

ABWÄGUNG
DER ANREGUNGEN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN „GERBERVIERTEL“

**AUS DER ERNEUTEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
NACH § 3 (2) BAUGESETZBUCH UND
DER ERNEUTEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN SOWIE SONS-
TIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
NACH § 4 (2) BAUGESETZBUCH
IM VERFAHREN GEMÄSS § 4A (3) BAUGESETZBUCH**

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensrechtliche Aspekte	3
2	Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	5
2.1	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz, Schreiben vom 05.02.2025.....	5
2.2	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz/ Wasserwirtschaft, Schreiben vom 28.01.2025	7
2.3	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, Schreiben vom 27.01.2025	9
2.4	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Schreiben vom 31.01.2025	12
2.5	Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 29.01.2025	20
2.6	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Schreiben vom 30.01.2025	24
2.7	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., Schreiben vom 19.12.2024	25
2.8	Westnetz GmbH, Schreiben vom 11.02.2025	26

1 Verfahrensrechtliche Aspekte

Der Rat der Stadt Mayen hat am 08.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. In seiner Sitzung am 06.12.2017 hat der Stadtrat ergänzend zu dem bereits gefassten Aufstellungsbeschluss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerberviertel“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 20.12.2017 bis einschließlich 13.01.2018.

Der am 21.03.2018 seitens des Stadtrates verabschiedete Entwurf des Bebauungsplanes (Plankarte, Textfestsetzungen und Begründung mit Umweltbericht) bildete die Grundlage für die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 04.04.2018 bis einschließlich 07.05.2018. In seiner Sitzung am 26.09.2018 hat der Rat der Stadt Mayen den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen ergab sich die Notwendigkeit einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB. Die erneute Beteiligung wurde gemäß der Vorschriften nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 06.01.2025 bis 07.02.2025 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Mit Schreiben vom 17.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren nach § 4a (3) BauGB beteiligt. Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend aufgelistete fachbehördlichen Stellungnahmen in der Abwägung zu berücksichtigen:

1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz,
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz/ Wasserwirtschaft,
3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung,
4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz,
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
6. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz,
7. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege,
8. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. und
9. Westnetz GmbH.

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt hatten abgegeben:

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege,
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
3. Deutsche Telekom Technik GmbH,
4. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH,
5. PLEdoc GmbH und

6. Handelsverband Südwest e.V.

Darüber hinaus wurden die benachbarten Gemeinden i.S. des § 2 (2) BauGB über die Planung informiert und am Verfahren beteiligt. Seitens der Nachbargemeinden wurden keine Anregungen zum Bebauungsplan vorgetragen.

2 Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB

2.1 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz, Schreiben vom 05.02.2025

Stellungnahme

Brandschutz
Brandschutztechnische Stellungnahme

Ihre Vorlage vom 23.01.2025

Aufstellung eines(r) ☒ Bebauungsplanes ☐ Satzung _____
_____ Änderung eines ☐ Bebauungsplanes ☐ Flächennutzungsplanes

Name des Teilgebietes

„Gerberviertel“

Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO–

MU 1, MU 2, SO Parkhaus, GB Soziale Zwecke; GFZ bis 4,0 und bis IV Vollgeschosse

☒ Stadt ☐ Ortsgemeinde ☐ Verbandsgemeinde
Mitteilung der /des ☒ Stadtverwaltung ☐ Verbandsgemeindeverwaltung ☐ Planungsbüros

Mayen Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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, entgegen der Aussage in der Begründung Nr. 12.1 Wasserversorgung, 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 (mind. 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.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung

Brandschutz

1. Löschwassermenge

Mit Schreiben vom 11.02.2026 teilen die Stadtwerke Mayen GmbH, Kehriger Str. 8-10, 56727 Mayen als zuständige Versorgungsträgerin mit, dass eine ordnungsgemäße Wasserversorgung (Trink- und Löschwasser) innerhalb der zur Überplanung anstehenden Flächen gewährleistet werden kann.

2. Löschangriff

Die Anregung löst keinen abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus und berührt den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans nicht.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

3. Hydranten

Die Anregung löst keinen abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus und berührt den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans nicht.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

2.2 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz/ Wasserwirtschaft, Schreiben vom 28.01.2025

Stellungnahme

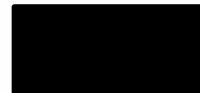
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9 70 Naturschutz, Wasserwirtschaft
Az. N-70 - 2025 - 30099

28.01.2025

Ref. 9 63
Bauleitplanung

im H a u s e

Auskunft erteilt.
Zimmer:
Telefon:



Bauort: Mayen, Entenpfuhl
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Mayen, Flur 21, Flurstücke 808/7, 820/2, 822/1, 822/2, 830/5, 834/3, u.a.
Antragsteller Stadt Mayen
Vorhaben: Bebauungsplan der Stadt Mayen, „Gerberviertel“; erneute Offenlage

Ihr Schreiben vom 23.01.2025, Az: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den Unterlagen ist für uns nichts erkennbar, welches den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Vollzugs der Naturschutzgesetzgebung entgegenstünde.



Abwägung

Die Mitteilung, dass dem Bebauungsplan keine erkennbaren Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege i.S. des Vollzugs der Naturschutzgesetzgebung entgegenstehen, löst für den vorliegenden Bebauungsplan keinen weiteren abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus.

2.3 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, Schreiben vom 27.01.2025

Stellungnahme

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
8.61 - Landesplanung

27.01.2025

Referat 9.63-P
im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:



Aufhebung des Bebauungsplanes der Stadt Mayen für das Gebiet „Gerberviertel“

Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB, öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

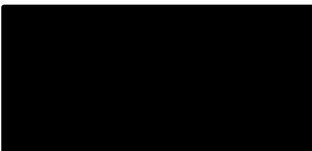
auf Flurstücken der Flur 21 in der Gemarkung Mayen sollen auf einer Fläche von ca. 1,22 ha im südöstlichen Bereich der Innenstadt die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines öffentlichen Parkhauses für ca. 380 Parkplätze auf 4 Ebenen geschaffen werden.

In seiner Sitzung am 26.09.2018 hat der Rat der Stadt Mayen den Bebauungsplan „Gerberviertel“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen ergibt sich die Notwendigkeit einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB.

Im aktuellen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Geplant ist die Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ gem. § 11 BauNVO. Die Aufhebung des B-Planes widerspricht demnach dem gültigen Flächennutzungsplan, weshalb dieser zu ändern ist (§ 8 Abs.2 BauGB).

Gem. § 20 Abs.1 LPlIG teilen die Träger der Bauleitplanung der zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme die bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt.

Da uns bisher noch kein Antrag auf landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegt, bitten wir, die erforderlichen Maßnahmen zur Beantragung einzuleiten.



Abwägung

Zunächst bedarf es der Klarstellung, dass es sich im vorliegenden Planungsfall nicht um die Aufhebung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans handelt. Vielmehr hat sich nach Fassung des Satzungsbeschlusses aufgrund geänderter Rahmenbedingungen die Notwendigkeit nach Durchführung einer erneuten Beteiligung gezeigt.

In diesem Zusammenhang gilt anzumerken, dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB bei der Aufhebung eines erstmals erlassenen Bebauungsplans ohnehin nicht zur Anwendung kommen würde (vgl. OVG Koblenz, Urt. v. 17.10.2012 – 1 C 10 493/12).

In den bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren hat die Untere Landesplanungsbehörde in ihren Stellungnahmen zudem keine Anregungen zu einer möglichen Verletzung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 (2) BauGB vorgetragen. Eine wesentlich geänderte Plankonzeption zur Art der baulichen Nutzung gegenüber der bisherigen Fassung liegt nicht vor, so dass sich keine geänderte Beurteilungsgrundlage für das Entwicklungsgebot ergeben hat.

Die Diskussion des „Entwickelt seins“ erübrigt sich auch im vorliegenden Planungsfall.

Ein Grund hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplans im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Bei der Anwendung des § 13a BauGB ist das Entwicklungsgebot nicht zwingend erforderlich (siehe § 13a (2) Nr. 2 BauGB). Bei der Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans muss eine geordnete städtebauliche Entwicklung jedoch gewährleistet sein. Die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung bedeutet, dass keine den städtebaulichen Zielen der Gemeinde widersprechende inhomogene Struktur entstehen darf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets ist dies nach Auffassung der planenden Gemeinde gewährleistet.

Bodenrelevante Spannungen – beispielsweise in Form eines immissionsschutzrechtlichen Konflikts durch das Nebeneinander einer vorhandenen schützenswerten Einrichtung (z.B. Wohnen) und dem hinzukommenden Vorhaben – sind auszuschließen. Diesbezüglich ist auf die erstellte immissionsschutzrechtliche Untersuchung hinzuweisen. Gemäß dem gutachterlichen Ergebnis sind bei der Umsetzung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB gewahrt.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung nachträglich anzupassen; ein formelles Änderungsverfahren ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 13a (2) Nr. 2 BauGB entbehrlich, da die zuvor erwähnte geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet wird. Die Stadt wird die Anpassung des Flächennutzungsplans unmittelbar, ohne die Durchführung eines formellen Änderungsverfahrens vornehmen.

Ungeachtet dessen ist die Anregung der Behörde, wonach der Bebauungsplan gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB verstoßen würde, aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

Unter Berücksichtigung höchstrichterlicher Rechtsprechung des BVerwG überlässt der Flächennutzungsplan der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Gestaltungsspielräume, die auf die geringere Detailschärfe der vorbereitenden Bauleitplanung zurückzuführen sind.

Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans bleibt im vorliegenden Planungsfall trotz der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets für den engeren Bereich des Bebauungsplans unberührt. Vielmehr konkretisiert der Bebauungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Flächennutzungsplans unter Wahrung des durch § 8 (2) BauGB eingeräumten gemeindlichen Ermessens- und Handlungsspielraums.

Die vorliegende Wahrung der Anforderungen an das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB liegt zum einen darin begründet, dass der wirksame Flächennutzungsplan bereits

die Darstellung einer öffentlichen Parkfläche beinhaltet und der vorliegende Bebauungsplan diese Darstellung mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ inhaltlich konkretisiert.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ dient der Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen ausschließlich für die Errichtung eines öffentlichen Parkhauses mit bis zu 380 Parkplätzen (siehe Textfestsetzung A.1). Die Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO trägt somit der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Mayen Rechnung, eine öffentliche Fläche für den ruhenden Verkehr an einem zentralen innerstädtischen Standort zu verwirklichen.

Unter Beachtung der gemeindlichen Planungsziele sowie der kommunalen Planungshoheit hat die Stadt das o.a. Sonstige Sondergebiet im Rahmen ihres Planungsermessens festgesetzt.

Weiterhin ist anzuführen, dass ein Bebauungsplan auch ohne exakte Übernahme der Darstellungen des Flächennutzungsplans bezüglich der Art der baulichen Nutzung dem Entwicklungsgebot entspricht, wenn die im Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Gebietsart artverwandt ist (vgl. Gierke/Lenz in Brügelmann, Kommentar zum Baugesetzbuch, 132. Lieferung, 2024, § 8 BauGB Rn. 109).

In diesem Zusammenhang kann auf Ausführungen in der einschlägigen Gesetzeskommentierung verwiesen werden:

„Ein Bebauungsplan kann auch ohne exakte Übernahme der Darstellungen des Flächennutzungsplans bezüglich der Art der baulichen Nutzung dem Entwicklungsgebot entsprechen, wenn die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen oder Baugebiete (§ 1 Abs. 1 und 2 BauNVO) mit der im Bebauungsplan festgesetzten Gebietsart artverwandt sind. Das kommt insbesondere in Betracht, wenn der Bebauungsplan ein Sondergebiet festsetzt, das die Art der baulichen Nutzung auf eine oder mehrere derjenigen Nutzungen beschränkt, die in einem der Darstellung des Flächennutzungsplans unmittelbar entsprechenden Gebietsfestsetzung ebenfalls zulässig wäre (zutreffend OVG Münster 13.3.2008 – 7 D 34/07.NE – ZfBR 2009, 62 = BRS 73 Nr. 39). Das ist beispielsweise der Fall, wenn aus einer im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche (G) oder einem Gewerbegebiet (GE) ein Sondergebiet zur Aufnahme konkreter gewerblicher Nutzungen entwickelt oder innerhalb einer gemischten Baufläche (M) ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tanzschul- und Veranstaltungszentrum“, also einer in einem Kerngebiet allgemein zulässigen Nutzung, festgesetzt wird (OVG Münster 12.12.2012 – 10 D 85/10.NE – BauR 2013, 741 = BRS 79 Nr. 25).“

Unter Berücksichtigung der dargelegten Sach- und Rechtslage ist aus Sicht der Stadt Mayen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB auch mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ unter Beachtung der einschlägigen Gesetzeskommentierung gewahrt. Der Bebauungsplan steht nicht im Widerspruch zum planerischen Grundkonzept des Flächennutzungsplans, sondern konkretisiert dessen Darstellungen im Rahmen des eingeräumten Handlungsspielraums.

Gemäß dem dargestellten Sachverhalt ist die Anregung der Unteren Landesplanungsbehörde zur „Missachtung“ des Entwicklungsgebots und einem sich daraus ergebenden Änderungsbedarf für den Flächennutzungsplan zurückzuweisen.

Da eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich ist, erübrigt sich auch der Antrag auf landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 (1) LPlG. Die Erforderlichkeit einer landesplanerischen Stellungnahme besteht vorliegend nicht und diese Anregung wird ebenfalls zurückgewiesen.

2.4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Schreiben vom 31.01.2025

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mayen haben wir mit Schreiben vom 11.01.2018 (Frühzeitige Beteiligung) Stellung genommen.

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

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

Starkregenvorsorge

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 400 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 2 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich.

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.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sein. Um ebendiese sicherzustellen sind entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan festzulegen. Bei einer Bauumsetzung trotz der vorliegenden Gefährdung ist eine hochwasserangepasste Bauweise dringend notwendig. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflusssrinnen 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.

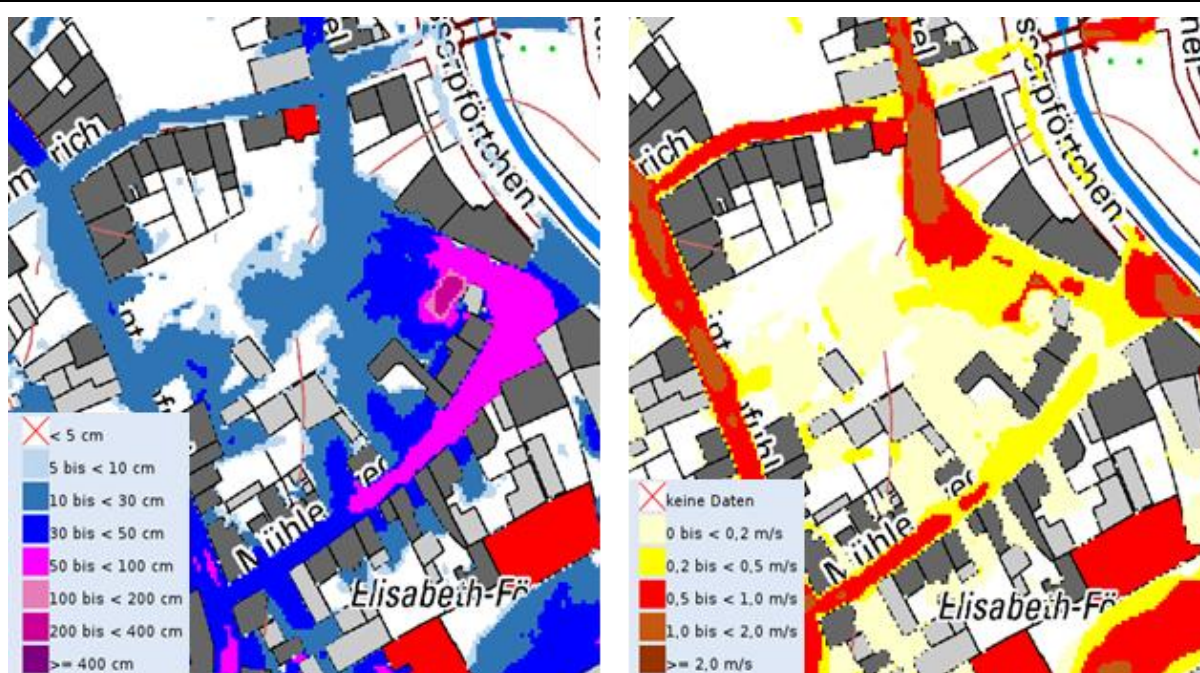


Abbildung links zeigt die Wassertiefen, Abbildung rechts die Fließgeschwindigkeiten beim Starkregenindex 7 (SRI 7 in einer Stunde)

Abschließende Beurteilung

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

Abwägung

Stellungnahme vom 11.01.2018

Der Verweis auf die Stellungnahme in der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 11.01.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat hat sich mit der angeführten Stellungnahme im Rahmen der Abwägungsentscheidung in der Sitzung vom 26.09.2018 (Beschlussvorlage 5236/2018/1) befasst und die entsprechenden Abwägungsentscheidung bzw. Beschlussfassung herbeigeführt. Das seinerzeit getroffene Abwägungsergebnis gilt unverändert fort.

Ein darüberhinausgehender abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf zu dieser Stellungnahme ergibt sich nicht mehr, da keine neuen bzw. über das bisherige Maß hinausgehenden Anregungen vorgetragen werden.

Starkregenvorsorge

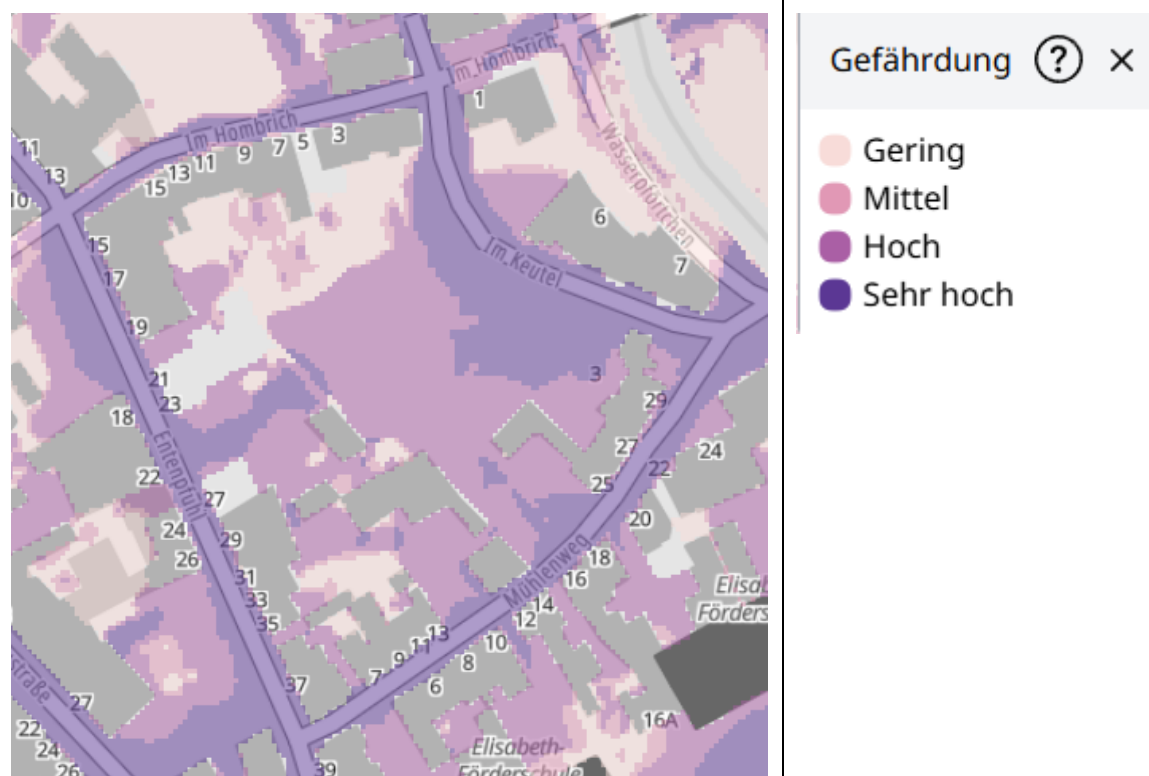
Die Betrachtung eines vorbeugenden Starkregenkonzeptes ergibt sich aus der Pflicht für eine planende Gemeinde, die Sicherheit und die Gesundheit der Bevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu gewährleisten und in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Dies verpflichtet die planende Gemeinde bereits in der Ebene der Bauleitplanung vorbeugende Maßnahmen für einen hinreichenden Schutz vor Hochwasser und/ oder Starkregenereignissen zu betrachten.

Die Ausführungen zur Starkregenvorsorge werden wie folgt berücksichtigt:

Gemäß dem Portal www.naturgefahrenportal.de (= Karte 1) stellt sich die Sturzflutgefährdungssituation auf den überwiegenden Flächen im Plangebiet als hoch dar. Insbesondere im Einwirkungsbereich der öffentlichen Verkehrsflächen zeigt sich ein sehr hohes Gefährdungspotenzial.

Der beigefügten Karte der Fließrichtung (= Karte 2) ist zu entnehmen, dass das Wasser beim extremen Starkregenereignis SRI10, 4 Std. hauptsächlich in östliche Richtung „quer“ durch das Plangebiet – und hier auf den „unbebauten“, als ebenerdiger Parkplatz genutzten Flächen zur Nette hin abläuft. Des Weiteren fließt das Wasser über die Verkehrsstraßen ab.

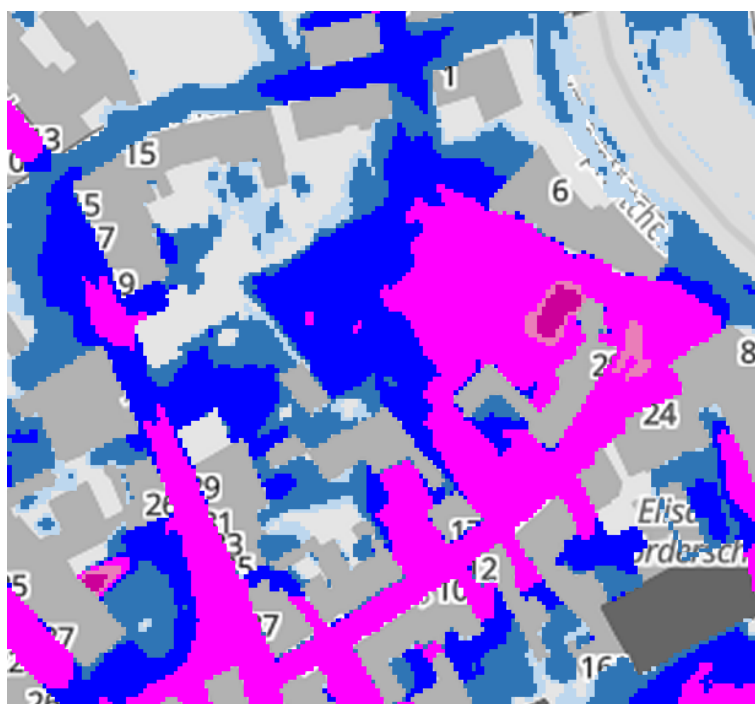
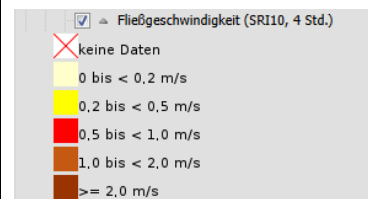
Die höchsten Wassertiefen zeigen sich auf den als Parkplatz genutzten Flächen und erreichen Höhen bis 100 cm (siehe Karte 3).



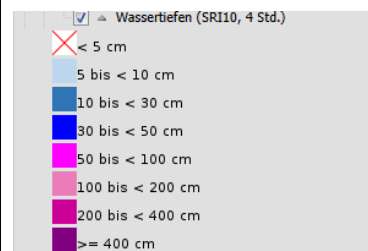
Karte 1



Karte 2



Karte 3



Durch die zu erwartende Baumaßnahme und die damit verbundenen Eingriffe in das Gelände wird sich die Situation der Sturzflutgefährdung im und um das Plangebiet verändern. Im Bedarfsfall sind gebietsbezogene Maßnahmen umzusetzen, die im Sinne einer vorbeugenden Starkregenvorsorge etwaige Beeinträchtigungen für das Plangebiet und angrenzende Nachbargrundstücke soweit wie möglich unterbinden und zu einer Verbesserung der Situation führen.

Für eine Starkregenvorsorge kommen in der Planvollzugsebene u.a. folgende Maßnahmen in Betracht:

- Anordnung von Ein- und Ausfahrten sowie schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der gebietsbezogenen Situation.
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge wie z. B. Drainasphalt oder Rasengittersteine, die einen oberflächlichen Wasserabfluss verhindern bzw. minimieren können.
- Mulden- und Rigolensysteme, die das Regenwasser auffangen und es versickerungsfreundlich ableiten.
- Eine entsprechende Bauausführung mit einer Modellierung der Oberflächen (Querneigung, kleine Wellen oder Gefälle) unterstützen den gezielten Ablauf des Wassers.
- Notwasserwege in Form von speziellen Abflussrinnen oder Entlastungsmulden entlang der betroffenen Strecke.
- Ertüchtigung der Straßen (z.B. Hochborde), die ein Eindringen des Wassers auf die angrenzenden Grundstücke unterbinden bzw. minimieren.

Im Bebauungsplan sind bereits Maßnahmen zur Vorsorge vor den Gefahren durch Starkregen enthalten. In diesem Zusammenhang können insbesondere die Festsetzungen zur Anlage einer extensiven Dachbegrünung (Textfestsetzung A.6 Ziffer (1)) sowie zur inneren Durchgrünung des Plangebiets (Textfestsetzung A.6 Ziffer (3)) angeführt werden.

Beispielsweise können die maximalen Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch die Anlage begrünter Dächer gemindert werden. Des Weiteren können anfallende Niederschlagswässer zurückgehalten und temporär zwischengespeichert werden. Hiermit kann ein zusätzlicher Retentionsraum für die anfallenden Niederschlagswässer geschaffen und somit durch eine zeitverzögerte Ableitung eine Entlastung der örtlichen Kanalisation erreicht werden. Hierdurch kann ein Beitrag zur Verminderung der Gefahr des Überlaufens der Kanalisation und von Überschwemmungen geleistet werden. Der Oberflächenabfluss wird weiterhin durch die Festsetzung zur inneren Durchgrünung gemindert.

Die abschließende Klärung hat in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der dann konkreten Ausbauplanung zu erfolgen.

Es gilt anzumerken, dass gemäß der Sturzflutgefährdungskarte nicht der vorliegende Bebauungsplan der Auslöser für das Gefährdungspotenzial ist und die Konfliktsituation auslöst. Für eine hinreichende Starkregenvorsorge bedarf es vielmehr einer über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgehenden Betrachtung. Die Umsetzung von „nur“ gebietsbezogenen Maßnahmen kann allenfalls zu einer punktuellen Verbesserung der Situation führen.

In Verbindung mit auf der Ebene des Planvollzugs einschlägig geltenden bauordnungsrechtlichen sowie wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen, wie etwa die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG oder den §§ 3, 13 und 14 LBauO, kann an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaig erforderlicher, über die im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen hinausgehender, Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB werden dem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des Bebauungsplans hinreichend berücksichtigt und gewahrt.

Der Sachverhalt ist in Form einer Kennzeichnung auf der Grundlage von § 9 (5) Nr. 1 BauGB (Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen

gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind) redaktionell in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen.

Die Funktion der Kennzeichnung liegt in der Warn- und Informationsfunktion für die Planvollzugsebene. Mit der Kennzeichnung kann der nachgelagerten Ebene des Planvollzugs ein frühzeitiger Hinweis auf mögliche Gefährdungen bei Starkregenereignissen und die Umsetzung vorbeugender Maßnahmen in der Objektplanung gegeben werden.

Die redaktionelle Ergänzung berührt die Grundzüge bzw. die Inhalte der Planung nicht, so dass kein Erfordernis für eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB besteht.

Abschließende Beurteilung

Die Mitteilung, wonach unter Beachtung der vorgenannten Aussagen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen, löst keinen weiteren abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus.

2.5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 21.02.2025

Stellungnahme

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

E-Mail

Stadtverwaltung Mayen
stadtplanung@mayen.de

REGIONALSTELLE GEWERBEAUF SICHT

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2171
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

21.02.2025

Mein Aktenzeichen
23/01/6/2024/0454

HAU
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
17.12.2024

Ansprechpartner/-in / E-Mail

Telefon / Fax

Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan „Gerberviertel“ der Stadt Mayen
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Im Verlauf des Verfahrens wurde auf Grund der wesentlich veränderten Planungsparameter eine angepasste Schalltechnische Untersuchung, Bericht-Nr.: P24-041/1, vorgelegt.

Zu folgenden, den Gewerbelärm betreffenden Punkten, werden Anregungen vorgebracht.

Unter Punkt 2.1 Emissionsberechnung Gewerbelärm wird angegeben, dass die Berechnung nach der Parkplatzlärmstudie des bayerischen Landesamtes für Umweltschutz berechnet wird. Im Weiteren wird für die Zu- und Abfahrten jedoch mit der Zahl von 1.200 aus der Verkehrsplanerischen Begleituntersuchung des Büro VERTEC – Verkehrsplanung, Verkehrstechnik, Koblenz vom 16.05.2017 gerechnet.

1/2

Kernarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsanbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle
Stadttheater

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Görresplatz
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht

Da die Parkplatzlärmstudie erheblich andere Werte vorgibt sollte hier klar ersichtlich sein, welche Grundlage für die Berechnung angesetzt wird.

Da die Verkehrsplanerische Begleituntersuchung bereits aus dem Jahr 2017 datiert wird eine Aktualisierung empfohlen, um den aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen.

Bzgl. der Stellplätze auf der obersten Ebene des geplanten Parkhauses weichen die in der aktuell vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten Schallleistungspegel erheblich von den ursprünglich zu Grunde gelegten Werten ab. Hier sollte erkennbar sein, warum sich die Werte geändert haben.

Die Lufthygienische Aussage der Lohmeyer GmbH vom 10.09.2024 berücksichtigt u.a. Ansätze der Schalltechnischen Untersuchung. Bzgl. des Fahrverkehrs wird von ca. 1.350 Pkw pro Werktag ausgegangen, was sich jedoch nicht mit der Angabe der Schalltechnischen Untersuchung deckt.

Die im Laufe des Verfahrens erstellten Gutachten und Untersuchungen sollten die gleichen Ausgangsparameter verwenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Abwägung

Gemäß telefonischer Rücksprache der Stadtverwaltung mit der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht wurden die Inhalte der Stellungnahme zurückgenommen.

Das überarbeitete Schallgutachten liegt der Fachbehörde als neue Beurteilungsgrundlage vor. Bei Bedarf wird die Fachbehörde im weiteren Verfahren eine Stellungnahme abgeben.

Ein weiterer planerischer oder abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht für die Ebene des Bebauungsplans nicht.

2.6 Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 29.01.2025

Stellungnahme



ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Mayen
Postfach 19 53
56709 Mayen

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

29.01.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 17.12.2024
3240-1630-17/V4
kp/ala

Telefon

Bebauungsplan "Gerberviertel" der Stadt Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.01.2018 (Az.: 3240-1630-17/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Das Planungsgelände liegt innerhalb der ehemaligen Flussaue der Nette und ist heute als Parkplatz überbaut. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen über einer unterschiedlich mächtigen Schicht quartärer Kiesablagerungen (Nettekies) zu rechnen. Die feinkörnigen Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf und es ist aufgrund der Nähe zum Fluss mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.



Dieser Untergundaufbau wird grundsätzlich auch in der durchgeführten Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüros Immig – Viehmann Geo + Umwelttechnik (27.01.2017) bestätigt. Die Tatsache, dass bereits eine erste Baugrunduntersuchung für das Planungsvorhaben durchgeführt wurde und Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den textlichen Festsetzungen unter Kapitel D.7 ausgeführt werden, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

Im Gutachten wird explizit auf die inhomogenen Baugrundverhältnisse mit nur gering tragfähigen, z.T. gar sackungsgefährdeten Auffüllungen sowie stark setzungswilligen Auelehme hingewiesen. Entsprechend wird eine mögliche Gründungszone des geplanten Parkhauses grundsätzlich nur im tragfähigen Nettekies (oder tiefer) empfohlen. Diese Hinweise werden aus ingenieurgeologischer Sicht bestätigt und sind dringend in der weiteren Bauplanung zu berücksichtigen. Weiter wird fachlich bestätigt, dass vermutlich geotechnische Maßnahmen zum Schutz tiefbaurelevanter Bauwerke aufgrund des zu erwarteten hohen Grundwasserstands zu ergreifen sind. Sofern nicht ohnehin geschehen, ist auch eine Prüfung hinsichtlich einer Überflutung des Geländes infolge Hochwasser vorzunehmen.

Abschließend wird in dem vorliegenden geotechnischen Gutachten aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse die Notwendigkeit einer objektbezogenen geotechnischen Hauptuntersuchung zur Festlegung von konkreten Gründungsempfehlungen, der Durchführung von Standsicherheits- und Gebrauchstauglichkeitsnachweisen sowie Entwässerungsplanungen beschrieben. Diese Hauptuntersuchung ist aus ingenieurgeologischer Sicht zwingend erforderlich und liegt dem LGB bisher nicht vor. Wir bitten unter Berücksichtigung des Geologiedatengesetzes um Zusendung dieses Gutachtens einschließlich der Schichtenverzeichnisse der Bohrungen.

- 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>

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung

Bergbau / Altbergbau

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 05.01.2018 (Az.: 3240-1630-17/V1) wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat hat sich mit der angeführten Stellungnahme im Rahmen der Abwägungsentscheidung in der Sitzung vom 26.09.2018 (Beschlussvorlage 5236/2018/1) befasst und die entsprechenden Abwägungsentscheidung bzw. Beschlussfassung herbeigeführt.

Ein darüberhinausgehender abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf zu dieser Stellungnahme ergibt sich nicht mehr, da keine neuen bzw. über das bisherige Maß hinausgehenden Anregungen vorgetragen werden. Das seinerzeit getroffene Abwägungsergebnis gilt unverändert fort.

Boden und Baugrund - allgemein

Die Mitteilungen zum Boden und Baugrund werden zur Kenntnis genommen und lösen keinen weiteren abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus.

Die Anregungen tangieren den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans nicht und sind auf der Ebene des Planvollzugs zu berücksichtigen.

Für die Ebene des Bebauungsplans wurde im Plangebiet innerhalb des Bereichs für die geplante Hochgarage eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (Immig – Viehmann Geo + Umwelttechnik: Mayen, Neubau Hochgarage in der Innenstadt, Baugrunduntersuchung und allgemeine geotechnische Beratung).

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf das Gutachten sowie die Ausführungen in Kapitel 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die grundsätzliche Eignung des Plangebiets für die beabsichtigte Entwicklung wurde insofern entsprechend dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans durch fachgutachterliche Untersuchungen nachgewiesen und ein weiterer planerischer Handlungsbedarf in dieser Planungsebene besteht nicht mehr.

Unter Umständen erforderliche objektbezogene geotechnische Hauptuntersuchungen sind auf der Ebene des Planvollzugs und der dann konkret vorliegenden Objektplanung unter Beteiligung der zuständigen Behörden zu erbringen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf. Eine dem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des Bebauungsplan entsprechende Berücksichtigung dieses Belangs hat stattgefunden.

Bezüglich der Anregung zur Prüfung einer möglichen Überflutung des Geländes infolge von Hochwasser ist auf die Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme im Kapitel 2.2 zu verweisen (= SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz).

Boden und Baugrund - mineralische Rohstoffe

Die Mitteilung, wonach gegen das geplante Vorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen, löst keinen abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Der Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung wird durch die Anregung nicht berührt, so dass kein weiterer planerischer und abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.

Die Anregung bezieht sich auf die Planvollzugsebene und ist dementsprechend im Bedarfsfall zu berücksichtigen.

2.7 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Schreiben vom 30.01.2025

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihre Mail vom 17.12.2024.

Im vorliegenden Fall sind zwei Kulturdenkmäler betroffen; beide werden korrekterweise in der Planurkunde sowie im Begründungsschreiben verzeichnet (§ 9 Abs. 6 BauGB).

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Aus den Unterlagen ersehen wir keine Beeinträchtigung für die Denkmäler.

Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Details im Rahmen von Baumaßnahmen müssen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden. Dieser Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Abwägung

Die fachliche Bestätigung der nachrichtlichen Übernahme der Kulturdenkmäler im Bebauungsplan löst keinen weiteren abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus.

Die Mitteilung, wonach keine Beeinträchtigung für die Denkmäler ersichtlich ist, löst ebenso wenig einen abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus.

Der Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 (1) Satz 3 DSchG sowie die Anregung zur Aufnahme der Rechtsgrundlage wird in den Textfestsetzungen redaktionell berücksichtigt.

Im Kapitel D.1 wird der Verweis auf den angeführten Genehmigungsvorbehalt aufgenommen.

Die Grundzüge bzw. die Inhalte der Planung werden durch die redaktionelle Ergänzung nicht berührt, so dass kein Erfordernis für eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB besteht.

2.8 RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., Schreiben vom 19.12.2024

Stellungnahme

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln
Mainline Verwaltungs-GmbH
Tiefer 5, 28195 Bremen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

RMR - Abteilung Wegerecht

RMR Aktenzeichen: 24000314

Abwägung

Im vorliegenden Planungsfall ergibt sich keine Notwendigkeit für einen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, etwa an anderer Stelle i.S. des § 1a (3) Satz 3 oder 4 BauGB, sodass die Anregung keinen weiteren abwägungsrelevanten Handlungsbedarf für die Ebene der Bauleitplanung auslöst.

2.9 Westnetz GmbH, Schreiben vom 11.02.2025

Stellungnahme

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Westnetz GmbH • Rauschermühle • 56647 Saffig

-per Mail-
stadtplanung@mayen.de
Stadtverwaltung Mayen
Rosengasse 1
56727 Mayen

Regionalzentrum Rauschermühle

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen
Name
Telefon
E-Mail



Saffig, 6. Januar 2025

Bauleitplanung der Stadt Mayen Bebauungsplan „Gerberviertel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage senden wir Ihnen einen Lageplan in dem unserer im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind, mit der Bitte diese bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

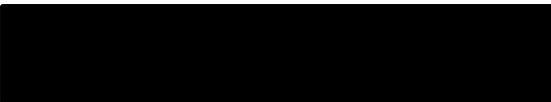
Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Zur Versorgung des geplanten Gebietes wird die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Als Anlage übersenden wir Ihnen einen Bebauungsplanauszug in dem der erforderliche Stationsplatz eingetragen ist mit der Bitte um Ausweisung einer **öffentlichen Versorgungsfläche** in der Größe 6,0m (Straßenfront) x 4,0 m.

Rechtzeitig vor Baubeginn bitten wir Sie, sich mit [REDACTED] als Ansprechpartner in Verbindung zu setzen, der Ihnen auch bei Rückfragen gerne zur Verfügung steht und die Änderungen/Mitteilungen koordiniert.

Freundliche Grüße

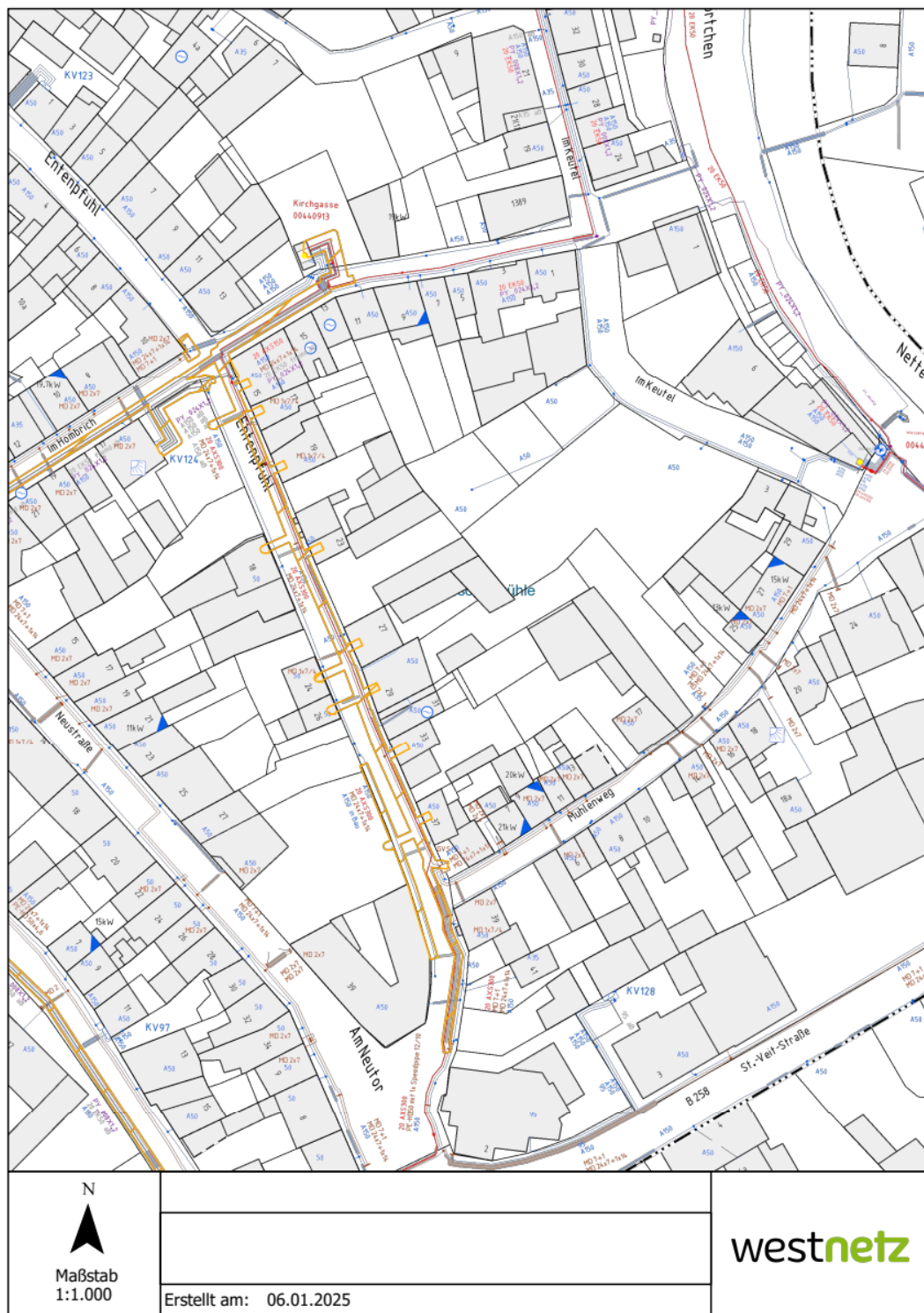
Westnetz GmbH



Anlage(n)

Westnetz GmbH
Rauschermühle • 56647 Saffig • T 0800 93786389 • westnetz.de
Geschäftsführung Jochen Dwertmann • Dr. Jürgen Grönnert • Dr. Alexander Montebaur
Sitz der Gesellschaft Dortmund • Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 30872
Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 • USt-IdNr. DE325265170

- Dieser Plan ersetzt nicht die Einholung einer Planauskunft -



Abwägung

Die Mitteilung, wonach die vorhandenen Leitungen/ Anlagen zu berücksichtigen sind, löst keinen weiteren abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus.

Es darf angenommen werden, dass die Hausanschlussleitungen über eine dingliche Sicherung (Grunddienstbarkeit) zwischen dem jeweiligen Eigentümer und dem Versorgungsträger geregelt sind, sodass sich diesbezüglich keine städtebaulich Erforderlichkeit für weitergehende planungsrechtliche Festsetzungen z.B. in Form von Leitungsrechten gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB ergibt.

Die Hauptversorgungsleitungen liegen im öffentlichen Verkehrsraum und sind durch die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hinreichend planungsrechtlich gesichert. Ein städtebauliches Erfordernis i.S. des § 1 (3) BauGB für die Aufnahme weitergehender planungsrechtlicher Regelungen oder Festsetzungen besteht auch hier nicht.

Die Mitteilung, wonach sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen richtet, tangiert den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung nicht und löst insofern keinen abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus.

Die Anregung, wonach zur Versorgung des geplanten Gebietes die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich wird, löst keinen weiteren abwägungsrelevanten oder planerischen Handlungsbedarf aus.

Auch bedarf es keiner Ausweisung einer öffentlichen Versorgungsfläche zur planungsrechtlichen Sicherung der angeführten Transformatorstation.

In diesem Zusammenhang ist auf die sogenannte „Generalklausel“ gemäß § 14 (2) BauNVO zu verweisen. Demnach können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Dementsprechend kann die Transformatorstation innerhalb der festgesetzten Baugebiete zugelassen werden. Der Bebauungsplan trifft keine entgegenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen. Somit ist aus planungsrechtlicher Sicht eine funktionsgerechte Umsetzung bzw. Anordnung einer Trafo-Station in der Planvollzugsebene auch ohne verbindliche Regelung möglich.

Die Anregung ist somit entsprechend dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans berücksichtigt.