

LISTE EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan

„Hausener Straße“
(2. Änderung), Mayen

Stadt Mayen



Januar 2025

A	Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange		
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
2	Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH	Postfach 501 740 50977 Köln	21.10.2024
4	Deutsche Bahn AG	Karlstraße 6 60329 Frankfurt	24.10.2024
5	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	28.10.2024
6	Stadtwerke Mayen GmbH	Kehriger Str. 8-10 56727 Mayen	12.11.2024
7	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP	Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	20.11.2024
9	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz	Bahnhofstraße 9 56068 Koblenz	21.11.2024
10	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	Stresemannstraße 3-5 56068 Koblenz	21.11.2024
11	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Bauwesen	Stresemannstraße 3-5 56068 Koblenz	25.11.2024
13	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Gewerbeaufsicht	Stresemannstraße 3-5 56068 Koblenz	27.11.2024

B	Nichtabwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange		
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	21.10.2024
3	Welterbe Mühlsteinrevier Rhein-Eifel	Rosengasse 2 56727 Mayen	22.10.2024
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	Polcher Str. 15-19 56727 Mayen	20.11.2024
12	Vodafone GmbH	Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	25.11.2024
14	PLEDOC GmbH	Gladbecker Straße 404 45326 Essen	

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

Eingegangene Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Hausener Straße“ (2. Änderung), Mayen		
Stellungnahme	Inhalt	Abwägung/Empfehlung
Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH vom 21.10.2024	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.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine externe Ausgleichsmaßnahme gibt es in diesem Bebauungsplanverfahren nicht.
Deutsche Bahn AG vom 24.10.2024	Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen. Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: - Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. - Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. - Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

	zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin. - Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. - Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen - Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.	
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz vom 28.10.2024	Östlich benachbart wurde bei früheren archäologischen Grabungen eine bedeutende vorgeschichtliche Fundstelle (Jungsteinzeitliches Erdwerk) dokumentiert. Unsere Aufzeichnungen geben leider keinen Aufschluss, in wie weit das hier überplante Gelände beispielsweise im Rahmen einer flächigen Bimsausbeute bereits verändert wurde. Daher müssen wir den archäologischen Sachstand, insbesondere wegen dem Verdacht auf weitere archäologische Funde und Befunde im Rahmen des Oberbodenabtrages prüfen. Entsprechend ist der Abschnitt 2.7 der Begründung, Seite 14, anzupassen. Weiterhin bitten wir um	Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie wird bei Erdbauarbeiten zeitnah durch die Stadt Mayen informiert. Die Stellungnahme der o.g. Behörde wurde dem für die Baumaßnahmen zuständigen Hochbau der Stadt Mayen am 22.01.2024 übersandt.

	einen Hinweis in der Planurkunde/Textfestsetzung auf die hier geschilderten Belange und Forderungen der Landesarchäologie. 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 E-Mail 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. Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.	Der Abschnitt 2.7 der Begründung, Seite 14 wird wie folgt geändert: <i>Im östlich benachbarten Bereich wurde bei früheren archäologischen Grabungen eine bedeutende vorgeschichtliche Fundstelle (Jungsteinzeitliches Erdwerk) dokumentiert. Da der archäologische Sachstand somit nicht eindeutig definiert werden kann, muss die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz den Oberbodenabtrag prüfen.</i> Folgender Hinweis wird in die Planunterlagen mitaufgenommen: Bekanntgabe des Erdbaubeginns <i>Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail 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 ordnungs-</i>
--	--	---

		<i>widrig 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.</i>
Stadtwerke Mayen GmbH vom 12.11.2024	Details müssen vor Beginn von Baumaßnahmen besprochen werden. Der Grundschatz für die Löschwasserversorgung in Höhe von 48 m³/Stunde, über einen Zeitraum von 2 Stunden, ist gewährleistet.	Wird zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Geologie und Bergbau RLP vom 20.11.2024	Bergbau/Altbergbau: Wir weisen darauf hin, dass ca. 500 m nordöstlich des Plangebiets der unter Bergaufsicht stehende Basaltlavage-winningsbetrieb "Mayen 674" befindet. Des Weiteren befindet sich ca. 590 m südöstlich des Plangebietes der unter Bergaufsicht stehende Dachschiefergewinningsbetrieb "Katzenberg". 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. Boden und Baugrund: Allgemein: Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

	Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird folgender Hinweis aufgenommen: Geologiedatengesetz (GeolDG): <i>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.</i>
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 21.11.2024 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft	Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung in den öffentlichen Abwasserkanal (im Mischsystem) eingeleitet werden und/ oder in Zisternen zur späteren Nutzung gesammelt werden. Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.	Diese Aussage entspricht den aktuellen Planungen.

61 Landesplanung	Hinweise: A. Bodenschutz: 1. Sollten zur Baugrundvorbereitung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) sowie der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV), darzustellen. B. Schmutzwasser: 2. Die Schmutzwässer sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich. Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Mayen beabsichtigt in der Gemarkung Mayen, Flur 4, Flurstücke 81/94, 81/89, 81/90, 81/91 und 81/92 auf einer Gesamtfläche von ca. 7.463 m² die Errichtung eines Kindergartens. Der Geltungsbereich umfasst eine Grünfläche, einen Spielplatz und eine Stellplatzanlage, im Süden grenzt die Fläche an die Straße „Am Erdwall“, im Westen an ein Wohngebiet und im Norden/Osten an großflächigen Einzelhandel. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke, welche mit einem Kindergarten, einem Spielplatz und Stellplätzen für die Agentur für Arbeit bebaut werden soll. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die Errichtung eines Kindergartens auf der Fläche bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Einordnung der Stadt Mayen nach dem LEP IV: Laut Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) liegt die Stadt Mayen im ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Gekennzeichnet wird der Raum durch eine hohe Zentrenreichbarkeit	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
------------------	--	---

	und -auswahl mit 8-20 Zentren in < 30 PKW-Minuten. Mayen liegt in einem klimaökologischen Ausgleichsraum. Einordnung des Plangebietes nach Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017): Der RROP 2017 sieht für das Plangebiet im westlichen Bereich eine Siedlungsfläche Wohnen, im östlichen Bereich eine Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe vor. Die Stadt ist zum Großteil umgeben von einem Regionalen Grünzug, das Plangebiet ist hiervon allerdings nicht betroffen. Ebenso befindet sich die Stadt in einem klimaökologischen Ausgleichsraum. Als landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (Z49, RROP 2017) befindet sich die Genovevaburg in ca. 1.000 m Entfernung sowie die St. Georgskapelle und die Pfarrkirche in Polch in ca. 6 km Entfernung. Der Flächennutzungsplan der Stadt Mayen stellt eine gemischte Baufläche und eine Grünfläche mit Zweckbindung Spielplatz innerhalb des Geltungsbereichs dar. Die Grünfläche mit Zweckbindung Spielplatz deckt sich räumlich mit der vorhandenen Spielplatzfläche. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die gemischte Baufläche und die Grünfläche mit der Zweckbindung Spielplatz in eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbindung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Öffentliche Verwaltung“ umgewandelt. Gemäß dem länderübergreifenden Bundesraumordnungsplan Hochwasser sind wir gem. 1.1.1 (Z) und 1.2.1 (Z) gehalten, uns vorliegende Informationen zu Starkregenereignissen vorzutragen. Gemäß der Starkregenkarte des LFU RLP ist der zentrale Bereich des Plangebietes als Staufläche bei Starkregenereignissen (SR110, 4h) mit 30 bis < 50 cm sowie das nördliche Plangebiet mit 10 bis < 30 cm Wassertiefen ausgewiesen. Wir bitten ggf. um die Beteiligung der Regionalstelle Wasserwirtschaft bei	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Regionalstelle Wasserwirtschaft wurde involviert. Dem Hochbau der Stadt Mayen ist der Umstand der Staufläche bekannt.
--	--	---

Untere Naturschutzbehörde	der SGD Nord als zuständige Behörde für eine abschließende Beurteilung. Aufgrund der bestehenden Gewerbe- und Wohnbebauung sehen wir durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigung des Z 49 RROP 2017 („Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung“). Durch das öffentliche Interesse sowie der Konformität mit den o.a. landesplanerischen Kriterien bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hausener Straße - 2. Änderung“ der Stadt Mayen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sehr geehrte Damen und Herren, das Plangebiet liegt südsüdwestlich der vollständig versiegelten Flächen (bis auf kaum wahrnehmbare Restgrünbereiche in Restdreiecken und Grundstücksrandstrukturen) der Flurstücke Gemarkung Mayen, Flur 4, Flurstücke 52/9, 52/1, 63/79, 63/122, 81/6, 89/26 und 29/28 u.a. sowie nördlich und östlich einer dichten ehem. Arbeitersiedlungsbebauung. Wegen der Bestimmungen des § 13a BauGB i.V.m. den Bestimmungen des § 18 BNatSchG greift die Eingriffsregelung des Naturschutzrechtes hier nicht, obwohl mit einer Bebauung dieser Flächen derzeit verbuschte, sich seit langem in natürlicher Sukzession befindliche Bereiche überbaute werden sollen, die auf engem Raum ein ökologisch wertvolles Mosaik bilden. Neben den großflächigen Versiegelungen der angrenzenden Gewerbeflächen stellen die	Durch die Modellierung des Geländes für den KITA Bau wird sich die Situation der Wassertiefen auf dem Gelände signifikant ändern. Es sollte bei der Umsetzung des Vorhabens eine Rückhaltung mit entsprechender Dimensionierung vorgesehen werden. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Entwicklung des Kindergartens an dieser Stelle können Flächen im Außenbereich der Stadt geschützt werden. Im nördlichen Bereich sollen zudem Flächen des aktuellen Bewuchses erhalten blei-
----------------------------------	--	---

	hier überplanten Flächen einen verbliebenen Ruckzugsraum für - wenn auch nicht planungsrelevante - Flora und Fauna dar. Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse, Planungsbüro Valerius, Dorsel, Stand; Oktober 2024, hält als Fazit fest, dass mit der Umsetzung des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden, sofern die gesetzlichen Zeiten (01.10 bis Ende Februar des Folgejahres) zum Freistellen des Baufeldes eingehalten werden.	ben und ihre ökologische Funktion behalten. Wird zur Kenntnis genommen.
SGD Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	Oberflächenwasserbewirtschaftung/Schmutzwasserbeseitigung: Die Einleitung in die öffentlichen Anlagen ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen. Allgemeine Wasserwirtschaft Wir bitten 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 außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 50 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 0,5 m/s erreicht. Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an möglichen Überflutung angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete	Wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Teil des Baugenehmigungsverfahrens. Wird zur Kenntnis genommen. Die Kartenwerke sind uns und dem Tiefbau bekannt. Durch die Modellierung des Geländes für den KITA Bau wird sich die Situation der Wassertiefen auf dem Gelände signifikant ändern. Es sollte bei der Umsetzung des Vorhabens eine Rückhaltung mit entsprechender Dimensionierung vorgesehen werden. Wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Starkregengefährdung ist bekannt. Die Situation wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

	Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
SGD Nord - Bauwesen	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.	Die Untere Landesplanungsbehörde wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt.
SGD Nord - Gewerbeaufsicht	Es wird darauf hingewiesen, dass Lärm-Immissionskonflikte durch den An- und Abfahrverkehr, durch die Lage und Nutzung der Stellplätze sowie durch technische Anlagen an der angrenzenden schutzwürdigen Bebauung auftreten können. Auf die Prüfung und Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, in wie fern der Lärm durch den geplanten Kindergarten gebietsverträglich ist.