

LISTE EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan

„Polcher Straße II“

Mayen

Stadt Mayen



17. April 2026

A	Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange		
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
5	Forstamt Koblenz	Richard-Wagner-Straße 14 56075 Koblenz	24.11.2021
6	Stadt Mayen Bereich 3.2 Tiefbau	Rosengasse 56727 Mayen	23.11.2021
7	Stadtwerke Mayen GmbH	Kehriger Straße 8-10 56727 Mayen	25.11.2021
9	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	29.11.2021
13	Kreis Mayen-Koblenz - Brandschutz - Landesplanung	Postfach 20 09 51 56009 Koblenz	29.12.2021
14	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht	Direktion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht Postfach 20 03 61 56003 Koblenz	03.01.2022
15	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	03.01.2022

B	Nichtabwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange		
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Fontainengraben 200 53123 Bonn	18.11.2021
2	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.	Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln	19.11.2021
3	IHK Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz	Schlossstraße 2 56068 Koblenz	22.11.2021
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	PTI 14 Polcher Straße 15-19 56727 Mayen	22.11.2021
8	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Abteilung Erdgeschichte	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	26.11.2021
10	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	Peter Klöckner Straße 3 56073 Koblenz	14.12.2021
11	Energienetze Mittelrhein	Schützenstraße 80-82 56068 Koblenz	15.12.2021
12	PLEdoc GmbH	Postfach 12 02 55 45312 Essen	17.12.2021
16	Vodafone GmbH	Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	04.01.2022
17	Stadtverwaltung Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	Kehriger Straße 8-10 56727 Mayen	07.01.2022
18	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel	Bahnhofstraße 32 56410 Montabaur	07.01.2022

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

Eingegangene Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Polcher Straße II“, Mayen		
Stellungnahme	Inhalt	Abwägung/Empfehlung
Forstamt Koblenz	Nach einer Ortsbesichtigung stelle ich fest, dass die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme, für eine bereits durchgeführte Maßnahme erfolgen soll. Dies wurde mir in einem Telefonat mit Ihnen am 24.11.21 und bei Durchsicht des Umweltberichtes, hier wird von einer vorzeitigen Baufeldräumung gesprochen, bestätigt. Es handelt sich um eine illegale Rodung von Wald nach §14 Landeswaldgesetz von RLP in seiner aktuellen Fassung. In diesem Zusammenhang verweise ich auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz vom 24.05.2017-8 A 11822/16.OVG. Versagung der Baugenehmigung bei fehlender forstrechtlicher Genehmigung. Nach Rücksprache mit der Forstamtsleitung sieht das Forstamt Koblenz von einer Anzeige ab. Die fehlende Rodungsgenehmigung kann nachbeantragt werden. Gemäß § 14 Abs.1 Nr.1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet werden. Bei der Entscheidung sind die Rechte, Pflichten und die wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers, sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Vor der Genehmigung sind die fachlich berührten Behörden anzuhören. Gemäß § 1 Abs.1 Nr.1 LWaldG ist der Wald in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und gegebenenfalls zu mehrten. Der Wald nimmt im Naturhaushalt wichtige ökologische Funktionen wahr - insbesondere für Boden, Wasser und Klima - und ist Lebensraum einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt. Aus diesem Rechtsgrundsatz ergibt sich das gesetzliche Gebot der Walderhaltung, d.h. für alle unvermeidbaren Waldinanspruchnahmen ist ein flächengleicher Ausgleich zu fordern. Außerdem handelt es sich bei dem Roden von Wald um einen Regeleingriffstatbestand gemäß § 4	Wird zur Kenntnis genommen. Der nachträglich einzureichende Rodungsantrag und die forstrechtliche Genehmigung ist Voraussetzung für eine Baugenehmigung zukünftiger im Bereich ehemaliger Waldflächen zu errichtender baulicher Anlagen. Die Stellungnahme wird an den Bauherren weitergeleitet. Der mittlerweile zuständige Revierförster ist Herrn Conrad.

	Abs. 1 Nr. 9 Landespflegegesetz - LPfIG - i.d.F. vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 [GVBl. 2001, S. 29], zuletzt geändert LNatSchG RLP 06.10.2015 [GVBL Nr. 11 vom 15.10.2015), der gleichwertig auszugleichen ist. Hierfür könnte aus dem Umweltvorsorgeplan der Stadt Mayen, Flächen zur Erstaufforstung suggeriert werden. Nähere Informationen erhalten Sie von dem Stadtförster Herr Peter Göke. Ein Rodungsantrag ist dieser Stellungnahme beigelegt.	
Stadt Mayen Bereich 3.2 Tiefbau	Seitens des Tiefbaus haben wir auch hier erhebliche Bedenken hinsichtlich der Einleitung in den örtlichen Bachkanal. Hier muss eine gesonderte Prüfung erfolgen und ist genehmigungspflichtig über die Obere Wasserbehörde.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem CAIGOS der Stadt Mayen gibt es keinen verrohrten Bachlauf in der Polcher Straße, auf dem Weg in die Nette (über die Kläranlage) wird auch kein Bachkanal genutzt. In der Polcher Straße sind zwei Mischwasserkanäle vorhanden. Die Stadtverwaltung Mayen, Eigenbetrieb Abwasser äußerte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken bezüglich der Dimensionierung der in der Polcher Straße vorhandenen Kanalisation für die Ableitung der im Plangebiet anfallenden Abwässer. Für den Mischwasserkanal im Bereich der Parzelle 304/35 wird ein Leitungsrecht in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragen.
Stadtwerke Mayen GmbH	Der Löschwassergrundsatz von 48m ³ /h ist gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen. Gem. DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 405 wird im Plangebiet eine Löschwassermenge von 96 m ³ /h über 2 Stunden benötigt.

		Gem. Abstimmung mit den Stadtwerken Mayen (Hr. The- len, 31.03.2022) kann für das Plangebiet eine Löschwasser- menge von 96 m³/h über zwei Stunden zu Verfügung gestellt werden.						
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Lan- desarchäologie Außenstelle Kob- lenz	Wird zur Kenntnis genommen.							
	<table><tr><td>Betreff</td><td>Archäologischer Sachstand</td></tr><tr><td>Erdarbei- ten</td><td>Verdacht auf archäologi- sche Fundstellen Wegen der bereits erfolgten tief greifenden Umformung des ursprünglichen Gelän- des in der südwestlichen Hälfte des Plangebietes sind dort keine archäologi- schen Befunde mehr zu er- warten. Anders ist der ar- chäologische Sachstand je- doch in der nordöstlichen Hälfte des Plangebietes einzuschät- zen. In der südöstlich benachbarten Parzelle wurden bei frühe- ren Beobachtungen durch un- sere Dienststelle Spuren von römerzeitlichen Töpferei- anlagen beobachtet. Daher ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten in der Nach- barschaft der Polcher Straße archäologische Be- funde angetroffen werden. Daher fordern wir, dass Erd- arbeiten, die in bislang un- gestörte Bodenschichten eingreifen, uns frühzeitig bekannt gegeben werden. Diese Forderung wird durch Abschnitt B10, Seite 6 der Textfestsetzung berück- sichtigt.</td></tr><tr><td></td><td>Überwindung / Forde- rung: Keine weiteren For- derungen: Unsere Belange sind berücksichtigt</td></tr></table>	Betreff	Archäologischer Sachstand	Erdarbei- ten	Verdacht auf archäologi- sche Fundstellen Wegen der bereits erfolgten tief greifenden Umformung des ursprünglichen Gelän- des in der südwestlichen Hälfte des Plangebietes sind dort keine archäologi- schen Befunde mehr zu er- warten. Anders ist der ar- chäologische Sachstand je- doch in der nordöstlichen Hälfte des Plangebietes einzuschät- zen. In der südöstlich benachbarten Parzelle wurden bei frühe- ren Beobachtungen durch un- sere Dienststelle Spuren von römerzeitlichen Töpferei- anlagen beobachtet. Daher ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten in der Nach- barschaft der Polcher Straße archäologische Be- funde angetroffen werden. Daher fordern wir, dass Erd- arbeiten, die in bislang un- gestörte Bodenschichten eingreifen, uns frühzeitig bekannt gegeben werden. Diese Forderung wird durch Abschnitt B10, Seite 6 der Textfestsetzung berück- sichtigt.		Überwindung / Forde- rung: Keine weiteren For- derungen: Unsere Belange sind berücksichtigt	Ein Hinweis auf die konkreten Verdachtsflächen auf den Flurstücken 327/4, 327/10, 327/11, 327/12 304/25, 330/8, Flur 10, Gemarkung Mayen wird in die Bebauungsplanun- terlagen aufgenommen. Die Direktion Landesarchäolo- gie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie die Direktion Landes- denkmalpflege (<a href="mailto:landesdenk-
malpflege@gdke.rlp.de">landesdenk- malpflege@gdke.rlp.de) wur- den gesondert beteiligt.
	Betreff	Archäologischer Sachstand						
Erdarbei- ten	Verdacht auf archäologi- sche Fundstellen Wegen der bereits erfolgten tief greifenden Umformung des ursprünglichen Gelän- des in der südwestlichen Hälfte des Plangebietes sind dort keine archäologi- schen Befunde mehr zu er- warten. Anders ist der ar- chäologische Sachstand je- doch in der nordöstlichen Hälfte des Plangebietes einzuschät- zen. In der südöstlich benachbarten Parzelle wurden bei frühe- ren Beobachtungen durch un- sere Dienststelle Spuren von römerzeitlichen Töpferei- anlagen beobachtet. Daher ist nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten in der Nach- barschaft der Polcher Straße archäologische Be- funde angetroffen werden. Daher fordern wir, dass Erd- arbeiten, die in bislang un- gestörte Bodenschichten eingreifen, uns frühzeitig bekannt gegeben werden. Diese Forderung wird durch Abschnitt B10, Seite 6 der Textfestsetzung berück- sichtigt.							
	Überwindung / Forde- rung: Keine weiteren For- derungen: 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 Planungsbe- reich 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.	
Kreis Mayen-Koblenz - Brandschutz - Landesplanung	Brandschutz: 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 3221 bzw. DIN 3222, - Löschwasserteiche gem. DIN 14210, - Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800), - große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder	Wird zur Kenntnis genommen. Brandschutz: Gem. Abstimmung mit den Stadtwerken Mayen (Hr. Thelen, 31.03.2022) kann für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h über zwei Stunden zu Verfügung gestellt werden.

	- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gern. DIN 14210. 2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen. Landesplanung: Geplant ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Polcher Straße II“ der Stadt Mayen als gewerbliche Baufläche (G) mit einer Gesamtfläche von 3,4 ha. Der im Plangebiet ansässige Gewerbebetrieb plant eine Betriebserweiterung in westliche und südwestliche Richtung. Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Der Geltungsbereich entspricht dem Betriebsgelände des im Plangebietes ansässigen Unternehmens sowie einem als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestand südwestlich des Betriebsgeländes. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die baurechtlichen Grundlagen für die bestehende und geplante Nutzung der Gewerbefläche zu schaffen und dem ansässigen Betrieb eine Erweiterung in westliche und südwestliche Richtung zu ermöglichen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Mayen stellt das Plangebiet in Teilen als Gewerbefläche dar (G). Der südwestliche Teil des Plangebiets (Flurstück 312/5), der teilweise als Erweiterungsfläche dient, wird im Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt. Entgegen der Begründung ist daher der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht damit nicht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies ist u. E. vorliegend nicht der Fall. Es bedarf daher einer Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mayen. Entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Darüber hinaus sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1	Landesplanung: Da die untere Landesplanungsbehörde den Bebauungsplan „Polcher Straße II“ aufgrund der Überschreitung der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im FNP um ca. 17 m im Südwesten des Plangebiets als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wertet, wird dieser im betreffenden Bereich geändert. Die Landesplanerische Stellungnahme zur FNP-Änderung wurde am 30.01.2023 bekannt gegeben.
--	---	---

	Abs. 4 BauGB). Gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz teilen die Träger der Bauleitplanung der zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme die bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt. Wir bitten daher die o. g. erforderlichen Maßnahmen zur Beantragung einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz einzuleiten. Wir weisen darauf hin, dass sich im geltenden RROP 2017 der Planbereich vollständig in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion, teilweise in Siedlungsflächen Industrie und Gewerbe, sowie einer weißen Fläche (= Fläche ohne Darstellung) befindet. Im südlichen Bereich grenzt der Regionale Grünzug an. Aufgrund der Flut- / Starkregenkatastrophe vom Juli 2021 bringen wir nunmehr ergänzend folgende Informationen in Planverfahren zukünftig ein: <u>Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen</u> Mit fortschreitender Erhöhung der Lufttemperaturen werden sommerliche lokale Starkregenereignisse in Deutschland immer wahrscheinlicher. Dabei kann Starkregen, also außergewöhnlich hoher Niederschlag in kurzer Zeit, überall auftreten, denn diese Ereignisse sind nicht an die Geländegestalt gebunden. Umso wichtiger ist es, die Risiken für Ortslagen durch Starkregen abzuschätzen. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat hierzu Landschaftsanalysen durchgeführt. Deren Ergebnisse sind in einer Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ zusammengestellt, die im Internet für jedermann zugänglich ist. Die Auswertungen werden in drei Themen wie folgt dargestellt: <u>Wo konzentriert sich der oberflächliche Wasserabfluss bei Starkregen?</u> -> Layer: Sturzflut-Entstehungsgebiete Bergland Sturzflut-Entstehungsgebiete Flachland	Ein Gutachten zur Gefährdung bei Starkregen muss gemäß Abstimmung mit Fr. Ertel (Kompetenzzentrum Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement, SGD-Nord) erst im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt werden. Ein Hinweis zur potenziellen Gefährdung bei Starkregen wird in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.
--	--	---

	Bei Starkregen kann ein Großteil des Niederschlagswassers nicht versickern, sondern konzentriert sich in Geländemulden und fließt dort oberflächlich ab. Über eine Geländeanalyse wurde ermittelt, wo diese fließwegbestimmenden Strukturen sind und wie hoch dort die Abflusskonzentrationen sind. Diese werden in der Karte in Gelb- und Rottönen dargestellt. Dabei gilt: Je größer das Einzugsgebiet dieser konzentrierenden Strukturen und je höher deren Gefälle ist, umso höher ist die Abflusskonzentration und damit die Gefahr, dass dort eine Sturzflut entsteht. Gemäß der Starkregenkarte des Umweltministeriums RLP verläuft im süd-, südwestlichen Bereich des Plangebietes ein Sturzflut-Entstehungsgebiet (Klasse: sehr hoch) mit einem Einzugsgebiet von über 50.000 qm. <u>Wo kann es zu Überflutungen kommen?</u> -> Layer: Wirkungsbereiche: pot. Überflutung an Tiefenlinien Erreicht das Wasser einer abfließenden Sturzflut eine Tiefenlinie, d. h. eine größere Abflussrinne im Gelände, einen vorhandenen Bach oder Graben, kann es entlang dieser Tiefenlinien zu Ausuferungen und Überschwemmungen kommen. Diese potenziellen Überschwemmungsbereiche über Tiefenlinien werden in der Karte als Wirkungsbereiche bezeichnet und sind blau schraffiert. Wirkungsbereiche potenzieller Überflutungen an Tiefenlinien betreffend das Plangebiet sind nicht dargestellt. <u>Wie hoch ist die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung von Ortslagen?</u> -> Layer: Gefährdung der Ortslage durch Sturzflut Trifft eine Sturzflut auf bebautes Gebiet, so kann es dort zu Überflutungsschäden kommen, auch wenn dort kein Gewässer verläuft. Je höher die Anzahl und Stärke der Abflusskonzentrationen und je größer die Zahl der Wirkungsbereiche, die auf eine Ortslage treffen, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass diese Ortslage durch eine Sturzflut gefährdet ist. Die Wahrscheinlichkeit der Gefährdung wird mittels einer farbigen Markierung des Ortsnamens dargestellt. Die Gefährdung der Stadt Mayen durch eine Sturzflut ist als hoch eingestuft.	
--	---	--

	Aufgrund der Darstellungen für den Planbereich in der Starkregenkarte des Umweltministeriums RLP sollten die Auswirkungen von Starkregen auf das Plangebiet genauer untersucht werden.	
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht	Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes: Die Erstellung eines Schallgutachtens, wie bereits unter Punkt „7.3 Lärm“ der Begründung sowie auf Seite 31 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan angegeben, wird empfohlen. Hierbei gilt es, die maßgeblichen Immissionsorte im Umfeld zu berücksichtigen. Zudem gelten mögliche Wohnungen und Wohngebäude im Umfeld, auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, als Immissionsorte	Die Graner + Partner Ingenieure GmbH hat für das Bebauungsplangebiet „Polcher Straße II“ ein schalltechnisches Prognosegutachten mit Geräuschkontingentierung erstellt. Die Emissionskontingente L_{EK} und die Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	Zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mayen nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan zu beachten: Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen. Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydro-geologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.	Entwässerung: In der Polcher Straße sind zwei Mischwasserkanäle vorhanden. Die Stadtverwaltung Mayen, Eigenbetrieb Abwasser äußerte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken bezüglich der Dimensionierung der in der Polcher Straße vorhandenen Kanalisation für die Ableitung der im Plangebiet anfallenden Abwässer. Zur Minderung des aus dem Plangebiet abzuleitenden Niederschlagswassers wird im GE II festgesetzt, dass Stellplätze und Lagerplätze sowie deren Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen sind. Alle Dachflächen von Carports und Garagen sind mit einem Substrataufbau von min. 10 cm extensiv zu begrünen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Entwässerungsplanung vorzulegen.

	• Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. • Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen. 2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen. 3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Allgemeinen Hinweise zur Starkregenvorsorge: Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht im südlichen sowie im südwestlichen Teil des Plangebietes eine mäßig bis hohe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig. <u>Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.</u>	Ein Gutachten zur Gefährdung bei Starkregen muss gemäß Abstimmung mit Fr. Ertel (Kompetenzzentrum Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement, SGD-Nord) erst im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt werden. Ein Hinweis zur potenziellen Gefährdung bei Starkregen wird in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.
--	---	---



Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:
<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.