

# 11. Änderung Bebauungsplan „Im Vogelsang“ der Stadt Mayen

Anlage 1  
zu Vorlage  
7729/2025

- Würdigung der Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

## Anregungen und Hinweise

### Stellungnahme:

### Würdigung:

<p><b>1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Postfach 200951 in 56009 Koblenz, Schreiben vom 16.12.2024</b></p> <p>Aus Sicht der Kreisverwaltung bestehenden Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten Unterlagen entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der Fachreferate. Bei vorhandenen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.</p> <p>• <b>Untere Landesplanungsbehörde:</b> Keine Bedenken seitens der unteren Landesplanungsbehörde.</p>	<p>Die Unbedenklichkeit der Bebauungsplanänderung für die von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz zu vertretenden Belange wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

### Beschluss:

Gremium	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	z.K.	vertagt
	einst.	Mehrheit	ja	nein	Enth.				
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:							Ausschließungsgrund		

<p><b>2. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.01.2025</b></p> <p>Zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mayen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>Oberflächenwasserbewirtschaftung</b> Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zu erfolgen.</p> <p>Sofern das anfallende Niederschlagswasser auf den Garagenflächen gezielt gesammelt und zur Versickerung fortgeleitet wird, wird auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise zur Wasserwirtschaft und zur Starkregenvorsorge werden zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass sie aufgrund ihrer Geringfügigkeit der geplanten Bebauungsplanänderung nicht entgegenstehen.</p>
--	--

**Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächen-  
gewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise  
zur Starkregenvorsorge:

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-  
Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses  
gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhn-  
liches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer  
Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer  
Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stun-  
de. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des  
Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 50 cm mit einer  
Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 2 m/s erreicht.

Die Hinweise zur Starkregenvorsorge werden zusätzlich  
an die Grundstückseigentümer weitergeleitet.

**Beschluss:**

Gremium	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	z.K.	vertagt
	einst.	Mehrheit	ja	nein	Enth.				
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:							Ausschließungsgrund		

**3. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emil-Roeder-  
Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 04.02.2025**

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im  
Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes "Im Vogel-  
sang" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein  
Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen ausdrücklich auf die bekannte bergbauliche Situ-  
ation in der Gemarkung Mayen hin. In der Region wurde  
bereits umfangreicher, nicht dokumentierter Bergbau festge-  
stellt.

Bitte beachten Sie, 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. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben  
auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätes-  
tens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw.  
Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersu-

Die Hinweise zu Boden und Geologie werden zur Kennt-  
nis genommen. Es wird festgestellt, dass sie der geplan-  
ten Bebauungsplanänderung aufgrund ihrer Geringfügig-  
keit nicht entgegenstehen.

chung.

Wir machen darauf aufmerksam, dass sich ca. 365 m bzw. 445 m nördlich des Plangebietes die unter Bergaufsicht stehenden Basaltlavagewinnungsbetriebe "Siegeskreuz" bzw. "Mayen 708" befinden.

Der Betreiber des Betriebs "Siegeskreuz" ist die Firma Scherer Natursteinwerke GmbH & Co. KG, Graf-Zeppelin-Straße 7a in 56727 Mayen. Der Betreiber des Betriebs "Mayen 708" ist die Firma Mayen Mining GmbH, Steinweg 4 in 56727 Mayen.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der Betreiberinnen haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit den o.g. Firmen in Verbindung zu setzen.

**Boden und Baugrund - allgemein:** Nach den hier vorhandenen Unterlagen liegt das Planungsgelände außerhalb des Mayener Grubenfelds (historischer Basaltbergbau). Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke, wie DIN EN 1997- und -2, DIN 1054 und DIN 4020, zu beachten.

**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 2/3 unter zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter: <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Die Hinweise zum Geologiedatengesetz werden im Zuge von Einzelmaßnahmen und in Baugenehmigungsverfahren beachtet und an Vorhabenträger weitergeleitet.

**Beschluss:**

Gremium	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	z.K.	vertagt
	einst.	Mehrheit	ja	nein	Enth.				
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:							Ausschlussgrund		

<p><b>4. Stadtwerke Mayen, Schreiben vom 07.01.2025</b> Wir können Ihnen mitteilen, dass der Grundschutz für die Löschwasserversorgung in Höhe von 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet ist. Planunterlagen sind beigelegt.</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die Löschwasserversorgung gewährleistet ist und der geplanten Bebauungsplanänderung nicht entgegensteht.</p>
---	---

**Beschluss:**

Gremium	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	z.K.	vertagt
	einst.	Mehrheit	ja	nein	Enth.				
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:							Ausschließungsgrund		

<p><b>5. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 03.02.2025</b>  Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass aus Sicht der Vodafone GmbH keine Bedenken gegen die Änderung Bebauungsplans bestehen.</p>
--	---

**Beschluss:**

Gremium	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	z.K.	vertagt
	einst.	Mehrheit	ja	nein	Enth.				
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:							Ausschließungsgrund		

<p><b>6. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln, Mainline Verwaltungs-GmbH, Tiefer 5, 28195 Bremen Schreiben vom 13.12.2024</b>  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 dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Die Hinweise zu eventuellen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb von Leitungsschutzstreifen werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet nicht vorgesehen sind und somit eventuelle Leitungsschutzstreifen nicht berührt werden.</p>
---	--

**Beschluss:**

Gremium	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	z.K.	vertagt
	einst.	Mehrheit	ja	nein	Enth.				
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:							Ausschließungsgrund		

**7. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 14, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen, Schreiben vom 07.01.2025**

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 Wertsicherung 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 Einwände.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass aus Sicht der Telekom keine Bedenken gegen die Änderung Bebauungsplans bestehen.

**Beschluss:**

Gremium	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	z.K.	vertagt
	einst.	Mehrheit	ja	nein	Enth.				
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:							Ausschließungsgrund		

**8. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 12.12.2024**

Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.  
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass aus landesarchäologischer und erdgeschichtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung Bebauungsplans bestehen. Hinweis: Die Würdigung des Schreibens der Außenstelle Koblenz erfolgt unter Ziffer 9.

**Beschluss:**

Gremium	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	z.K.	vertagt
	einst.	Mehrheit	ja	nein	Enth.				
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:							Ausschließungsgrund		

**9. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 17.12.2024**

Archäologischer Sachstand:

**Archäologische Fundstellen benachbart**

Der hier behandelte Teil des Bebauungspangebietes "Vogelsang" liegt in der Nachbarschaft einer bekannten frühgeschichtlichen Fundstelle (römischer Vicus von Mayen). Es ist nicht auszuschließen, dass sich Befunde dieser Fundstelle bis in das Plangebiet hinein erstrecken. Dieser Sachstand muss durch einen Mitarbeiter unserer Dienststelle im Rahmen von Erdarbeiten baubegleitend geprüft werden.

**Überwindung / Forderung:**

Bekanntgabe des Erdbaubeginns Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

**Archäologische Fundstellen benachbart**

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Unser Forschungsstand basiert - je nach Lage des Plangebietes - auf Einzelfundmeldungen, der Auswertung von Altgrabungen, Luftbildern, Geländemodellen und/ oder Begehungen. Die tatsächliche Ausdehnung eines archäologischen Befundkomplexes lässt sich anhand dieser überwiegend auf Oberflächeninformationen basierenden Kenntnisstandes nicht belastbar bestimmen. Daher besteht der dringende Verdacht, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde und Funde vorhanden sind.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

**Bekanntgabe des Erdbaubeginns**

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLP gebunden.

Ergänzend zu der allgemeinen Würdigung der Landesarchäologie unter Ziffer 8 werden die Ausführungen der Außenstelle Koblenz zu Fundstellen in der Umgebung des Plangebietes zur Kenntnis genommen.

Weiterhin werden die nebenstehenden Hinweise zur Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

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 (geschaefsstelle-praktischedenkmalpflege@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.

--

**Beschluss:**

Gremium	Abstimmungsergebnis					w. BV	abw. Beschluss	z.K.	vertagt
	einst.	Mehrheit	ja	nein	Enth.				
An der Beratung und Beschlussfassung nahm nicht teil:							Ausschlussgrund		

Würdigung erstellt im Auftrag der Stadt Mayen

3. März 2025

Juergen Dumont  
**REITZ UND PARTNER**  
 Stadtplaner Ingenieure