neue Fläche zum Wenden und Verbleiben von LkWs bis zur Be-/Entladung zwingend in unmittelbarer Nähe des Betriebsgeländes sein. Ein Standort in weiterer Entfernung, wie z.B. an einem anderen Standort oder sogar im Industriegebiet bei Alzheim ist keine umsetzbare Alternative. Es handelt sich bei der Erweiterung nicht um eine reine Logistikfläche, die auch autark betrieben werden kann, sondern um eine Fläche bzw. einen Ablauf der eng in die Produktionsabläufe eingebunden ist.

Auch bei großem Wollen ist die Lage an den Standort gebunden.

Alternativ wäre nur eine Kompletterverlagerung möglich, was innerhalb von Mayen mit der Möglichkeit der Wasserentnahme nicht umsetzbar ist.

Demnach kann der Argumentation aus der Stellungnahme nicht gefolgt werden, so dass sie zurückgewiesen wird.

Inhalt der Stellungnahme:

„1.4 Entwicklung aus FNP und Klarheit

Ob noch von einer Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gesprochen werden kann, ist mehr als fraglich. Die bisherigen Abläufe sprechen nicht dafür, sondern eher für das Gegenteil.

„Auf dem Sumpesberg“

Dieser Name für den geänderten Bebauungsplan ist mehr als irreführend. Für die ursprünglich beabsichtigte Planung mag er noch einigermaßen bezeichnend gewesen sein. Nach dieser Änderung nicht nur in der Höhenlage des Vorhabens, sondern auch in der neuerlichen Ausdehnung in andere Richtungen wird durch die Bezeichnung mehr Verwirrung gestiftet. Das Planungsverfahren leidet insofern unter einem erheblichen Mangel.

Anmerkung: Reinhold Spitzlei "Flur- und Ortsnamen von Mayen"

Sompesberg

mdl. Sombes Bärch u. Sombes Loch - Hörter: Die Höhe rechts der alten Papiermühle, auf der auf der anderen Seite der Bernardshof liegt. Der Name ist leicht zu deuten. Der Berg an Sompesloch erscheint selbst nicht in der Katasterkarte. - Sombes- oder Sompesloch (Sumpfloch) ist eine volkst. Bez. für das Überschwemmungsgebiet der Nette vor der ehemaligen Papiermühle (heute: Firmengelände Weig). Ein rechts vor der Papiermühle entstandener Weiher wurde bis zum 2. WK als Schlittschuhplatz, volkst »Eisweiher«, genutzt. Bis Anfang des 20. Jahrhunderts diente der im Winter von der Kaltluft des Nettetales stets zugefrorene Weiher den in Mayen ansässigen Brauereien zur Gewinnung von Eis für die Bierkühlung.“

Würdigung:

Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan richtet sich nicht nach Gewinnbezeichnungen sondern nach der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan. Hierin ist die Fläche des Bebauungsplans als gewerbliche Baufläche dargestellt, so dass das Entwicklungsgebot eingehalten ist.

Die Ausführungen zu der Gewinnbezeichnung mögen interessant sein, sind aber für den Bebauungsplan nicht von Relevanz. Dass die Bezeichnung des Bebauungsplans auch bei Verkleinerung des Geltungsbereiches beibehalten wurde, bedeutet auch keinen Verfahrensfehler. Da ein laufendes Verfahren fortgeführt wurde, musste der Namen sogar beibehalten werden.

Dieser Teil der Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planunterlagen aus und wird zurückgewiesen.

Inhalt der Stellungnahme:

„2. Öffentliche Wege – Radweg und weitere

2.1 Die Planung führt dazu, dass der Öffentlichkeit die Möglichkeit entzogen wird den öffentlichen Weg entlang der Nette zu nutzen.

Der Weg, auch als Radweg öffentlich gefördert und als offizieller Wanderweg des Eifelvereins, führt an der früheren Papiermühle vorbei einerseits zur Kläranlage der Stadt und weiter zum Bernardshof und Richtung Alzheim und bietet dabei die Möglichkeit diese ohne Benutzung der Polcherstraße zu erreichen. Andererseits führt er über die kleine Brücke Richtung Triaccaweg, Etzlergraben und Katzenberg, sowie entlang der Nette unterhalb des Katzenberges durch zum Kirchers Hof. Er schafft Verbindung nach Hausen, Betzing, Trimbs, Polch, Kurben Hof und Alzheim. Er ist mit dem Triaccaweg ein geschätzter Rundweg. Er ist eine Möglichkeit von den Radwegen nach Andernach und Polch in die Innenstadt und von dort auch zurückzugelangen, zum Ostbahnhof und Hausen. Hier ist vorhanden, was anderswo für sehr viel Geld gebaut wurde oder noch zu bauen wäre.



Der Weg ist uralte und auch kraft „unvordenklicher Verjährung“ mit öffentlicher Widmung versehen. Er sollte keineswegs wegfallen.

2.2. Beispiel für Wegenutzung siehe oben 1.4. Reinhold Spitzlei u.a.

2.3. Weiteres Beispiel: Beschreibung von Kurt Müller-Veltin

Dieser Weg ist alt und hat schon einiges gesehen. Ein Beispiel für seine frühere Nutzung ergibt sich aus einem Beitrag von Kurt Müller-Veltin: "Eine Schwester vom Gastwirt Franz Anton (Sternmüller) war die andere bekannte Sternmüller, bekannt aber vor allem durch ihren Mann. Catharina Josepha Müller, die „Ratsherrentochter“, wie es schon mal hieß, war verheiratet mit dem angesehenen Kaufmann und Unternehmer Carl Franz Triacca. „Für den Fortschritt der Handels- und Gewerbetätigkeit“, schrieb 1864 der Botaniker Wirtgen, „hat die Familie Triacca die ehrenvollste Erwähnung verdient.“ Der Unternehmer hat auch zwei Fabriken gebaut. Zuerst eine Tuchfabrik nahe vor der Stadt – das spätere Kulturamt (Feuerwehr) in der Maifeldstraße. Aber er veräußerte das Gebäude an den Inhaber des

bekanntes Textilhaus „Jacob Müller Scharfeck“. Eine andere Fabrik baute Triacca weit unterhalb der Stadt, und zwar eine große Papiermühle mit Trockenspeicher.

Es war, wie Heinrich Pieroth 1938 schrieb, „wohl das größte industrielle Unternehmen“. Nach der schon erwähnten amtlichen Erhebung des Jahres 1836 arbeitete man in der Fabrik mit vier Bütten, und es waren 36 Personen beschäftigt. Hergestellt wurden Papiere für Tabakverpackungen, weiter Kanzleipapier und Aktendeckel für Behörden. Hier war die Bezirksregierung in Koblenz der beste Kunde. Überliefert ist auch das Wasserzeichen der Firma: gegen das Licht sah man einen Adler und die Schrift „Triacca & Sohn“. Das große Fabrikgebäude ist heute niedergelegt, die Mühlteiche sind zugeschüttet. Erhalten ist nur noch die Lindenallee, die der Bauherr auf den Weg zur Mühle hat pflanzen lassen.“

2.4. Ersatzweg

In den Materialien ist ersichtlich, dass der Bau eines Ersatzweges durch die Firma Weig erfolgen soll (?). Das Grundstücksgeschäft wurde wohl auch schon erörtert und entsprechende Pläne in Aussicht genommen. Jedoch, obwohl dies schon seit etlichen Jahren möglich wäre, ist der Ersatzweg noch nicht gebaut, allerdings auch nicht im Bebauungsplan Entwurf gesichert, was ebenfalls einen Mangel des Entwurfes darstellt.“

Würdigung:

Auch hier mögen die Ausführungen zu der Historie des Weges interessant sein, sind aber für den Bebauungsplan nicht von Relevanz. Die Möglichkeit, dass der Weg durch „unvordenklicher Verjährung“ als gewidmet gelten kann und ggfls. mit öffentlicher Förderung errichtet wurde, verhindert nicht die Planung oder macht diese unmöglich. Der Weg kann durch Beschluss des Stadtrates und Veröffentlichung der öffentlichen Nutzung entzogen werden, was vorliegend wegen dem Ersatzweg möglich ist. Die öffentliche Förderung ist ebenfalls unschädlich, da der Wegeneubau ohne nochmalige Inanspruchnahme öffentlicher Mittel durchgeführt wird.

Eine Nutzung des Weges als Alternative zur Polcher Straße ist auch über den Weg auf der anderen Seite der Nette möglich. Sofern die Einwendenden davon ausgegangen sind, dass eine Wegenutzung parallel zur Polcher Straße unter Mitbenutzung der ‚Cederwaldstraße‘ möglich sei, war dies bislang auch nur geduldet, da es sich bei der ‚Cederwaldstraße‘ nicht um eine öffentliche Straße handelt.

Der Bau des Weges auf der anderen Nette-Seite wird vor der Einziehung des vorhandenen Weges in das Betriebsgelände erfolgen. Bei der Dauer, die in der Stellungnahme angesprochen wird, muss berücksichtigt werden, dass die Firma den neuen Weg selbstverständlich erst bauen wird, wenn Sie hinreichend Planungssicherheit hat, dass der vorhandene Weg auch dem Betriebsgelände zugeführt werden kann. Diese Planungssicherheit ist vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nicht gegeben, so dass auch die Grundstücksangelegenheiten und der Wegebau zwar final verhandelt aber noch nicht vollzogen sind.

Dieser Teil der Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planunterlagen aus und wird zurückgewiesen.

Inhalt der Stellungnahme:

„3. Fläche Acht - Papiermühle

Wir halten die Fläche „Acht“ für nicht geeignet, Menschen unterzubringen und sehen eine erhöhte Gefährdung bei Starkregenereignissen, zumal diesbezüglich keine Schutzvorkehrungen im Plan getroffen sind. Durch eine derartige Einrichtung und die Lkw steigt die Gefahr eines zusätzlichen Rückstaus der Nette in Richtung Stadt.

Das sollte an einer Hochwasser sichereren Stelle untergebracht werden, z.B. auf dem Sumpesberg.“

Würdigung:

Es erschließt sich nicht, worauf die Annahme beruht, dass die Verkehrsfläche der Unterbringung von Menschen dienen soll. Es handelt sich um eine Verkehrsfläche und geringfügig um Gewerbe- und Industriegebietsflächen, aber nicht um Wohnflächen oder Beherbergungsbetriebe. Diese Annahme lässt sich aus den Bebauungsplanunterlagen nicht herleiten. Dieser Teil der Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planunterlagen aus und wird zurückgewiesen.

Inhalt der Stellungnahme:

„4. Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutz

u.a. Verlängerung Lärmschutzwand

Die bisherige Schallschutzwand wird Richtung Nette verschoben und stadtauswärts verlängert, ohne dass ein besonderer Grund dafür nachvollziehbar vorhanden ist. Es fehlt an einer Verlängerung stadteinwärts. Es fehlt auch eine Schallschutzwand quer zur Nette und zur Gerberstraße Richtung Innenstadt. Das bereits zusätzliche Geräusche entstanden sind und sich wiederholen steht fest. Ferner ist in den Unterlagen angegeben, dass auch mit zusätzlichen Gerüchen zu rechnen ist. Und insoweit sind Maßnahmen auch nicht angegeben.

Wenn wir das richtig verstanden haben, soll angeblich das Heranrücken der Schallschutz Mauer an die Nette, was zur Verengung des Tales führt, ausgeglichen werden durch eine Abtragung auf der Fläche Acht. Diese Annahme halten wir allerdings für falsch, da die Abtragung an einem

Anstaunen der Nette oberhalb nichts ändern kann.

Darüber hinaus ist auch festzustellen, dass bei der letzten Überschwemmung der „Triacca See“ entstanden ist in einer Dimension die auf der Fläche Acht nicht ausgleichbar ist.

Sonstige Hochwasserschutzmaßnahmen sind im Plan nicht ersichtlich und bisher im erforderlichen Umfang von der Stadt Mayen nicht durchgeführt worden. Unabhängig von der Brücke ist die Verlegung des Bauhofes immer noch nicht abgeschlossen und es ist noch jede Menge Staumaterial vorhanden. Wir hatten bei der letzten Überschwemmung wohl insoweit noch „Glück“ als das Wasser „nur“ mit ungefähr 100 m³/s kam. Die Ahr mit den bis zu und teilweise auch über 1000 m³/s hat es anders getroffen. Es hat sich allerdings auch gezeigt, was möglich ist.

Bei einer Versetzung der bisherigen Schallschutzmauer bis zur Nette hat die Stadt im nächsten Überschwemmungsfall keine Möglichkeit auf dieser Nette Seite einzugreifen, um Anstauungen rechtzeitig zu beseitigen. Ersatz für diese Möglichkeit oder sonstige Schutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.“

Würdigung:

Die Gründe für die Verschiebung der Schallschutzwand in Richtung Nette sind in der Begründung dargelegt. Hiermit wird zusätzlich, dringend benötigte Betriebsfläche gewonnen. Die Verlängerung in Richtung Kläranlage erfolgt, weil diese Flächen nun erstmalig als Betriebsfläche mit Fahrverkehr genutzt werden. Im Westen (stadteinwärts) schließt die neue Wand an die alte Wand an. Eine Verlängerung ist hier nicht erforderlich, ebenso wenig eine Querung der Nette. Die Schalltechnische Untersuchung weist nach, dass die neue Schallschutzwand zum Schutz der Anwohner ausreichend ist.

Gerüche werden durch die Erweiterung des Betriebsgeländes in Form von Fahrwegen und Parkplätzen nicht entstehen.

Die Hochwasserneutralität der Planung ist in einem wasserwirtschaftlichen Gutachten nachgewiesen. Dieses Gutachten wurde von einem qualifizierten Ingenieurbüro erstellt und von der Oberen Wasserbehörde anerkannt. Die Planung bewirkt keine zusätzlichen Hochwasserschutzmaßnahmen. Die Nette ist im Hochwasserfall westlich der neuen Schallschutzwand, über die Furt und über das Kläranlagengelände nach wie vor von der Südseite aus erreichbar.

Dieser Teil der Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planunterlagen aus und wird zurückgewiesen.

Inhalt der Stellungnahme:

„5. Natur und Umwelt

Wenn wir das richtig sehen, wird es im Bewuchs einen umfänglichen Kahlschlag geben. Soweit man meint, dies oder Teile davon durch eine im Maifeld gelegene Fläche ausgleichen zu können, muss dem nachdrücklich widersprochen werden. Das umfängliche Erholungsgebiet dient den Menschen der Stadt an Ort und Stelle und es muss dort bleiben, wenn ein direkter Ersatz im kleinräumigen Bereich nicht möglich ist. Die mögliche Annahme die Menschen würden sich in ihre Fahrzeuge setzen und zu der Maifeld Fläche fahren und sich dort erholen ist falsch.

Die Lindenallee von Triacca ist auch nicht ersetzbar. Bilder dazu s. Anhang

Anhang Bilder zum Weg“



Würdigung:

Der Ausgleich wurde nach einer landesweiten Methodik hergeleitet. Ein Ausgleich in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang ist zwar oft wünschenswert, die Lage der Ausgleichsfläche im gleichen Naturraum ist aber fachlich anerkannt und somit nicht zu beanstanden.

Die Erholungsfunktion kann auf der anderen Netteseite weiterhin wahrgenommen werden.

Dieser Teil der Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planunterlagen aus und wird zurückgewiesen.

Inhalt der Stellungnahme:

„6. „Wesentliche“ umweltbezogene Stellungnahmen, Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen, Einwendungen aus der Öffentlichkeit

Das insoweit vorgehaltene Material an Vorbringen, Stellungnahmen und Begutachtungen ist derart umfangreich, dass es innerhalb der Auslegungsfrist kaum vollständig und in die Tiefe gehend zu bearbeiten ist.

Wir behalten uns daher diesbezüglich und auch in den übrigen Teilen ein weitergehendes Vorbringen vor.“

Würdigung:

Die gesetzlich vorgegeben Frist zur Beteiligung wurde eingehalten. Im Übrigen wurden seitens der Einwender auch im Nachgang keine neue Stellungnahme eingereicht.

3.4 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 04.10.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„ich habe von dem Bebauungsplan der Firma Weig gehört.

Bei diesem Plan soll der vorhandene, viel genutzte Weg wegfallen und die bestehende Mauer bis zur Nette vorgezogen werden.

In dieser Angelegenheit habe ich am 10.10.2022 an den OB der Stadt Mayen und den Landrat geschrieben.

Es kann doch nicht sein, dass in einem Überschwemmungsgebiet ein solches Bauvorhaben umgesetzt werden kann, da doch bekannt ist, dass die Nette Auslauf haben muss.

Bei einem weiteren Hochwasser, ich war erst 2021 schwer betroffen, gäbe das ein Rücklauf der Nette und die gesamte Gerberstraße und Im Bannen wäre betroffen.

Wer kann das verantworten, evtl. die Firma Weig, die Stadt Mayen oder die Umweltbehörde ??
(s.Ahrtal)

Gegen ein solches Bauvorhaben erhebe ich Einspruch.“

Würdigung:

Die Hochwasserneutralität der Planung ist in einem wasserwirtschaftlichen Gutachten nachgewiesen. Dieses Gutachten wurde von einem qualifizierten Ingenieurbüro erstellt und von der Oberen Wasserbehörde anerkannt. Die Planung macht keine zusätzlichen Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planunterlagen aus und wird zurückgewiesen.

3.5 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 29.10.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„gegen das oben aufgeführte Bauvorhaben erheben wir hiermit Einspruch.

Unserer Meinung nach wird hier das Thema Klimaschutz überhaupt nicht mit einbezogen. Es sollen wieder Grünflächen und Bäume weichen ohne das Ersatz dafür geschaffen wird, und die Böden werden weiter versiegelt. Auch der Hochwasserschutz wird komplett außer Acht gelassen.

Wir wurden in den Jahren 2016 und 2021 vom Hochwasser überflutet und befürchten das die geplante Mauer im Falle eines erneuten Hochwassers das Wasser noch höher steigen lässt.

Laut einem Gutachten das von der Fraktion der CDU beauftragt wurde, und worüber bei einer Bürgerversammlung in Hausen berichtet wurde, staut sich das Wasser vor der Steinbrücke Gerberstraße/Im Bannen sowie an der Brücke vorm Klärwerk am meisten. Zudem dringend erforderlicher Abriss der Steinbrücke, trotz eines Stadtratsbeschlusses, tut sich weiterhin nichts!

Jetzt soll an diesem Nadelöhr noch eine zusätzliche Mauer gebaut werden?

Wie soll sich das mit den Hochwasserschutzmaßnahmen die getroffen werden sollen vereinbaren? Man erweitert die Flächen Eingangs der Stadt um sie nach hinten zu verengen?

Erforderlicher Retentionsraum kann unserer Meinung nach nicht ausgewiesen werden da ja auch die ersten beiden Wohngebäude hinter dem Bauhof entlang der Wiese im Triaccaweg beim letzten Hochwasser betroffen waren. So kann man davon ausgehen das es im Falle eines erneuten Hochwassers, auch hier zu zusätzlichen bzw. weiteren Schäden kommen kann.“

Würdigung:

Das Schutzgut Klima wurde im Umweltbericht behandelt.

Hinsichtlich der Hochwassergefährdung wird auf die Würdigung zu der Stellungnahme vom 28.09.2023 unter 3.1 verwiesen.

3.6 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 31.10.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„als Anlieger der Nette und Betroffener des Hochwassers von 2021 legen wir Einspruch gegen das Versetzen der Schallschutzmauer der Firma Weig ein.

Nach unseren Informationen, soll gerade der Bereich hinter dem ehem. Betriebshof als Auslauf- und Ausdehnungsfläche zum Hochwasserschutz dienen. Hier soll nun die Mauer weiter Richtung Nette versetzt werden wodurch diese Zone um einige Meter geschmälert wird.

In anderen Teilen der Stadt werden im Rahmen des Hochwasserschutzes Mauern entlang der Nette entfernt um dort mehr Volumen an Wasser aufnehmen zu können.

Hier sehen wir einen Widerspruch!

Bezugnehmend auf den Maßnahmenkatalog zum Hochwasserschutz und des vorliegenden Stadtratsbeschlusses, müsste die Steinbrücke Im Bannen schon längst entfernt worden sein.

Für Rückfragen stehen wir gerne jeder Zeit zur Verfügung.“

Würdigung:

Hinsichtlich der Hochwassergefährdung wird auf die Würdigung zu der Stellungnahme vom 28.09.2023 unter 3.1 verwiesen.

3.7 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 09.11.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„wir legen Widerspruch ein gegen das o.g. Bauvorhaben.

Als Anlieger eines Wohngebäudes im Bannen, das 2016 und besonders 2021 stark vom Hochwasser betroffen war, ist dieses Vorhaben im Zusammenhang mit einem erstrebtem Hochwasserschutz in unseren Augen völlig kontraproduktiv.

Die Stadt hat zu Recht (aber unserer Meinung nach immer noch viel zu wenig) die Initiative ergriffen, um den Auswirkungen einer erneuten Überschwemmungskatastrophe entgegen zu

wirken, die auch wieder das Nettetal treffen wird - wann auch immer -, wie uns akute Wetterlagen an anderen Orten in Europa seither regelmäßig vor Augen führen.

Soll jetzt das Nettetal an dieser Stelle wieder verengt werden?

Man kann an dieser Stelle viel diskutieren. Ich möchte hier unseren Einspruch bekannt geben.“

Würdigung:

Hinsichtlich der Hochwassergefährdung wird auf die Würdigung zu der Stellungnahme vom 28.09.2023 unter 3.1 verwiesen.

3.8 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 27.11.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„hiermit widerspreche ich der geplanten Versetzung der Schutzmauer der Firma Weig ans Ufer der Nette.

Begründung:

Hochwasserschutz / Auslaufflächen der Nette wird verringert, höhere Hochwassergefahr für die Anwohner

Schöner Weg an der Nette verschwindet, Verlagerung auf der andere Netteseite noch ungeklärt, schwierig.“

Würdigung:

Hinsichtlich der Hochwassergefährdung wird auf die Würdigung zu der Stellungnahme vom 28.09.2023 unter 3.1 verwiesen.

Zum Fuß-/Radweg wird auf die Würdigung zu der Stellungnahme vom 29.09.2023 unter 3.3 verwiesen.

4 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

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

- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, vom 22.08.2023
- Handwerkskammer Koblenz vom 18.09.2023
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier, vom 25.09.2023
- IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz, Koblenz vom 26.09.2023

Eine Würdigung hierzu ist entbehrlich.

4.2 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, vom 30.08.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„Gemarkung **Mayen**

Projekt **Bebauungsplan "Auf dem Sumpesberg"
Aufstellung**

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart

Südlich oberhalb des Plangebietes wurden durch geophysikalische Untersuchungen bzw. daraufhin durchgeführten Sondagen vor einigen Jahren vorgeschichtliche Siedlungsbefunde nachgewiesen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich ähnliche oder später datierende, archäologisch relevante Befunde auch im Bereich des Uferstreifens der Nette befinden.

Daher muss der Sachstand im Rahmen von flächigen Erdarbeiten (Oberbodenabtrag) durch einen Mitarbeiter unserer Dienststelle geprüft werden.

Die Forderung nach einer Bekanntgabe des Baubeginns ist durch die Textfestsetzung, Abschnitt 3.6, Seite 6f. berücksichtigt.

Überwindung/ Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen. Unsere Belange sind berücksichtigt.

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.“

Würdigung:

Die Stellungnahme wird lediglich zur Kenntnis gegeben, um im Gesamtabwägungsprozess zu dokumentieren, dass die Belange der Archäologie berücksichtigt sind. Die Stellungnahme bedarf keiner Abwägung, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

4.3 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 24.08.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.“

Würdigung:

Dass keine Leitungen der RMR im Plangebiet vorhanden sind, bedarf lediglich der Kenntnisnahmen. Die Ausgleichsmaßnahmen waren bereits in den Planunterlagen enthalten. Die Stellungnahme bedarf keiner Abwägung, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

4.4 LandesBetrieb Mobilität (LBM) Cochem-Koblenz vom 29.09.2023 und 28.12.2016

Inhalt der Stellungnahme vom 29.09.2023:

„hinsichtlich der Bauleitplanung der Stadt Mayen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Sumpesberg“ verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 29.12.2016.

Die straßenbaubehördlichen Belange wurden in der Auswertung vom 06.02.2023 Ihrerseits entsprechend gewürdigt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Inhalt der Stellungnahme vom 28.12.2016:

„gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Mayen bestehen aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Die betreffenden Flächen befinden sich nordwestlich der freien Strecke der B 262 zwischen den Anschlussstellen Mayen-Süd und Hausen. Die Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ist von Hochbauten freizuhalten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene innerörtliche Werksanbindung der Firma (Cederwaldstraße) im Zuge der L 82.

Sollten jedoch weitere papierverarbeitenden Anlagen angesiedelt werden, die häufig größere Mengen an Wasserdampf ausstoßen, sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit die Dampfmenge bei niedrigen Temperaturen nicht auf der B 262 kondensieren und zu Glättebildung führen können.“

Würdigung:

Die Stadt hat sich mit der Stellungnahme vom 28.12.20216 auf ihrer Sitzung am 19.07.2023 (siehe auch Anlage 1 zur Beschlussvorlage 7161/2023) wie folgt befasst:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde so reduziert, dass die Bauverbotszone nicht mehr betroffen ist und keine weiteren papierverarbeitenden Anlagen zugelassen werden können. Damit hat sich die Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität erübrigt.“

Deshalb bedarf die neue Stellungnahme vom 29.09.2023 lediglich der Kenntnisnahme. Sie bedarf keiner Abwägung mehr.

4.5 PLEdoc GmbH, Essen vom 30.08.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

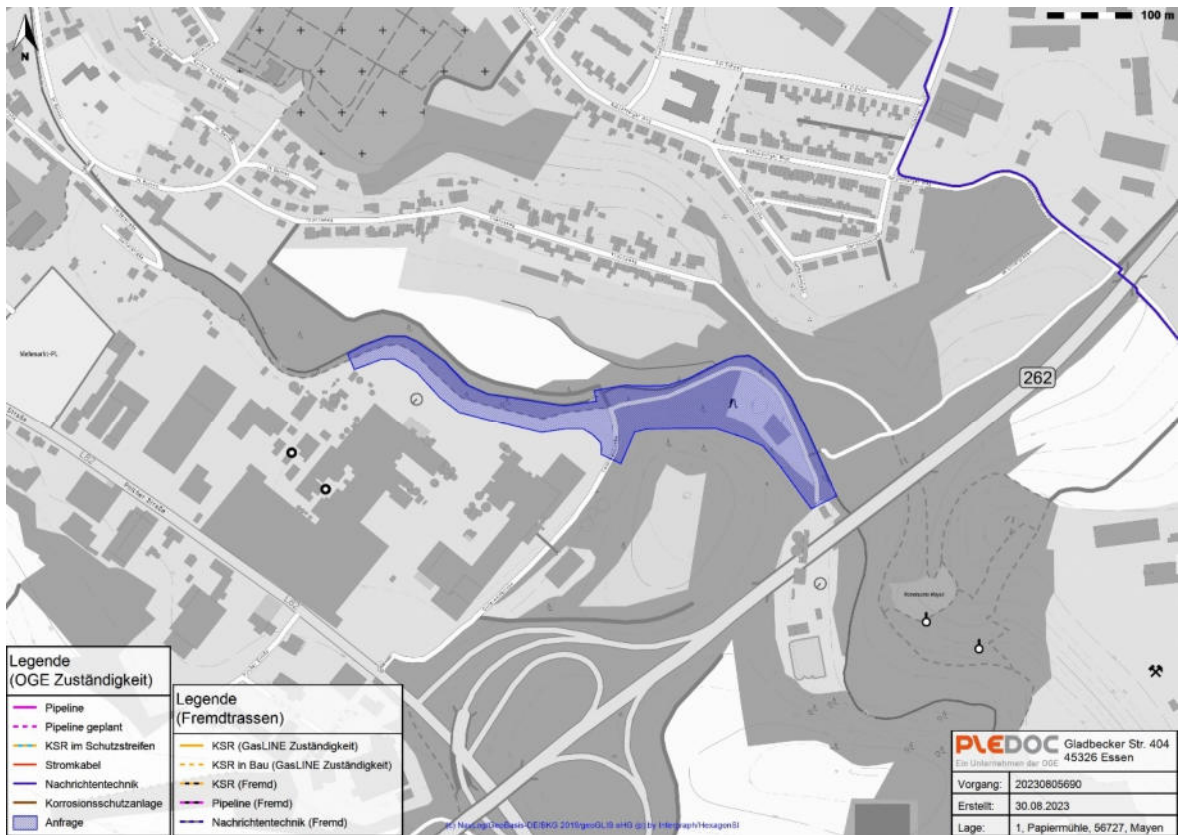
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“



Würdigung:

Dass keine Leitungen der RMR im Plangebiet vorhanden sind, bedarf lediglich der Kenntnisnahme. Die Ausgleichsmaßnahmen waren entgegen der Annahme der PLEdoc bereits in den Planunterlagen enthalten. Die Stellungnahme bedarf keiner Abwägung, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

4.6 Stadtwerke Mayen GmbH, Mayen vom 04.09.2023

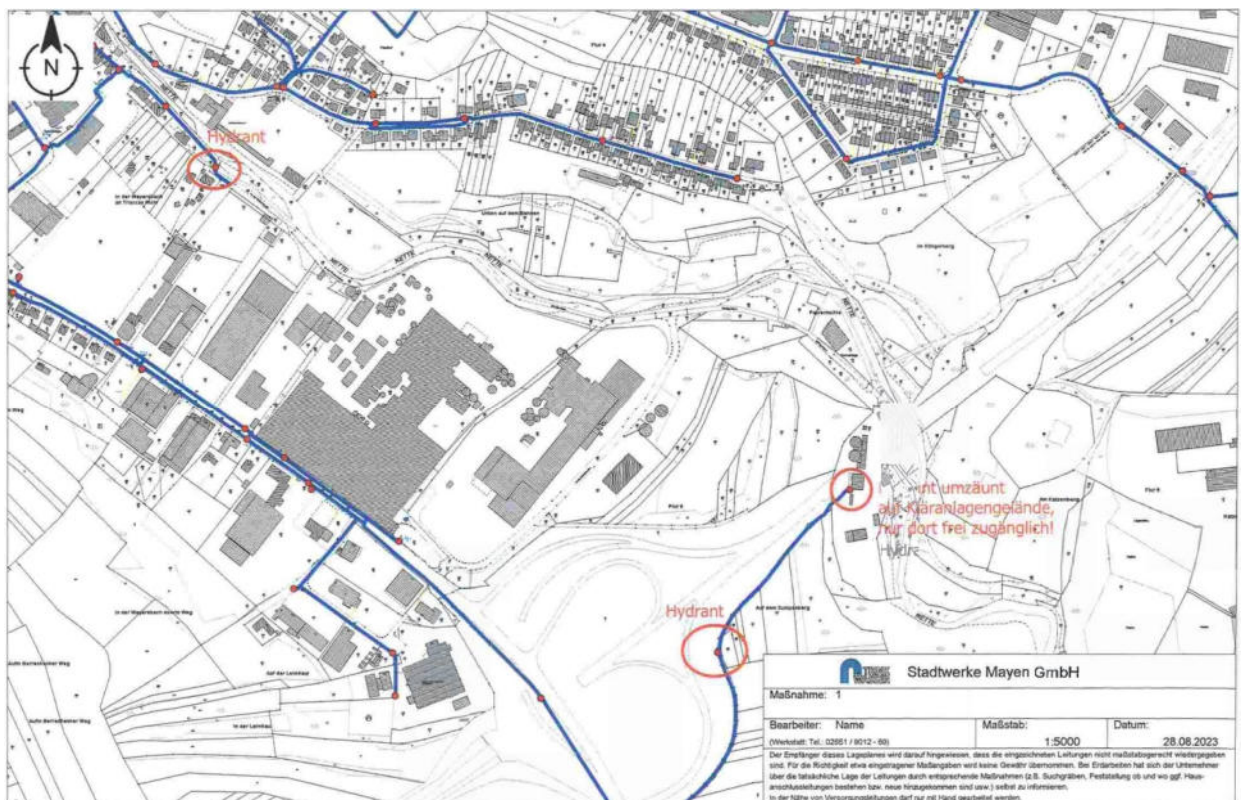
Inhalt der Stellungnahme:

„wie wir Ihnen bereits in 2016 mitgeteilt haben, befinden sich in diesem Gebiet keine Versorgungsleitungen der Stadtwerke Mayen.

Somit ist auch ein direkter Anschluss an die Wasserversorgung nicht möglich und auch der Grundschutz für die Löschwasserversorgung ist nicht gewährleistet.

Auf beigefügtem Plan entnehmen Sie bitte die Lage der Trinkwasserleitungen sowie die Lage der vorhandenen Hydranten.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“



Würdigung:

Die Versorgung des Sanitärbereiches kann über betriebsinterne Leitungen erfolgen.

Hinsichtlich des Brandschutzes wird die neue Logistikfläche in das umfangreiche Brandschutzkonzept für den Gesamtbetrieb mit einbezogen.

Demnach wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus.

4.7 Stadtverwaltung Mayen, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 27.09.2023 und 02.12.2016

Inhalt der Stellungnahme:

„mit Schreiben vom 22.08.2023 wurden wir zur Stellungnahme zu dem oben angeführten Bebauungsplan aufgefordert.

Bezugnehmend auf oben angeführte Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 02.12.2016 inklusive der entsprechenden Würdigung weiterhin Bestand hat.

Wir erlauben uns jedoch darauf hinzuweisen, dass die ständige (24 Stunden) wegemäßige Erreichbarkeit der Kläranlage für Bedienstete und Anliefer- bzw. Anliegerverkehr (LKW) auch während der Bauarbeiten dauerhaft zu gewährleisten ist.“

Inhalt der Stellungnahme vom 02.12.2016:

„mit Schreiben vom 21.11.2016 wurden wir zum oben angeführten Projekt von Ihnen zur Stellungnahme aufgefordert.

An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass gegen die Flächennutzungsplan-Änderung und den Bebauungsplan "Auf dem Sumpesberg", Mayen, von Seiten des AWB keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Wir erlauben uns jedoch darauf hinzuweisen, dass falls durch Bauvorhaben Wegeänderungen bzw. Wegeherstellungen auf der linken Seite der Nette (in Fließrichtung gesehen) erforderlich werden, hier eine Erneuerung des bestehenden Abwasserkanals durch den AWB beabsichtigt ist.

Des Weiteren ist die ständige (24 Stunden) wegemäßige Erreichbarkeit der Kläranlage für Bedienstete und Anlieferverkehr zu gewährleisten und vertraglich zu fixieren.“

Würdigung:

Die Stadt hat sich mit der Stellungnahme vom 02.12.20216 auf ihrer Sitzung am 19.07.2023 (siehe auch Anlage 1 zur Beschlussvorlage 7161/2023) wie folgt befasst:

„Die Bestandsleitung des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen und zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in die Planzeichnung aufgenommen. Die Festsetzung zu den Ausgleichsmaßnahmen wird so angepasst, dass die Leitung nicht durch wurzelnden Bäume beschädigt wird und die Betretung der Fläche möglich bleibt. Die in Fließrichtung linke Seite der Nette (nördlich) wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.“

Deshalb bedarf die neue Stellungnahme vom 27.09.2023 lediglich der Kenntnisnahme. Sie bedarf keiner Abwägung mehr. Die Zufahrt zur Kläranlage wird jederzeit möglich sein. Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

4.8 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.09.2023

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. Es muss sichergestellt werden, dass die ungehinderte Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung der Telekommunikationslinien gewährleistet wird.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von uns in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. (Planauskunft.Mitte@telekom.de).“

Würdigung:

Die Leitungen innerhalb des reduzierten Geltungsbereiches wurden bereits nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen und die Begründung diesbezüglich angepasst. Im Übrigen betrifft die Stellungnahme den Planvollzug und wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

4.9 Westnetz GmbH, Saffig, vom 05.09.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„unser im Bebauungsplan eingetragenes Mittelspannungskabel ist weiterhin zu berücksichtigen. Sollten Änderungen erforderlich werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.“

Würdigung:

Die Lage des Mittelspannungskabels war bekannt und in der Planzeichnung eingetragen. Die Firma ist darüber informiert, dass sie die Kosten für eine Verlegung des Mittelspannungskabels durch den Bau der Schallschutzwand zu tragen hat.

Demnach wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus.

4.10 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 29.09.2023 und 12.01.2024

Inhalt der Stellungnahme vom 29.09.2023:

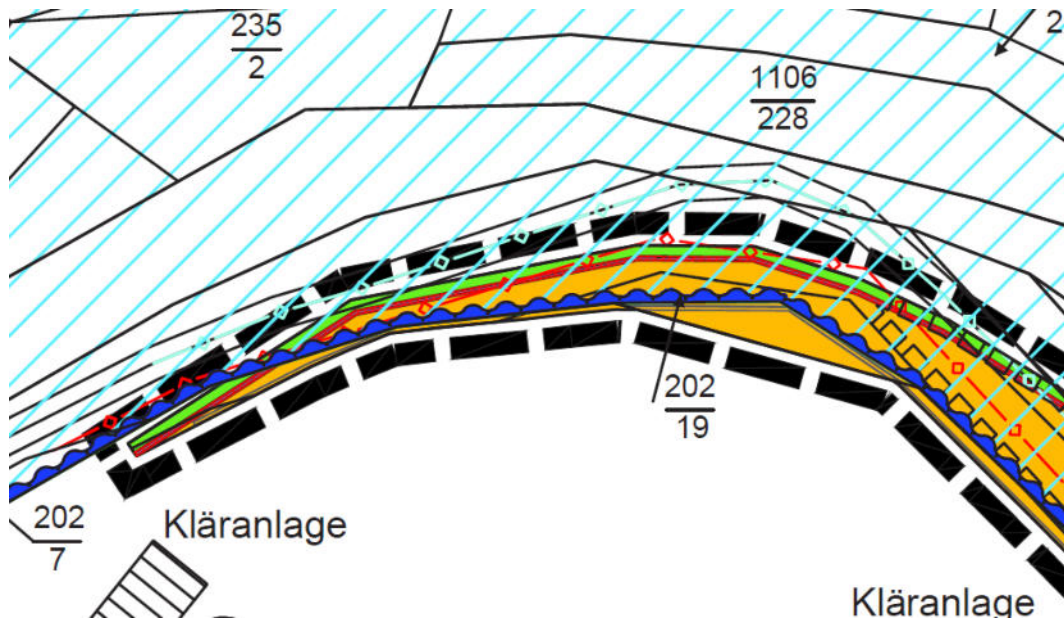
„vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage des Bebauungsplanes "Auf dem Sumpesberg" der Stadt Mayen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Unsere Belange wurden im Planteil des Bebauungsplanes berücksichtigt – hierfür vielen Dank.

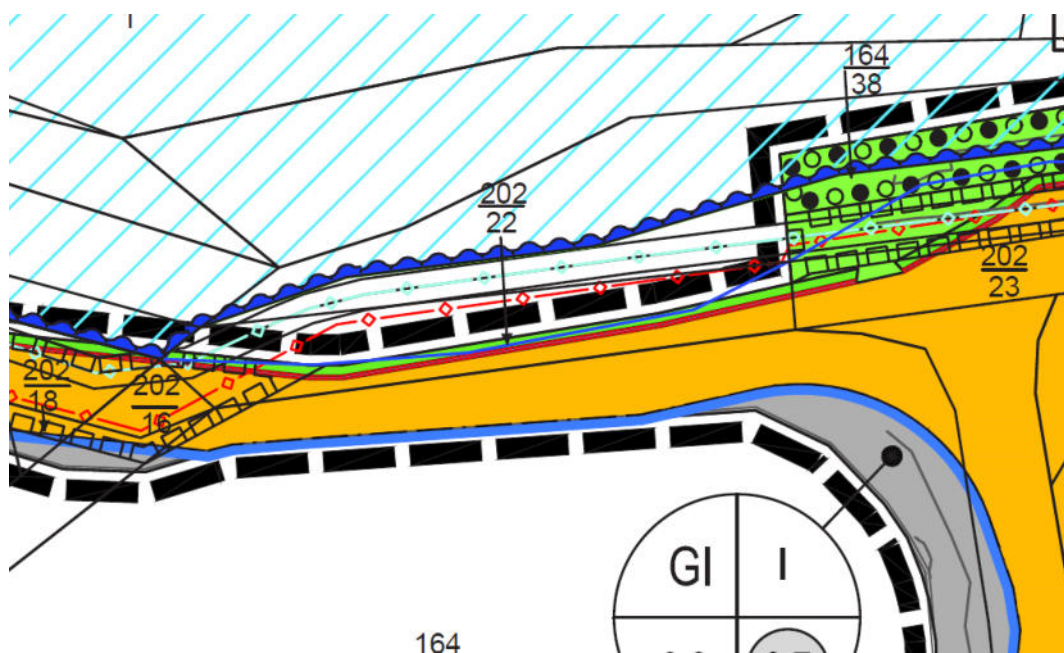
Durch die Anpassung der damaligen Planung ergeben sich weiteren Berührungspunkte, weshalb wir gegen den Bebauungsplan Bedenken anmelden müssen.

Bezüglich der Darstellung unserer Erdgashochdruckleitung und des entsprechenden Schutzstreifen, welcher mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 belegt wurde

möchten wir anmerken, dass dieser in Teilen Bebauungsplanes von anderen Ebenen überlagert wurde.



Des Weiteren möchten wir anmerken, dass der 6 m breite Schutzstreifen sich linear entlang der Leitung mit einem Abstand von 3 m beiderseits der Leitungssachse orientiert. Im Planteil wurde dieser Schutzstreifen und das daraus resultierende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die Grenzen des Bebauungsplanes angepasst. Hierdurch entsteht eine "unsymmetrische" Darstellung, welche zu Unstimmigkeiten führen könnte. Der Schutzstreifen verlässt, wie auch die Leitung selbst, in Teilen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es ist fraglich ob zur besseren Verständlichkeit dieser Streifen auch außerhalb des Geltungsbereiches dargestellt werden kann (analog wie auch die Leitung in der nachfolgenden Darstellung).



Wie in unserer Stellungnahme vom 22.12.2016 bereits erläutert, ist die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten. Des Weiteren muss sie jederzeit uneingeschränkt erreichbar und befahrbar sein.

Wir möchten Sie bitten diese Passage mit in den Textteil des Bebauungsplanes zu übernehmen. Hieraus resultieren auch unsere Bedenken.

Wie den Bebauungsplanunterlagen zu entnehmen ist, ist auf Forderung der SGD Nord die bestehende Lärmschutzwand zu verlagern und in einer Höhe zwischen 6 und 10 m neu zu errichten. Durch diese Maßnahme wird unsere bestehende Erdgashochdruckleitung mehrmals gequert und auch längsseits unser Schutzstreifen überbaut. Dies ist aus den folgenden Gründen unzulässig:

- Durch die große Höhe der Mauer wie auch der Schutzmaßnahmen gegen Treibgut ist mit entsprechenden Fundamenten und Tiefbauarbeiten zu rechnen, welche die Leitung gefährden und den Bestand in Frage stellt.
- Eine vorgeschriebene regelmäßige Begehung der Leitung, sowie Wartungs-, Instandsetzungs- und auch Entstörungsarbeiten an der Leitung sind nicht mehr möglich.

Dies ist mit einem sicheren Betrieb und dem Bestand unserer Hochdruckleitung nicht zu vereinbaren.

Bei unserer dinglich gesicherten Erdgashochdruckleitung handelt es sich um eine unserer Hauptversorgungsleitungen für die Region. Im Falle von Beschädigung unserer Netzanlagen durch Baumaßnahmen und dadurch möglicherweise resultierende Störungen mit Ausfall der Gasversorgung sind wir gezwungen, Schadenersatzansprüche beim Verursacher geltend zu machen.

Wir möchten Sie bitten die Planung der Lärmschutzwand derart anzupassen, dass der Bestand unserer Leitung gesichert bleibt. Da unsere Forderung den Zielen und Planungen des Bebauungsplanes entgegensteht, ist entweder eine Anpassung der städtischen Planung oder eine Verlegung der Netzanlagen erforderlich.

Zur Klärung dieses Sachverhaltes regen wir ein Abstimmungsgespräch an.

Ferner möchten wir noch darum bitten, dass gemäß des Konzessionsvertrag § 1, Abs. 2 vor einer Veräußerung der städtischen Grundstücke, die Stadt Mayen uns rechtzeitig unterrichtet. Wir prüfen dann entsprechend, ob wir zur Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen zusätzliche beschränkte persönliche Dienstbarkeiten erwirken müssen.

Unsere Bedenken gegen den Bebauungsplan können wir erst dann zurücknehmen, wenn unsere Belange berücksichtigt wurden.

Bitte informieren Sie uns über die Beschlussfassung des Ortsgemeinderates Stadtrates zu unseren Bedenken.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Inhalt der Stellungnahme vom 12.01.2024:

„bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 29.09.2023 im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist die Firma Weig mit der Bitte um Abstimmung an uns herangetreten. Daraus resultierend möchten wir unsere Stellungnahme vom 29.09.2023 konkretisieren.

Durch die im derzeitigen Planungsschritt (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplante Schallschutzwand soll unsere Hochdruckgasleitung mehrmals gequert und auch längsseits des Schutzstreifens überbaut werden. In unserer Stellungnahme vom

29.09.2023 hatten wir dargelegt, dass die Planung nicht mit einem sicheren Betrieb und dem Bestand unserer Hochdruckgasleitung zu vereinbaren ist.

Nach den Informationen der Firma Weig ist der Aufbau der Schallschutzwand mit entnehmbaren Elementen vorgesehen. Bohrpfähle mit einem voraussichtlichen Durchmesser von 90 cm sollen die Fundamente bilden.

Auf Grundlage dieser Informationen kann, im Gegensatz zu unserer Stellungnahme vom 29.09.2023, eine mögliche Vereinbarkeit von Schallschutzwand und unserer Hochdruckgasleitung gegeben sein. Da die Zwischenelemente im Bedarfsfall entsprechend unserer Abstimmung mit der Firma Weig entnommen werden können, ist es von unserer Seite möglich, die Bohrpfähle im Bereich des Leitungsschutzstreifens zu dulden. Der in unserer Stellungnahme vom 22.12.2016 geforderte Schutzstreifen von 6 m Breite, beiderseits der Leitungssachse 3 m, hat weiterhin Bestand und muss mit Ausnahme der Bohrpfähle und der demontierbaren Schallschutzwand weiterhin von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.

Voraussetzung für die Planung und den Bau der Schallschutzwand sind folgende Punkte:

1. Zur-Feststellung des genauen-Leitungsverlaufes ist die Lage der Hochdruckgasleitung einzumessen.
2. Die Lage der Hochdruckgasleitung muss in die Planzeichnung der Schallschutzwand übernommen werden.
3. Die Detailplanung der Schallschutzwand ist mit uns abzustimmen und bedarf unserer Zustimmung.
4. Die Herstellung der Bohrpfähle ist nur nach vorheriger Freilegung und Absicherung der Hochdruckgasleitung zulässig.
5. Zwischen Außenkante der Pfahlgründungen und Außenkante der Hochdruckgasleitung ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten (siehe beigefügte Skizze).
6. Die Zugänglichkeit zur Hochdruckgasleitung ist beiderseits der Schallschutzwand sicherzustellen. Dies betrifft den kompletten Leitungsverlauf auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Es bedarf entsprechender Zuwegungen, welche mit Baumaschinen erreichbar und befahrbar sein müssen.
7. Für Arbeiten an unserer Hochdruckgasleitung ist jederzeit ein Arbeitsbereich von 5 m (Aufstellfläche für Maschinen und Baugrube), ausgehend von der Leitungssachse der Hochdruckgasleitung in Richtung Werksgelände, sicherzustellen.
8. Die Schallschutzwand muss modular aufgebaut und demontierbar sein, damit Arbeiten an der Hochdruckgasleitung ungehindert möglich sind.

Auf Grundlage dieser Punkte wird die Firma Weig ihre Detailplanung der Schallschutzwand überprüfen und ggf. anpassen. Sollte sich dabei herausstellen, dass unsere Anforderungen nicht erfüllt werden können, wird eine Umlegung der Hochdruckgasleitung zu Lasten der Fa. Weig notwendig. Eine abschließende Klärung kann aus zeitlichen Gründen nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Somit sind aus heutiger Sicht zur Bewältigung unserer Betroffenheit zwei technisch unterschiedliche Varianten möglich, die beide durch entsprechende alternative Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließen müssen.

Daher bitten wir Sie, beide Varianten in den Textteil des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2 BauGB aufzunehmen:

- Für den Fall, dass die Hochdruckgasleitung in der derzeitigen Lage verbleiben kann und mit der Schallschutzwand überbaut wird, sind die oben genannten Punkte 1- 8 zwingend zu berücksichtigen. Das im Bebauungsplan im Bereich der Hochdruckgasleitung festgesetzte 6 m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der evm, beiderseits der

Leitungsachse 3 m, hat Bestand und ist mit Ausnahme der Bohrpfähle und der demontierbaren Schallschutzwand weiterhin von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

- Wird die Umlegung der Hochdruckgasleitung erforderlich, so hat die Firma Weig für eine geeignete Ersatztrasse zu sorgen, welche mit uns abzustimmen und zu Gunsten der evm dinglich zu sichern ist. Mit dem Bau der Schallschutzwand im Bereich der Hochdruckgasleitung darf erst nach Außerbetriebnahme der Hochdruckgasleitung und unserer Baufeldfreigabe begonnen werden.

Wenn unsere Belange wie vor beschrieben im Bebauungsplan berücksichtigt werden, sind unsere Bedenken aus der Stellungnahme vom 29.09.2023 gegenstandslos.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Würdigung:

Die Stellungnahme vom 12.01.2024 erfolgte nach mehreren Abstimmungen zwischen der Firma und der ENM. Die Herausforderung ist, dass die Lage der Leitung nicht exakt den Bestandsplänen entsprechen muss. Dadurch ergeben sich die von der ENM in ihrer zweiten Stellungnahme geschilderten zwei Möglichkeiten. Diese werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Insbesondere der zweite Punkt zur Kostentragung ist im Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht festsetzbar.

Da die Detailplanung der Lärmschutzwand in jedem Fall unter Einbeziehung der ENM sowie unter Berücksichtigung der zwischen der Firma und der ENM abgestimmten Rahmenbedingungen, die in den 8 Punkten wiedergegeben sind, erfolgen wird, ist der Bebauungsplan auch umsetzbar. Sofern die Wand marginal verschoben werden muss, um die Leitung möglichst wenig zu tangieren, wird dies in Richtung des Betriebsgeländes erfolgen und keinesfalls in Richtung Nette. Sofern eine Verlegung der Gastrasse unvermeidbar ist, werden die Kosten durch die Firma getragen.

Die übrigen Punkte der zweiten Stellungnahme können in den Bebauungsplan (nachrichtliche Übernahme des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, Hinweise und Ergänzung der Begründung) aufgenommen werden, ohne dass diese klarstellenden Anpassungen der Fassung des Satzungsbeschlusses entgegenstehen.

4.11 Forstamt Koblenz vom 05.09.2023, 08.09.2023 und 18.01.2024

Inhalt der Stellungnahmen vom 05.09.2023:

„Im Rahmen Ihrer Beteiligung des Forstamtes Koblenz am im Betreff bezeichneten Verfahren ist dieses gem. § 14 Abs. 5 Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) verpflichtet, zu erklären, ob eine Umwandlung genehmigungsfähig ist und erteilt der planenden Gemeinde hierüber eine Umwandlungserklärung. Die diesbezügliche Prüfung seitens des Forstamtes hat den denselben Maßstäben zu genügen hat, die bei einem Genehmigungsantrag anzuwenden wären. Das erfordert eine Beteiligung der Naturschutzbehörde, wenn die Umwandlung mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, die Anhörung der sonstigen berührten Behörden und die Abwägung der Interessen an der Verwirklichung der Bauleitplanung mit den sonstigen öffentlichen Interessen.

In diesem eigenständigen, waldrechtlichen Verfahren müssen den zu beteiligenden Behörden Fristen eingeräumt werden, die mit der von Ihnen gesetzten Frist bis zum 29.09.2023 nicht in Übereinstimmung gebracht werden kann.

Daher wird um Fristverlängerung bis zum 16. Oktober 2023 gebeten.“

Ergänzung vom 09.09.2023

„im Nachgang zum u.a. Schreiben wird um kartographische Darstellung der Rodungs- bzw. Umwandlungsfläche (Flurstücke) sowie Angabe des Flächenumfangs (ca. qm) gebeten. Die Angaben werden zur Einbindung in die zu erteilende Umwandlungserklärung benötigt.“

Inhalt der Stellungnahmen vom 18.01.2024:

„Nach abschließender, detaillierter Darstellung des Umfangs bzw. der Abgrenzung der erforderlichen Waldinanspruchnahme am 11.01.2024 vor Ort durch das Planungsbüro Fassbender - Weber - Ingenieure sowie die Herren [...] und [...] von der Fa. Weig nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsgebiet ist die Umwandlung von 7662 qm Wald in eine private Verkehrsfläche, Gewerbegebiet und Industriegebiet vorgesehen.

- 1.) Im Zusammenhang der mit § 1a BauGB eingeführten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird insbesondere der Erhalt von Waldflächen zum Ziel des Bauplanungsrechts gemacht. Damit ist die Gemeinde über § 1a Abs. 2 S. 2 und S. 3 BauGB zum Erhalt des Waldes besonders angehalten. Danach sollen solche Flächen, die als Wald genutzt werden, nur im notwendigen Umfang zu einer anderen Nutzungsart umgewidmet werden. Der Erhalt von Waldflächen ist in der dortigen Abwägung besonders stark zu gewichten. Daneben unterliegt die geplante Umwidmung von Waldflächen einer besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht. Gemäß § 1a Abs. 5 S. 1 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. In diesem Kontext ist der Verlust der Waldfläche mit ihrer Fähigkeit, in ihrem Holz, ihrer lebenden Biomasse sowie im Waldboden den atmosphärischen Kohlenstoff langfristig zu binden, nicht betrachtet und bewertet worden. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass Kompensationsmaßnahmen in Form von Ersatzaufforstungen durch den „Time-Lag-Effekt“ bedingt ihre kompensierende Wirkung erst Jahre bzw. Jahrzehnte nach dem Zeitpunkt der Umwandlung vollends entfalten.
- 2.) Das Bundeswaldgesetz schreibt in § 1 Nr. 1 BWaldG und damit an exponierter Stelle vor, dass der Wald aufgrund seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten und erforderlichenfalls zu mehren ist. Der Erhalt der Waldfläche ist letztlich Grundlage für jedwedes Interesse am Wald, sei es wirtschaftlicher, ökologischer oder sozialer Natur.
- 3.) Im Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz ist hierzu in § 1 (1) LWaldG ausgeführt, dass der Wald in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten ist. Darüber hinaus ist in § 1 (2) LWaldG bestimmt, dass alle Behörden und öffentlichen Stellen des Landes im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Zwecke dieses Gesetzes zu unterstützen haben.

Das gesonderte Verfahren nach § 14 (5) Landeswaldgesetz zur Erteilung einer nach Landesrecht erforderlichen, forstbehördlichen Umwandlungserklärung zum Bebauungsplan unter der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, ohne die der Bebauungsplan nicht in Kraft treten kann, wird nach Erhalt der aktualisierten Planungsunterlagen, welche anlässlich des „o.a. Orts-termines dargestellt und erörtert wurden, von hier eingeleitet werden.“

Würdigung:

Die in den E-Mails vom 05.09.2023 und 08.09.2023 geforderten Unterlagen wurden dem Forstamt übermittelt und mehrere Gespräche sowie Mailverkehr geführt. Insbesondere im Rahmen eines Ortstermins am 11.01.2024 wurde festgehalten, dass bei einer Verschonung der Bäume/Gehölze im Auenbereich, d.h. die Bäume und Gehölze, die mit ihren Wurzeln das Ufer der Nette halten, die Umwandlungserklärung in Aussicht gestellt wird. Daraufhin wurden dem Forstamt am 19.01.2024 zusätzliche Unterlagen zur Verfügung gestellt, die eine Bemaßung von der Uferlinie zur neuen Schallschutzwand enthalten. Da stets ein Abstand von mindestens 10 m zur Uferlinie der Nette eingehalten werden, bleibt auch der Auenbereich verschont.

Die Punkte aus der Forstbehördlichen Stellungnahme vom 18.01.2024 waren dem Grunde nach bekannt und werden wie folgt gewertet.

Zu 1.: Die Waldflächen werden nur in Anspruch genommen, da es für die Firma keine Alternativen gibt. Eine Erweiterung des Betriebsgeländes nach Westen und Süden ist nicht möglich, da die im Westen angrenzenden Flächen durch andere Firmen bebaut bzw. genutzt sind und im Süden die Polcher Straße verläuft. Im Osten liegt der Sumpesberg, der aus topografischen Gründen als Erweiterung nicht umsetzbar ist, zudem wären hier ebenfalls Waldflächen betroffen. Demnach ist eine Erweiterung nur innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans machbar.

Der Wertigkeit des Waldes mit seinen vielfältigen Funktionen (Klima, Boden, Wasserspeicherung, Habitatfunktion, Erholung) mit dem sehr hohen Biotopwert in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht bereits Rechnung getragen. Die Ökokontofläche, die von der Stiftung Natur- und Umwelt zum naturschutzfachlichen Ausgleich unabhängig von dem forstwirtschaftlichen Ausgleich zur Verfügung gestellt wird, wird im Zielzustand auch ähnliche Funktionen übernehmen.

Zu 2. und 3.: Hier wird im Antragsverfahren für die Rodung, d.h. nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens und mit Antragstellung für das konkrete Vorhaben, ein entsprechender forstwirtschaftlicher Ausgleich zu leisten sein.

Da die Unterlagen dem Forstamt mittlerweile vorliegen und abgestimmt sind, steht die Stellungnahme der Fassung des Satzungsbeschlusses nicht entgegen. Der Stellungnahme wurde gefolgt.

4.12 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, vom 27.09.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„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 Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Auf dem Sumpesberg" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich ca. 250 m östlich des Plangebietes der unter Bergaufsicht stehende Dachschiefergewinnungsbetrieb "Katzenberg" befindet. Der Betreiber dieses Bergwerkes ist die Firma [...].

Zudem möchten wir darauf aufmerksam machen, dass in den Gemarkungen Mayen, Hausen und Polch ehemals umfangreich untertägiger Abbau von Dachschiefer stattfand.

Neben der Gewinnung von Dachschiefer wurde in der Region Mayen auch umfangreich untertägiger Abbau von Basalt betrieben (z.B. die "Mühlsteingruben").

Der Abbau von Dachschiefer reicht bis in die Römerzeit zurück, während die Mayener Basaltlava schon vor 7000 Jahren genutzt wurde.

Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig. Beim LGB ist maximal untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des allgemeinen Preußischen Bergrechts verpflichtend war (1865), ist auch aus diesem Grunde davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Unterlagen nicht lückenlos sind.

Bitte beachten Sie daher, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Wir empfehlen Ihnen für das geplante Bauvorhaben die Einschaltung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen des Betreibers haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma [...] in Verbindung zu setzen.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Netteaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.7 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>_“

Würdigung:

Rohstoffabbauende Betriebe in der Umgebung wirken sich nicht auf die Bebauungsplanung aus, da eine gewerblich/industrielle Nutzung bzw. Verkehrsflächen geplant sind, die immissionsunempfindlich sind. Ebenso wenig wird sich der Bau des Lkw-Parkplatzes und die Verlegung der Lärmschutzwand auf den rohstoffabbauenden Betrieb auswirken.

Hinweise zum Baugrund waren bereits im Bebauungsplan enthalten und die Empfehlung zur Einbeziehung eines Baugrundgutachters ebenso. Der Hinweis wird noch um die Bekanntgabe von Bohrungen bzw. geologischen Untersuchungen nach dem Geologiedatengesetz ergänzt.

Das aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen, bedarf lediglich der Kenntnisnahme.

Die Ergänzung des Hinweises auf das Geologiedatengesetz betrifft nicht den normativen Teil des Bebauungsplans und steht daher der Fassung des Satzungsbeschlusses nicht entgegen.

4.13 Stadt Mayen, FB1 Mühlensteinrevier, vom 29.09.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Schon heute möchten wir aber darauf hinweisen, dass nördlich unmittelbar an das Plangebiet die Fläche eines potentiellen Welterbegutes angrenzt.

Im Augenblick sind eine Reihe von Gemeinden, dem Landkreis Mayen-Koblenz und dem Land Rheinland-Pfalz bemüht, das Mühlensteinrevier RheinEifel als Weltkulturerbe anerkennen zu lassen. Die derzeit laufende Bewerbung besteht aus fünf Teilgebieten. Das Teilgebiet »Mayener Grubenfeld« besteht aus den römischen und mittelalterlichen Mühlensteinbrüchen. Zu dem Gebiet gehören auch Verkehrswege, über die die Mühlensteine zum Rheinhafen Andernach transportiert wurden. Zumindest in römischer Zeit wurde die Straße zum vicus Mayen und von dort die Nette genutzt. Ferner gehört die unweit des Plangebietes gelegene römische Höhenbefestigung auf dem Katzenberg dazu.

Neben dem eigentlichen Nominierungsgebiet, auch Kernzone genannt, umschließen Welterbegüter ausreichend große Pufferzonen, die u.A. Sichtbeziehungen zum Schutzgut ungestört offenhalten.

Nach derzeitigen Planungsstand ist damit zu rechnen, dass die Nette zum Nominierungsgebiet gehören wird. Beiderseits müssen wir die erwähnte Pufferzone abgrenzen. Wir neigen dazu, dass auch im Bebauungsplanentwurf berücksichtigte Überschwemmungsgebiet als Pufferzone auszuweisen.

Ziel der Pufferzone wird es dann sein, einen Sichtschutz gegenüber dem Industriebetrieb zu erreichen. Die Lärmschutzwand gegenüber dem Betrieb sowie die auch im Luftbild zu erkennende starke Eingrünung der Nette sind dazu geeignet, die gewünschte Pufferung zu erfüllen. Wir begrüßen ausdrücklich die grünordnerischen Festsetzungen im östlichen Teil des

Plangebiets. Bei der Gestaltung der privaten Verkehrsflächen bzw. der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im westlichen Teil des Plangebietes bitten wir beim Ausbau für eine entsprechende Begrünung zu sorgen.

In der Begründung sollte unbedingt Ausführungen über das Welterbe aufgenommen und die gewünschten Maßnahmen beschrieben werden.“

Würdigung:

Bei der Errichtung der neuen Schallschutzwand sollen die vorhandenen Gehölze so weit wie möglich erhalten bleiben. Zusätzlich ist nördlich der Wand ein 1 m breiter Grünstreifen in der Planzeichnung festgesetzt, der zwar nicht sofort, aber über die Jahre auch zu einer Kaschierung der Schallschutzwand beitragen wird.

Ausführungen zum Welterbe werden in die Begründung mit aufgenommen.

Damit sind die Anregungen des Fachbereichs bereits berücksichtigt bzw. werden durch Ergänzung der Begründung berücksichtigt.

4.14 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord; Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz vom 12.09.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgendes wird hinsichtlich des schalltechnischen Gutachtens der Müller-BBM Industry Solutions GmbH vom 20. April 2023, Bericht Nr. M137957/20 angemerkt:

- Im Gutachten wurde die Verlegung der Lärmschutzwand, mit einer Höhe von mindestens 8 Metern, berücksichtigt (Seite 8). Über die baulichen Mindestanforderungen der Lärmschutzwand (Ausführung und Schalldämmmaß) wurde im Gutachten nichts weiter angegeben.
- Die Verkehrsführung außerhalb des Plangebietes, d.h. auf dem bestehenden Betriebsgelände, ist nicht ersichtlich (Seite 19 und Seite 20). Hier wäre zur besseren Verständlichkeit eine separate Darstellung des Fahrverkehrs nach der Infrarot-Feuchtemessung sowie der weiteren internen Lkw-Fahrten hilfreich.
- Zur Nachtzeit (lauteste Stunde) sind 2 Fahrbewegungen berücksichtigt worden (LKW-Anlieferung - Seite 8). Sind diese Fahrbewegungen zur Nachtzeit erforderlich bzw. können diese nicht zur Tagzeit stattfinden?

Auch wenn der Grenzwert zur Nachtzeit um rund 13 dB unterschritten wird, empfehle ich, dass zur Nachtzeit keine Fahrtätigkeiten ausgeführt werden. Auch vor dem Hintergrund, dass in der Vergangenheit Lärmbeschwerden seitens der angrenzenden Nachbarschaft (Triaccaweg) hier vorgetragen wurden.

- Im Anhang C Seite 4 werden beispielhaft 2 Teilpegel für „LKW - KM 8 Lospapier“, die auf den jeweiligen Immissionsort einwirken, genannt. Wie sind diese zu verstehen?
- Im Plangebiet werden ausschließlich nur Fahrbewegungen berücksichtigt, dass Abladen der Rohstoffe erfolgt außerhalb des Plangebietes, d.h. auf dem bestehenden Betriebsgelände.

Im Rahmen einer späteren bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Erweiterung der Produktionsanlagen (KM 8, TMP u.a.) auf dem Betriebsgelände ist eine Betrachtung der Gesamtbelastung nach TA-Lärm erforderlich. Dabei sind auch die hier genannten Fahrbewegungen aufgrund der geänderten Verkehrsführung im Plangebiet einschließlich der dazugehörigen Abladevorgänge mit zu berücksichtigen.“

Würdigung:

Die Stellungnahme wurde an das Ingenieurbüro weitergegeben, das die Schalltechnische Untersuchung erstellt hat. Von dort aus wurde folgende Würdigung vorgenommen:

Zum 1. Spiegelpunkt:

„Die zu errichtende Lärmschutzwände müssen eine Mindesthöhe von 8 m über Grund aufweisen. Sie müssen einen Absorptionsgrad von mindestens 0,21 aufweisen. Dies entspricht nach ZTV-LSW (2022) „Gebäudefassaden und nichtabsorbierenden Verkleidungen“ sowie hinsichtlich des Reflexionsverlustes „Gebäudefassade und reflektierende Lärmschutzwände“.“

Die zusätzlichen Angaben werden klarstellend in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Da es sich um eine konkretisierende Klarstellung handelt, steht diese Anpassung der Planunterlagen der Fassung des Satzungsbeschlusses nicht entgegen.

Zum 2. Spiegelpunkt:

„Eine separate Darstellung des Fahrverkehrs außerhalb des Plangebiets ist an dieser Stelle nicht notwendig, dass sich die Geräusche ausschließlich auf das Plangebiet selbst beziehen. Die Geräusche außerhalb des hier untersuchten Plangebietes werden im späteren Genehmigungsverfahren detailliert berücksichtigt und dargestellt.“

Zum 3. Spiegelpunkt:

„Bei den hier berücksichtigten 2 Fahrbewegungen in der Nachtzeit handelt es sich um maximale Fahrbewegungen. Diese sind aus schalltechnischer Sicht unkritisch. Inwiefern auf den Nachtverkehr gänzlich verzichtet werden kann, muss von Betreiberseite entschieden werden.“

Da in dem Gutachten nachgewiesen wurde, dass zwei Fahren unkritisch sind, ist ein Verzicht darauf nicht zwingend erforderlich.

Zum 4. Spiegelpunkt:

„Bei den 2 Teilpegeln zur Quelle „LKW – KM 8 Lospapier“ handelt es sich um die Hinfahrt und die Rückfahrt. Diese wurden in 2 separaten Linienquellen dargestellt.“

Zum 5. Spiegelpunkt:

„Dies ist richtig. Im Rahmen des späteren Genehmigungsverfahrens werden die Geräuschemissionen des gesamten Betriebs berücksichtigt.“

Insgesamt hat es sich um Verständnisfragen oder Anregungen gehandelt, die sich nicht inhaltlich auf die Planung auswirken.

4.15 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz vom 29.09.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mayen nehmen wir wie folgt Stellung:

Hinweis: Zu den Planungsabsichten haben wir mit Schreiben vom 05.10.2016, im Rahmen eines Scopingtermins zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Stellung genommen. Die nun vorgelegte Planungsfläche hat sich demgegenüber allerdings wesentlich verändert.

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Firma Moritz J. Weig GmbH & Co. KG beabsichtigt eine Erweiterung ihres bestehenden Betriebes. Im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen ist eine Erweiterung des Werksgeländes für neue Fahrwege und um einen LKW-Parkplatz mit Wendemöglichkeit für die Logistik erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten Fläche soll gem. Abstimmungsunterlagen vom 06.03.2023 über eine Regenrückhalteanlage mit vorgeschalteter technischer Niederschlagswasserbehandlung gedrosselt in die Nette eingeleitet werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegenüber dieser Entwässerungsplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die geplante Gewässerbenutzung wird hingewiesen.“

Würdigung:

Dieser Teil der Stellungnahme bedarf lediglich der Kenntnisnahme. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung wird im Planvollzug mit den Genehmigungsunterlagen beantragt.

Inhalt der Stellungnahme:

„2.Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

„Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen wegen dem Bebauungsplan „Auf dem Sumpesberg“ aus dem Jahr 2015/2016 sah eine Freiflächen- und Verkehrswegplanung im Überschwemmungsgebiet der Nette (Gew. II. Ordnung) vor. Im Rahmen dieses Verfahrens hat die SGD Nord mit Datum vom 30.11.2015 eine Stellungnahme abgegeben, in der ausgeführt wurde, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Sumpesberg“ aufgrund der geplanten Freiflächen- und Verkehrswegeplanung im Überschwemmungsgebiet keine eigenständige wasserrechtliche Befreiung nach § 78 Abs.2 WHG erforderlich ist.

Im Vergleich zu den Planunterlagen von 2015/2016 hat sich die Planfläche im aktuellen Verfahren jedoch wesentlich vergrößert. Zudem ist die Errichtung einer Schallschutzmauer geplant.

Dadurch handelt es sich bei den im Bebauungsplan geplanten Flächen nicht mehr nur um Freiflächen- und Verkehrsflächen, weshalb die Aussage vom 30.11.2015 nicht mehr zutrifft. Für den Bebauungsplan ist aufgrund der Erweiterung nun eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Eine solche Ausnahmegenehmigung kann nur erteilt werden, wenn alle in Absatz 2 desselben Paragraphen aufgeführten 9 Punkte erfüllt sind.

In einer Besprechung zwischen der Firma Weig GmbH & Co. KG und der SGD Nord am 26.10.2022 wurde bereits dargelegt, dass eine Ausnahmegenehmigung nach §78 WHG für den Bebauungsplan erforderlich ist und die Nachweise zu § 78 Abs. 2 Nr. 1-9 vorgelegt werden müssen.

Des Weiteren ist neben der Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG für die Bauleitplanung im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine weitere Ausnahmegenehmigung, nach § 78 Abs. 5 WHG, für das konkrete Bauvorhaben erforderlich.

Mit dem Wasserwirtschaftlichen Gutachten zur Hochwasserneutralität des Ingenieurbüros Björnsen Beratende Ingenieure GmbH von November 2022 werden die in § 78 Abs. 2 WHG aufgeführten Punkte 3-9 betrachtet und nachgewiesen. Die Punkte 1 und 2 wurden im Rahmen der Planung jedoch nicht separat betrachtet bzw. nachgewiesen.

Insofern sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung derzeit noch nicht gegeben. Die oben genannten Nachweise sind vollständig zu führen und eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist bei der SGD Nord durch die Stadt Mayen zu beantragen.“

Würdigung:

Die in der Stellungnahme genannten Nummern 1 und 2 des § 78 Abs. 2 WHG lauten:

„Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,“

Nummer 1 ist bereits in der Begründung dargelegt, es handelt sich um die Alternativenprüfung. Nummer 2 ergibt sich durch die Örtlichkeit bzw. das Luftbild und den Flächennutzungsplan. Die vorhandenen Informationen werden in der Begründung mehr in den Fokus des § 78 Abs. 2 WHG gerückt und der Behörde zusätzlich als Ausnahmeantrag nachgereicht.

Inhalt der Stellungnahme:

„Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregeneignisses.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Gemäß § 34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.“

Würdigung:

Die Auswirkungen von Starkregenereignissen auf die Fläche sind in der Planung bereits berücksichtigt. Es wird lediglich eine Verkehrsfläche geplant, die frei von Neubauten ist. Eine Überflutung der Verkehrsfläche bei oder unmittelbar nach Starkregenereignissen ist daher unschädlich, so dass keine nachteiligen Hochwasserfolgen eintreten können. Abflussrinnen werden von Hindernissen freigehalten. Die innerhalb des Gewerbegebietes am südlichen Rand des Parkplatzes geplanten Sanitäranlagen liegen außerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes und liegen auch nicht innerhalb von Abflussrinnen nach Starkregenereignissen.

Inhalt der Stellungnahme:

„3.Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete betroffen. Im Gebiet befinden sich Wasserfassungen.

Diese sind Betriebswasserbrunnen der Fa. Weig, für deren Erweiterung der BPlan aufgestellt wird. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen den BPlan keine Bedenken.

4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

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

Bodenschutzrechtliche Belange werden durch den Bebauungsplan daher nicht berührt. Aus Sicht des Bodenschutzes kann der BPlan wie dargestellt umgesetzt werden.

Nebenbestimmungen haben sich nicht ergeben.“

Würdigung:

Diese Teile der Stellungnahme bedürfen lediglich der Kenntnisnahme. Sie wirken sich nicht auf die Planinhalte aus.

Inhalt der Stellungnahme:

„5.Abschließende Beurteilung

Für den geplanten Bebauungsplan ist vor Festsetzung eine wasserrechtliche Ausnahme genehmigung gem. § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Diese kann mit Nachweis aller relevanter Ausnahmekriterien durch die Stadt Mayen bei der SGD Nord beantragt werden.

Unsere Hinweise unter Punkt 2 sind hierfür zu beachten. Ansonsten bestehen aus Sicht der übrigen wasserwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Fachabteilungen gegen die Planungsabsichten keine Bedenken.“

Würdigung:

Siehe Würdigung zu 2 Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge.

4.16 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 27.09.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„Ihr vorbezeichnetes Schreiben habe ich dankend zur Kenntnis genommen.

Ich gehe davon aus, dass Sie die örtlich zuständigen Regionalstellen für Gewerbeaufsicht sowie Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz unmittelbar als Träger öffentlicher Belange beteiligt haben, sodass sich insoweit eine Stellungnahme meinerseits erübrigt.“

Würdigung:

Die Regionalstellen wurden beteiligt und gaben jeweils eine Stellungnahme ab.

Inhalt der Stellungnahme:

„Nach Beteiligung der Fachreferate der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord wird wie folgt Stellung genommen:

1. Referat 41: Obere Landesplanungsbehörde

Von Seiten der Oberen Landesplanungsbehörde wird auf die hierfür zuständige untere Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz verwiesen. Eine Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde wird daher nicht erfolgen.

Ansprechpartnerin im Referat 41 ist [...]“

Würdigung:

Dieser Teil der Stellungnahme bedarf lediglich der Kenntnisnahme.

Inhalt der Stellungnahme:

„2. Referat 42: Obere Naturschutzbehörde

Nach Prüfung der Planungsunterlagen stelle ich fest, dass Naturschutzgebiet und nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotope von der Planung nicht betroffen sind. Die Belange der Oberen Naturschutzbehörde werden somit nicht berührt.

Die Wahrnehmung der sonstigen Belange des Naturschutzes erfolgt im vorliegenden Verfahren gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09. Dezember 2005 „Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“ durch die untere Naturschutzbehörde. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die UNB im Verfahren beteiligt wird und Gelegenheit zur Äußerung erhält.

Ansprechpartner im Referat 42 ist [...]“

Würdigung:

Im Nachgang zu der Stellungnahme ging eine Rückfrage ein, inwiefern im Rahmen der Biotoptypenkartierung eine Prüfung erfolgte, ob es sich bei dem betroffenen (Ufer-) Abschnitt der Nette um ein nach § 30 geschütztes Biotop handelt oder ob die Aussagen dazu lediglich online abgefragt wurden.

Der beauftragte Biologe bestätigte dies wie folgt:

„[...] hat die Biotoptypenkartierung inkl. Beurteilung hinsichtlich der Kriterien pauschal geschützter Biotope durchgeführt.

Die Ergebnisse gehen textlich aus Kapitel F. der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung vom 19.04.23 sowie aus der Bestandskarte hervor. Ein expliziter Hinweis findet sich auf Seite 16 im letzten Absatz ("Es konnte mit hinreichender Sicherheit nachgewiesen werden, dass keine pauschal geschützten Lebensräume gem. § 30 BNatSchG sowie Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie innerhalb des von dem Vorhaben betroffenen Areals vorkommen") Im Uferbereich konnten keine gem. § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotope nachgewiesen werden. Ebenso wurde der im Lanis aufgeführte angrenzende sekundäre Silikatfels (GA2) überprüft, insbesondere die genaue Lage. Gem. § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotope kommen nach der uns vorliegenden Planung keine innerhalb des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs vor.“

Inhalt der Stellungnahme:

„3. Referat 43: Bauwesen:

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. Begründung S.11). Es bedarf folglich keiner Genehmigung, so dass auf eine städtebaurechtliche Prüfung durch Referat 43 verzichtet werden kann.

Ansprechpartnerin im Referat 43 ist [...]“

Würdigung:

Dieser Teil der Stellungnahme bedarf lediglich der Kenntnisnahme.

4.17 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, vom 28.09.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„das oben genannte Bebauungsplanverfahren soll bauplanungsrechtlich die Grundlage schaffen, um umfangreiche Veränderungen/Überbauungen im Nettetal und damit erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft umsetzen zu können.

Nach § 1a BauGB ist die Eingriffsregelung des Naturschutzrechtes im Bebauungsplanverfahren abschließend abzuhandeln.

Unabhängig hiervon ist klarzustellen, dass kein Vorhaben - unabhängig ob über BImSch-Recht, Baurecht oder Wasserrecht - zugelassen werden darf, wenn die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aus der Eingriffsregelung sowie die Maßnahmen, die erforderlich sind, damit keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können, nicht abschließend tatsächlich und rechtlich in ihrer Umsetzung und dauerhaften Entwicklungspflege gesichert sind.

Ein Verweis in den Unterlagen auf eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Fa. Weig und der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz (SNU) erfüllt dies Voraussetzung des öffentlichen Naturschutzrechtes nicht.“

Würdigung:

Zur Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird zusätzlich ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Firma und der Stadt Mayen abgeschlossen. Es ist zeitlich ausreichend,

wenn der Abschluss des Vertrags auf der gleichen Sitzung beschlossen wird, auf der der Satzungsbeschluss gefasst wird.

Inhalt der Stellungnahme:

„Auch die theoretischen und teils noch vage/ungenauen Beschreibungen notwendiger und erforderlicher Maßnahmen zur Vorbereitung der Umsiedlungsflächen für die streng geschützten sowie geschützten Arten sowie der Umsiedlung selbst, erfüllt nicht die Voraussetzungen einer öffentlich-rechtlichen Sicherung im Sinne der §§ 15 Abs. 4 und 17 Abs. 4 BNatSchG.

Die Stadt Mayen ist Träger der Planungshoheit und somit auch diejenige, der diese Verpflichtungen obliegen. Sofern die Stadt diese Verpflichtungen auf die Begünstigte der Planung übertragen möchte, ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und der Begünstigten zu schließen, in dem ein möglicher privatrechtlicher Vertrag zwischen der Begünstigten und der SNU als ein Bestandteil aufgenommen werden müsste.

Der städtebauliche Vertrag muss neben den Kompensationsverpflichtungen, die sich aus der Eingriffsregelung ergeben, abschließend die tatsächliche Umsetzung sowie die rechtliche Sicherung der Maßnahmen regeln, die erforderlich sind, damit keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können (wer konkret macht wann, was (ausgearbeitetes artenschutzrechtliches Konzept mit detaillierter Beschreibung der Maßnahmen, inkl. der verpflichtenden ökologischen Baubegleitung) auf konkret welchen Flächen) und wie sind die Maßnahmen und Flächen sowie das Monitoring gesichert (Ausfinanzierung und bodenrechtliche Sicherung). Die Stadt Mayen als Träger der Planungshoheit und als öffentlich-rechtlich Verpflichtete benötigt somit auch eine grundbuchliche Sicherung der Umsiedlungsflächen und deren Entwicklungspflege (Dulden der Maßnahmen, Unterlassen von Maßnahmen, die den artenschutzrechtlichen Belangen schädlich sein könnten, Betretungsrecht für die Stadt Mayen).“

Würdigung:

Die Beschreibungen zu der Herrichtung der Umsiedlungsfläche wurden inzwischen konkretisiert. Die seinerzeit mit dem ‚Fachbeitrag Artenschutz-Reptilien, Amphibien‘ beauftragte Biologin hat die erforderlichen Maßnahmen konkretisiert und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Das Maßnahmenkonzept wird den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigefügt und auch Bestandteil des zwischen der Firma und der Stadt abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.

Inhalt der Stellungnahme:

„In Bezug auf die beabsichtigte Versetzung der Lärmschutzwand und die damit einhergehenden Eingriffstatbestände weisen wir vorsorglich darauf hin, dass ein solches Vorhaben im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Nette eines eigenständigen wasserrechtlichen Verfahrens bedarf.“

Würdigung:

Das wasserrechtliche Verfahren wird unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans beantragt.

Inhalt der Stellungnahme:

„Die vorgelegte Natura 2000 Vorprüfung des Büros viriditas, Weiler, ist für uns nachvollziehbar.
Das Ergebnis der Vorprüfung wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde mitgetragen.“

Würdigung:

Dieser Teil der Stellungnahme bedarf lediglich der Kenntnisnahme.