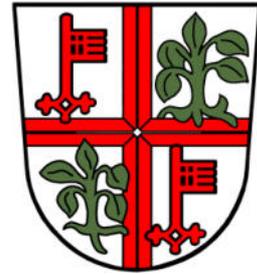


## Bebauungsplan

# "Im Vogelsang" 14. Änderung

der Stadt Mayen



## Abwägung zu den Anregungen

aus den Verfahren nach § 13a, § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt: Mayen  
Gemarkung: Mayen  
Flur: 22

Gehört zur

**Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales am  
18.03.2025 und des Stadtrates am 09.04.2025**

Stand: 20.02.2025

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbB

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](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



**Stadt: Mayen**

**Gemarkung: Mayen**

**Flur: 22 und 23**

## Inhaltsverzeichnis

1	Planerfordernis .....	2
2	Verfahrensverlauf .....	2
3	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	3
3.1	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 24.11.2024 .....	3
3.2	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 28.11.2024 .....	3
3.3	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 29.11.2024 .....	4
4	Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	6
4.1	Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen .....	6
4.2	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.11.2024.....	6
4.3	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH vom 25.11.2024.....	7
4.4	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 21.10.2024.....	8
4.5	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 29.11.2024 und 23.04.2024 .....	8
4.6	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 28.10.2024 und 22.04.2024.....	9
4.7	Deutsche Bahn AG vom 24.10.2024 .....	11
4.8	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP vom 20.11.2024 .....	14
4.9	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 19.11.2024 und 13.05.2024, 16.05.2024.....	16
4.10	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, vom 28.10.2024 .....	18
4.11	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, vom 18.11.2024 .....	19

## 1 Planerfordernis

Der Rat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 beschlossen, die 14. Änderung des Bebauungsplans „Im Vogelsang“ aufzustellen. Ziel der 14. Änderung des Bebauungsplanverfahrens war es die Straßenplanung an den aktuellen Bestand anzupassen. Die Planunterlagen hierzu standen dem Stadtrat zur Sitzung am 13.12.2023 zur Verfügung. Während der Durchführung des Beteiligungsverfahrens ergab sich ein Eigentümerwechsel im östlichen Teil des Plangebietes. Die Lebenshilfe, Kreisvereinigung Mayen-Koblenz e.V. hat das Areal erworben und möchte es für die Einrichtungen und Angebote der Lebenshilfe nutzen. Daher ist im östlichen Teil keine innere Erschließung mehr erforderlich und die Art der baulichen Nutzung muss angepasst werden. Da die Tätigkeiten der Lebenshilfe im öffentlichen Interesse liegen und das gemeinnützige Vorhaben umsetzbar ist, wurde mit dem geänderten Bebauungsplanentwurf ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Der westliche Teil des Plangebietes bleibt von den Änderungen in der erneuten Beteiligung unberührt.

## 2 Verfahrensverlauf

Der Stadtrat hat am 13.12.2023 die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplans beschlossen (siehe Beschlussvorlage 7339/2023).

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde am 12.03.2024 öffentlich bekanntgemacht und vom 19.03.2024 bis 09.04.2024 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Mail vom 11.03.2024. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach Bekanntmachung am 12.03.2024 vom 10.04.2024 bis zum 10.05.2024.

Über das Ergebnis der Beteiligung beriet der Stadtrat am 09.10.2024 und fasste den Beschluss für eine erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Beschlussvorlage 7582/2024).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Mail vom 17.10.2024. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach Bekanntmachung vom 28.10.2024 bis zum 29.11.2024.

Insgesamt gingen während der Beteiligung 3 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 15 Stellungnahmen – hiervon 5 ohne Bedenken oder Anregungen – durch Behörden und Träger öffentlicher Belange, 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**

In Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung gingen drei Stellungnahmen ein.

#### **3.1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 24.11.2024**

##### **Inhalt der Stellungnahme:**

„ich bedanke mich ebenfalls für das angenehme Gespräch und für die Zusendung des Downloadlinks. [...]

Ich habe die Straßenbreite des Meisenweg (Parzelle 435/42) an verschiedenen Stellen gemessen und bin der Meinung, dass die im Bebauungsplan angegebenen Breiten von 4,60 m bzw. 4,70 Meter teilweise nicht erreicht werden.

Es ist bei der aktuellen Straßenbreite nicht möglich, dass 2 PKW's in entgegengesetzter Richtung die Straße passieren. Ich äußere daher hiermit meine Bedenken, dass bei einer Bebauung der Parzelle 435/41 mit Mehrfamilienhäusern nach den aktuellen Entwurfsplanungen des Bebauungsplans je nach Anzahl der geplanten Wohneinheiten in der Straße ein Verkehrschaos entstehen könnte, sofern deren Erschließung über den Privatweg (Parzelle 435/42) erfolgt. Es würde zu einem ständigem Begegnungsverkehr kommen, bei dem ein PKW zurücksetzen oder auf eines der Privatgrundstücke ausweichen müsste, was natürlich nicht statthaft ist.

Bei der aktuellen geringen Bebauung von gerade einmal 4 Einfamilienhäusern ist dies unproblematisch. Auch wenn es sich um einen Privatweg handelt, so sehe ich dennoch die Stadtverwaltung in der Pflicht eine ordnungsgemäße Zuwegung für die Anwohner sicherzustellen.

Die Problematik ist alleiniges Versäumnis des privaten Investors, dieser hätte die Zuwegung bei der Erschließung schlicht und ergreifend breiter planen müssen. Aus den genannten Gründen widerspreche ich hiermit der aktuellen Entwurfsplanung des neuen Bebauungsplans. Ich bin dabei keineswegs generell gegen eine Bebauung der Parzelle 435/41. Jedoch müsste meines Erachtens nach eine Änderung in der Form erfolgen, dass die Anzahl der möglichen Wohneinheiten im Vergleich zur aktuellen Entwurfsplanung deutlich begrenzt wird. Sofern hier beispielsweise nur Ein- oder Zweifamilienhäuser entstehen dürften, wäre eine ordnungsgemäße Zuwegung aufgrund der deutlich geringeren Frequentierung der Parzelle 435/42 nach wie vor gewährleistet.

Ich bitte um Prüfung und Rückmeldung Ihrerseits. Für Rückfragen stehe ich unter den o.g. Kontaktdaten gerne zur Verfügung.“

#### **3.2 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 28.11.2024**

##### **Inhalt der Stellungnahme:**

„wir [...] möchten ebenfalls unsere starken Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung der Parzelle 435/41 äußern.

Auch nach unseren Messungen der Straßenbreite des Meisenwegs (Parzelle 435/42) sind wir der Auffassung, dass die im Bebauungsplan angegebenen Breiten von 4,60 m bzw. 4,70 m an einigen Stellen nicht erreicht werden.

Besonders kritisch ist der schmale Kurvenbereich [...] da dieser nach der Bebauung weniger, bis gar nicht mehr einsehbar wird.

[...]

Bei der Bebauung in einem engen Straßenbereich, oder wo Autofahrer durch Gebäude sichtlich behindert werden könnten, sollten doch wichtige Aspekte beachtet werden! Wir sind der Meinung, dass die Sichtbarkeit und Sicherheit in diesem Bereich unbedingt gewährleistet sein muss!

Wir befürchten auch, dass bei einer Bebauung der Parzelle 435/41 mit Mehrfamilienhäusern, je nach Anzahl der geplanten Wohneinheiten, ein Verkehrschaos entstehen könnte, insbesondere wenn die Erschließung über den Privatweg (Parzelle 435/42) erfolgt. Die aktuelle Straßenbreite lässt es nicht zu, dass zwei PKWs in entgegengesetzter Richtung passieren können. Dies könnte zu ständigem Begegnungsverkehr führen, bei dem ein PKW zurücksetzen oder auf eines der Privatgrundstücke ausweichen müsste, was nicht gewünscht ist.

Derzeit ist die Situation mit nur vier Einfamilienhäusern unproblematisch. Auch wenn es sich um einen Privatweg handelt, sehen wir die Stadtverwaltung in der Pflicht, eine ordnungsgemäße Zuwegung für die Anwohner sicherzustellen. Die Verantwortung für die unzureichende Zuwegung liegt beim privaten Investor, der die Erschließung breiter hätte planen müssen.

Aus den genannten Gründen widersprechen wir der aktuellen Entwurfsplanung des neuen Bebauungsplans. Wir sind ebenfalls nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung der Parzelle 435/41, jedoch sollte die Anzahl der möglichen Wohneinheiten im Vergleich zur aktuellen Entwurfsplanung deutlich begrenzt werden. Wenn beispielsweise nur Ein- oder Zweifamilienhäuser entstehen dürften, wäre eine ordnungsgemäße Zuwegung aufgrund der geringeren Frequentierung der Parzelle 435/42 weiterhin gewährleistet.

Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und hoffen auf eine wohlwollende Prüfung unserer Bedenken.“

### 3.3 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 29.11.2024

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Wir [...] möchten unsere Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung der Parzelle 435/41 zum Ausdruck bringen.

Nach unseren eigenen Messungen der Straßenbreite des Meisenwegs (Parzelle 435/42) sind wir der Überzeugung, dass die im Bebauungsplan angegebenen Breiten von 4,60 m bzw. 4,70 m an einigen Stellen nicht eingehalten werden. Besonders besorgniserregend ist der enge Kurvenbereich, da dieser nach der Bebauung weniger einsehbar sein wird. Hier kam es bereits zu einem Beinahe-Unfall als dort "nur" ein großer Strauch/Busch gewachsen war. Dies als Beispiel. Wir sind der Meinung, dass die Sichtbarkeit und Sicherheit in diesem Bereich unbedingt gewährleistet sein müssen.

Zudem befürchten wir, dass die Bebauung der Parzelle 435/41 mit Mehrfamilienhäusern, abhängig von der Anzahl der geplanten Wohneinheiten, zu einem Verkehrschaos führen könnte, insbesondere wenn die Erschließung über den Privatweg (Parzelle 435/42) erfolgt. Die derzeitige Straßenbreite lässt es nicht zu, dass zwei PKWs in entgegengesetzter Richtung problemlos passieren können. Dies könnte zu häufigem Begegnungsverkehr führen, bei dem ein Fahrzeug zurücksetzen oder auf eines der Privatgrundstücke ausweichen müsste, was wir als problematisch empfinden.

Aktuell ist die Situation mit nur vier Einfamilienhäusern unproblematisch. Auch wenn es sich um einen Privatweg handelt, sehen wir die Stadtverwaltung in der Verantwortung, eine angemessene Zuwegung der Infrastruktur der Bebauung für die Anwohner sicherzustellen. Die

Verantwortung für die unzureichende Zuwegung liegt beim privaten Investor, der die Erschließung breiter hätte planen müssen.

Aus diesen Gründen sprechen wir uns gegen die aktuelle Entwurfsplanung des neuen Bebauungsplans aus. Wir sind jedoch nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung der Parzelle 435/41, möchten aber, dass die Anzahl der möglichen Wohneinheiten im Vergleich zur aktuellen Planung deutlich reduziert wird. Wenn beispielsweise nur Einfamilien- oder Zweifamilienhäuser errichtet werden dürften, wäre eine angemessene Zuwegung aufgrund der geringeren Frequenzierung der Parzelle 435/42 weiterhin gewährleistet.

Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.“

### **Gesamtwürdigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:**

Das genannte Flurstück 435/41, Flur 22, Gemarkung Mayen, ist horizontal in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung und zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude aufgeteilt. In dem topografisch tieferliegenden Teilbereich, der über die privat Verkehrsfläche „Meisenweg“ erschlossen wird, und die Bezeichnung „WA 3“ trägt, sind Gebäude mit maximal 7 m Traufhöhe und 11 m Firsthöhe sowie maximal 2 Wohneinheiten bei Einzelgebäuden und 1 Wohneinheit bei Doppelhaushälften. Die maximale Gebäudelänge ist mit 13 m festgesetzt. Lediglich im „WA 1“, dem Bereich der über die Straße „Kottenheimer Weg“ erschlossen ist sind bis zu 12 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten, die über die schmale private innere Erschließung angebunden wird, wird sich daher nicht wesentlich erhöhen.

Zusätzlich ist die RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006) heranzuziehen. In diesen Richtlinien, die bei öffentlichen Straßen anzuwenden sind, sind Empfehlungen für Straßenquerschnitte enthalten. Die gebaute innere Erschließung entspricht der Straßenkategorie ES V (Erschließungsstraße) mit nur kleinräumiger Erschließungsfunktion und ohne Verbindungsfunktion. Die Straßenkategorie ES V wird in der RAS 06 als Wohnweg bezeichnet und werden wie folgt charakterisiert:

- Vorherrschende Bebauung mit Reihen- und Einzelhäusern
- Ausschließlich Wohnen
- Geringe Länge (bis ca. 100 m)
- Verkehrsstärke unter 150 Kfz/h
- Besonderer Nutzungsanspruch: Aufenthalt

Als typische Randbedingungen und Anforderungen werden weiterhin genannt:

- Aufenthaltsfunktion sollte durch Mischungsprinzip verdeutlicht werden.
- Fahrgassenbreiten sollten auf Begegnung Rad/Pkw ermöglichen.
- Hauseingangsbereiche müssen vor Befahren gesichert werden und der Sichtkontakt muss gewährleistet sein.

Der „Meisenweg“ dient ausschließlich dem Wohnen, er verfügt über eine geringe Länge und die Verkehrsstärke liegt noch deutlich unter 150 Kfz/h (beachte: pro Stunde, nicht pro Tag). Die Sichtverhältnisse und die Sicherheit der Hauseingänge sind durch die Baugrenzen in einem Abstand von 3,0 zur Erschließungsstraße gegeben.

Für diese Straßenkategorie ist eine Breite von 4,5 m ausreichend, in Ausnahmefällen sogar weniger. Der Begegnungsverkehr Pkw/Rad benötigt lediglich eine Breite von 4,0 m. Der Begegnungsverkehr Pkw/Pkw benötigt 4,75 m Breite, bei beengten Verhältnissen sind allerdings auch 4,10 m ausreichend. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans enthaltende Bemaßung

der Straßenverkehrsfläche beruht auf einer Vermessung des Straßenkörpers. Für den Kurvenbereich im Süden ist eine Aufweitung des Radius vorgesehen.

Demnach entspricht die Straßenbreite, unabhängig davon, dass über den „Meisenweg“ keine Mehrfamilienhäuser angebunden werden sollen, den Richtlinien für öffentliche Straßen.

Demnach kann der Bebauungsplan unverändert bleiben.

## **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**

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen vom 12.03.2024
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, vom 21.10.2024
- Stadt Mayen, Weltkulturerbe vom 22.10.2024
- PLEdoc GmbH vom 05.11.2024
- Kreis MYK – Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 28.10.2024

**Eine Würdigung hierzu ist entbehrlich.**

### **4.2 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.11.2024**

#### **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 Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

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

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

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

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

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

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

Bitte informieren Sie uns 5 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

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

#### **Würdigung:**

Bei der inneren Erschließung handelt es sich um eine private Straßenverkehrsfläche. Daher enthält die Planzeichnung des Bebauungsplans bereits ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten aller Versorgungsträger überlagernd mit der Festsetzung als private Straßenverkehrsfläche. Eine Ergänzung der Planunterlagen ist daher nicht erforderlich. Regelungen zur Koordination der Versorgungsträger im Rahmen von Tiefbauarbeiten sind nicht Bestandteil einer Bauleitplanung.

### **4.3 Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH vom 25.11.2024**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.10.2024.

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

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

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme betrifft den Planvollzug, sie wirkt sich nicht auf die Planunterlagen aus.

#### **4.4 RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 21.10.2024**

##### **Inhalt der Stellungnahme:**

„von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses 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.“

##### **Würdigung:**

Die Ausgleichsflächen für das Plangebiet wurden für die 10. Änderung des Bebauungsplans angelegt. Für die vorliegende 14. Änderung sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Damit erübrigt sich die Stellungnahme der RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H..

#### **4.5 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 29.11.2024 und 23.04.2024**

##### **Inhalt der Stellungnahme vom 29.11.2024:**

vielen Dank für Ihre Information über die erneute Offenlage der 14. Änderung des Bebauungsplanes "Im Vogelsang" der Stadt Mayen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Durch die Anpassung der damaligen Planung ergeben sich keine weiteren Berührungspunkte.

Unsere Stellungnahme vom 22.12.2022<sup>1</sup> vom behält weiterhin ihre Gültigkeit.

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

##### **Inhalt der Stellungnahme vom 23.04.2024:**

vielen Dank für Ihre Information über die 14. Änderung des Bebauungsplanes "Im Vogelsang" der Stadt Mayen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes befinden sich Gasnetzanlagen unseres Unternehmens. Dabei handelt es sich um Niederdruck-Gasleitungen, die entlang des Kottenheimer Weges sowie innerhalb der Fläche des in der Planzeichnung eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts verlaufen. Die Lage der Leitungen können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.

Bei Baumaßnahmen zur Errichtung der geplanten barrierefreien Bushaltestellen im Bereich des Kottenheimer Weges ist darauf zu achten, dass die Leitung nicht beschädigt oder in ihrer Lage verändert werden darf. Im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung ist somit sicherzustellen, dass

- eine detaillierte Feststellung der Betroffenheit unserer Netzanlagen erfolgt.
- Maßnahmen zur Sicherung, zum Schutz und ggf. zu erforderlich werdenden Änderungen unserer Netzanlagen abgestimmt und festgelegt werden.
- das bauausführende Unternehmen zeitnah vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft einholt und uns zu einem Baustelleneinweisungstermin einlädt.

---

<sup>1</sup> Es liegt keine Stellungnahme vom 22.12.2022 vor, auch nicht zum Verfahren der 10. Änderung des Bebauungsplans, daher wird folgend die Stellungnahme vom 23.04.2024 wiedergegeben.

Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.

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

**Würdigung:**

Die Stellungnahme betrifft den Planvollzug, sie wirkt sich nicht auf die Planunterlagen aus.

**4.6 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 28.10.2024 und 22.04.2024**

**Inhalt der Stellungnahme vom 28.10.2024:**

„**Betreff:** Archäologischer Sachstand“

**Erdarbeiten:** **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.04.2024 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Der archäologische Sachstand ist unverändert.

Unsere Belange sind durch Abschnitt 4.1 auf Seite 14 der Textfestsetzung berücksichtigt.

**Überwindung/ Forderung:**

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

**Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch- geographischen 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.“

**Inhalt der Stellungnahme vom 22.04.2024:**

**Betreff:** Archäologischer Sachstand

**Erdarbeiten:** **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Nah des nordöstlichen Randes des Plangebietes sind uns vor- und frühgeschichtliche Fundstellen durch frühere Beobachtungen bekannt. Diese Bereich sind derweil überbaut. In den noch unbebauten Teilen des Planungsgebietes sind uns Erdarbeiten zur Prüfung des archäologischen Sachstandes frühzeitig bekannt zu geben. Diese Forderung wird durch Abschnitt 4.1 auf Seite 13 der Textfestsetzung 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 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie sieht ihre Belange berücksichtigt, so dass der Bebauungsplan unverändert bleiben kann.

#### 4.7 Deutsche Bahn AG vom 24.10.2024

##### Inhalt der Stellungnahme:

„Plangebiet

**an der DB-Strecke: 3005 Andernach-Gerolstein  
von Bahn-km ca. 23,880 bis 24,240  
rechts der Bahn**

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Wir hatten zu dem o. g. Bebauungsplan unsere Stellungnahme am 12.04.2024, Az. TÖB-RP-24-177157, abgegeben.

Wir geben nochmals die Bedingungen und Hinweise zur Kenntnis.

Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

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

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

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB InfraGo AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB InfraGo AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

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

Die Tiefe der Ausschachtungen für Bauvorhaben müssen außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist in Besondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.

Es ist darauf zu achten, dass keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb entstehen. Hierzu zählt u.A. das nicht in den Bahnkörper eingegriffen wird.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden.

Das Betreten des Gleisbereiches ist nur mit entsprechender Sicherung zulässig. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Ggf. sind dann die entsprechenden Vorschriften, Regelwerke u. Informationen der DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) u. die RRil132.0118 zu beachten, um jederzeit einen sicherer Bahnbetrieb zu gewährleisten.

Anfallendes Oberflächenwasser, RRB, Dachentwässerungen oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Des Weiteren muss sichergestellt sein, dass am Ende der Maßnahme keine zusätzliche Entwässerungsproblematik der Bahnanlage/Gleisanlage entsteht.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In diesem Bereich ist keine Lärmschutzmaßnahme geplant.

### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

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

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

### **Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):**

Der angefragte Bahnbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG: An der Strecke 3005 ist mit Bahnhofskabeln zu rechnen. Auf Grund der veralteten Pläne und nicht vollständiger Dokumentation, empfehlen wir aus unserer Sicht eine Einweisung.

Die Lage der Systeme kann dem Planausschnitt entnommen werden (der Planausschnitt mit Kabelmerkblätter wurde schon am 15.04.2024 versandt).

Da ihre Baumaßnahme die TK-Kabel/TK-Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Bitte teilen sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. den Termin zur Kabeleinweisung mit.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (Bearbeitungsnummer IAN 2024006559):

DB Kommunikationstechnik GmbH

I.CVR 22

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

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden.

Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Diese Zustimmung ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme ist im Wesentlichen inhaltsgleich mit den Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren für die 10. Änderung des Bebauungsplans und der Stellungnahme vom 15.04.2024. Die Lage des Plangebietes in der Nähe der Bahnstrecke ist der Stadt und den Eigentümern hinlänglich bekannt, ebenso eventuelle Beeinträchtigungen dadurch. Die Schalltechnische Untersuchung zur 10. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt die Bahnlinie und die Aussagen daraus gelten unverändert fort.

Hinsichtlich der Bepflanzungen (Vegetation), die den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen, handelt es sich bis auf die Fläche F bei den Grünflächen um die Übernahme der Festsetzungen aus der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplans. Bei der Fläche F ist lediglich der Erhalt von Gehölzen festgesetzt, aber keine Neupflanzungen und im WA3 liegen die Bepflanzungen in der Verantwortung der jeweiligen Eigentümer. Um die späteren Eigentümer auf die Einhaltung der Sicherheit des Eisenbahnverkehrs aufmerksam zu machen, enthält auch die 14. Änderung des Bebauungsplans nach wie vor einen entsprechenden Hinweis.

## **4.8 Landesamt für Geologie und Bergbau RLP vom 20.11.2024**

### **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 Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes "Im Vogelsang" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen ausdrücklich auf die bekannte bergbauliche Situation in der Gemarkung Mayen hin. In der Region wurde bereits umfangreicher, nicht dokumentierter Bergbau festgestellt.

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 spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Wir machen darauf aufmerksam, dass sich ca. 495 m bzw. 570 m nördlich des Plangebietes die unter Bergaufsicht stehenden Basaltlavagewinnungsbetriebe "Siegeskreuz" bzw. "Mayen 708" befinden.

Der Betreiber des Betriebs "Siegeskreuz" ist die Firma [...].

Der Betreiber des Betriebs "Mayen 708" ist die Firma [...].

## **Boden und Baugrund**

### **– allgemein:**

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 4.2 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:**

Die bergbauliche Situation in und um Mayen ist den Eigentümern der Flächen und der Stadt hinlänglich bekannt. Die beiden genannten Gebiete unter Bergaufsicht befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, zudem liegt noch weitere Wohnbebauung zwischen den Betrieben und dem Plangebiet.

Der bereits vorhandene Hinweis zu Boden und Baugrund (der vom Landesamt für Geologie und Bergbau fachlich bestätigt wird) wird zusätzlich auf die Hinzuziehung eines Baugrundgutachters, im Falle von Indizien auf Bergbau und dem Hinweis auf das Geologiedatengesetz ergänzt. Diese Ergänzung des Hinweises betrifft nicht den normativen Teil des Bebauungsplans, so dass die Ergänzung der Fassung des Satzungsbeschlusses nicht entgegensteht. Damit wird der Stellungnahme Rechnung getragen.

#### **4.9 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 19.11.2024 und 13.05.2024, 16.05.2024**

##### **Inhalt der Stellungnahme vom 19.11.2024:**

„zur oben genannten haben Maßnahme haben wir bereits mit Schreiben vom 13.05.2024 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen die 14. Änderung des Bebauungsplanes ‚Im Vogelsang‘ der Stadt Mayen bestehen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.“

##### **Inhalt der Stellungnahme vom 13.05.2024:**

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

##### **1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Der geplanten Entwässerung wurde mit Bescheidsdatum vom 21.06.2022, Az. 324-V36N-137-00 068-28763/2022 zugestimmt. Von daher bestehen keine Einwände gegen die nun vorgelegten Planungsabsichten.

##### **2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer 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 außergewöhnliches 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 Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 1 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 mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete 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.



Abbildung links zeigt die Wassertiefen, Abbildung rechts die Fließgeschwindigkeiten beim Starkregenindex 7 (SRI 7 in einer Stunde)

### 3. Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Innerhalb des Plangebiets sind keine aktiven Wasserfassungen verzeichnet.

Aus Sicht der Grundwasserwirtschaft und des Grundwasserschutzes besteht keine Betroffenheit.

### 4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

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

### 5. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 14. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

### Inhalt der ergänzenden Stellungnahme vom 16.05.2024:

Ihre Nachfrage zu unserer Stellungnahme vom 13.05.2024 (TÖB) beantworte ich wie folgt:

"Die Stauflächen innerhalb des Plangebietes im Falle eines Starkregeneignisses können in der Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz eingesehen werden: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722&contextId=111756> (der Kartenausschnitt zeigt das Plangebiet).

Bitte beachten Sie, dass die Ausdehnung der überfluteten Flächen, die Wassertiefen sowie die Fließgeschwindigkeiten je nach Ereignis variieren. In den Karten werden drei Szenarien dargestellt: SRI 7 mit einer Regendauer von 1 Stunde, SRI 10 mit einer Regendauer von 1 Stunde sowie SRI 10 mit einer Regendauer von 4 Stunden. Weitere Informationen zur Sturzflutgefahrenkarte erhalten Sie unter folgendem Link:

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>

Wie in der Stellungnahme der SGD Nord aufgeführt und auf der Karte ersichtlich, befinden sich innerhalb des Plangebietes mehrere Bereiche innerhalb derer sich im Falle eines Starkregeneignisses Abflusskonzentrationen bzw. Stauflächen ausbilden.

Solche Flächen sind, anders als Überschwemmungsgebiete entlang von Risikogewässern, nicht rechtlich festgesetzt. Allerdings gelten für die Abflusskonzentrationen bzw. Stauflächen im Falle von Starkregenereignissen § 5 Abs. 2 WHG sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Die Gefährdung sollte im Bebauungsplan aufgenommen werden, sodass ggf. eine hochwasserangepasste Bebauung umgesetzt werden kann. Im Falle einer besonders starken Betroffenheit (dies ist hier nicht der Fall) wird von einer Bebauung solcher Flächen abgeraten."

Sollten Sie weitergehende Fragen zu der Starkregenproblematik haben können Sie sich auch direkt an unsere

.....@sgdnord.rlp.de, Tel.: 0261/120-..... wenden.

#### **Würdigung:**

Die Begründung wurde für die erneuten Beteiligungen bereits um Aussagen zur Sturzflutgefährdung nach Starkregenereignissen ergänzt. Die übrigen Inhalte der Stellungnahme wirken sich nach wie vor nicht auf die Planunterlagen aus.

#### **4.10 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, vom 28.10.2024**

„vielen Dank für den ausführlichen Kommentar zu unserer Stellungnahme vom 28.10.2024.

Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt - was ich wohl übersehen habe - bitte ich Sie, meine Stellungnahme vom 28.10.2024 als gegenstandslos anzusehen.

Ich verweise diesbezüglich auf die Gültigkeit unserer Stellungnahme vom 15.03.2024 (Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB).“

#### **Stellungnahme vom 15.03.2024:**

„die Stadt Mayen beabsichtigt die Ausweisung von neuen Baugebieten (allgemeines Wohngebiet) als Siedlungserweiterung über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Das Bebauungsplangebiet »Im Vogelsang« (14. Änderung FNP) in Mayen liegt in der Gemarkung Mayen, Flur 22 und umfasst folgende Flurstücke: tlw. 99/22, tlw. 435/22, 435/19, 435/25, 435/27, 435/29, 435/32, 435/34, 435/35, 435/37, 435/38, 435/39, 435/40, 435/41, 435/42, 435/43, 435/44, 526/34, 533/1 und 1304/512.

Laut Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) liegt die Stadt Mayen im ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Gekennzeichnet wird der Raum durch eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl mit 8-20 Zentren in < 30 PKW-Minuten. Mayen liegt in einem klimaökologischen Ausgleichsraum.

Der RROP 2017 sieht für das Plangebiet eine Siedlungsfläche Wohnen vor. Die Stadt ist zum Großteil umgeben von einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz Regionaler Grünzug), das Plangebiet ist hiervon allerdings nicht betroffen. Ebenso befindet sich die Stadt in einem klimaökologischen Ausgleichsraum. Im und um das Stadtgebiet finden sich zudem landesweit bedeutsame Bereiche für die Rohstoffsicherung. Westlich der Stadt liegt ein Raum mit landesweiter Bedeutung für Erholung und Landschaftserleben. Mayen ist an das funktionale Netz des öffentlichen Verkehrs angeschlossen und besitzt unter anderem zwei Bahnhaltepunkte. Als landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung

befindet sich die Genovevaburg in ca. 800 m Entfernung sowie die St. Georgskapelle und die Pfarrkirche in Polch in ca. 6 km Entfernung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sind im Norden gewerbliche Bauflächen und im Süden gemischte Bauflächen dargestellt. Damit weichen die Festsetzungen der vorliegenden 14. Änderung des Bebauungsplanes „Im Vogelsang“ hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab (eine Änderung soll im Rahmen des 13a BauGB-Verfahrens erfolgen).

Gemäß dem Länderübergreifenden Bundesraumordnungsplan Hochwasser sind wir gem. I.1.1 (Z) und I.2.1 (Z) gehalten, uns vorliegende Informationen zu Starkregenereignissen vorzutragen.

Gemäß der Starkregenkarte des LFU RLP ist der äußerste südliche Teil des Plangebietes als Staufläche bei Starkregenereignissen ausgewiesen. Wir bitten ggf. um die Beteiligung der Regionalstelle Wasserwirtschaft bei der SGD Nord als zuständige Behörde für eine abschließende Beurteilung.

Die Belange der Landesplanung sind in Kap. 4.6 „Landschafts-/ Siedlungsbild und Kulturgüter“ der Begründung abgearbeitet. Aufgrund der bestehenden Gewerbe- und Wohnbebauung sehen wir durch die geplante zusätzliche Wohnbebauung keine Beeinträchtigung oder Verletzung von Z 49 RROP 2017 („Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung“, hier: Genovevaburg) des RROP 2017.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

#### **Würdigung:**

Die Begründung wurde für die erneute Beteiligung bereits um Aussagen zur Sturzflutgefährdung nach Starkregenereignissen ergänzt. Die SGD Nord wurde ebenfalls beteiligt. Die übrigen Inhalte der Stellungnahme wirken sich nicht auf die Planunterlagen aus.

### **4.11 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, vom 18.11.2024**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e V )

Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN EN 14339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14384 (Überflurhydrant),
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mmd Kennzahl 800),

- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.
- 2. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein
- 3. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll nicht mehr als 150 m betragen. Überflurhydranten (DIN EN 14 384) ist der Vorzug zu geben.

**Würdigung:**

Die erforderliche Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorgungsträger bereitgestellt werden kann. Die Erschließungsplanung hat die einschlägigen Regelwerke, wie z.B. den Abstand von Hydranten zu beachten. Dieser Teile der Stellungnahme betrifft den Planvollzug. Der Bebauungsplan bleibt hiervon unberührt.