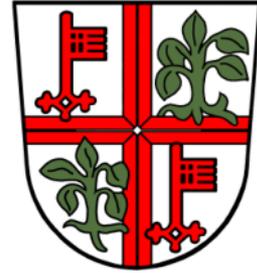


Bebauungsplan

"Im Vogelsang" 14. Änderung

der Stadt Mayen



Abwägung zu den Anregungen

aus den Verfahren gemäß § 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
02.10.2024 und des Stadtrates am 09.10.2024**

Stand: 22.08.2024

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
Internet: 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.....	2
4	Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	3
4.1	Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.....	3
4.2	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 22.04.2024	3
4.3	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 08.05.2024.....	4
4.4	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 23.04.2024.....	5
4.5	Deutsche Telekom GmbH vom 20.03.2024	6
4.6	Westnetz GmbH vom 17.08.2023.....	7
4.7	Deutsche Bahn AG vom 15.04.2024	10
4.8	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 13.05.2024 und 16.05.2024	18
4.9	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft, vom 16.04.2024	20
4.10	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, vom 15.03.2024	22
4.11	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, vom 19.03.2024	23
4.12	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz vom 11.04.2024	24

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, sollte der Bebauungsplan über eine erneute Beteiligung so geändert werden, dass das gemeinnützige Vorhaben umsetzbar ist.

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.

Insgesamt gingen während der Beteiligung 13 Stellungnahmen – hiervon 2 ohne Bedenken oder Anregungen – durch Behörden und Träger öffentlicher Belange, ein. Von Bürgerinnen und Bürgern gingen keine Stellungnahme im Verfahren, aber im Nachgang dazu ein. Die Anregungen und Hinweise wurden abgewogen (siehe Kapitel 3 und 4) und führten nicht zu Planänderungen im normativen Teil des Bebauungsplans. Die Änderungen ergeben sich ausschließlich aus der geänderten Nutzung durch Eigentümerwechsel.

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 förmlichen Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein. Lediglich im Nachgang wurde aus der Öffentlichkeit darauf aufmerksam gemacht, dass die vorhandene private Erschließungsstraße zu schmal für eine höhere Verkehrsbelastung sein könne.

Diese Besorgnis erübrigt sich mit der nun geänderten Nutzung. Hier ist die Hauptzufahrt vom Kottenheimer Weg aus (neben der neu in die Planung aufgenommenen Trafostation) geplant. Weiterhin soll der Grünstreifen im Osten am Bahndamm als Parkplatz genutzt werden. Die bestehende private Erschließungsstraße wird von den neuen Nutzern nur gering genutzt werden. Demnach besteht hinsichtlich der Breite der inneren Erschließungsstraße kein Plananpassungsbedarf.

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

- Abfallzweckverband Rhein-Mosel-Eifel vom 15.03.2024
- Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, vom 12.03.2024

Eine Würdigung hierzu ist entbehrlich.

4.2 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, vom 22.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

Betreff: Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten: Verdacht auf archäologische Fundstellen

Nahe des nordöstlichen Randes des Plangebietes sind uns vor- und frühgeschichtliche Fundstellen durch frühere Beobachtungen bekannt. Diese Bereich sind derweil überbaut. In den noch un bebauten 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.

4.3 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 08.05.2024

Inhalt der Stellungnahme:

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.03.2024.

Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

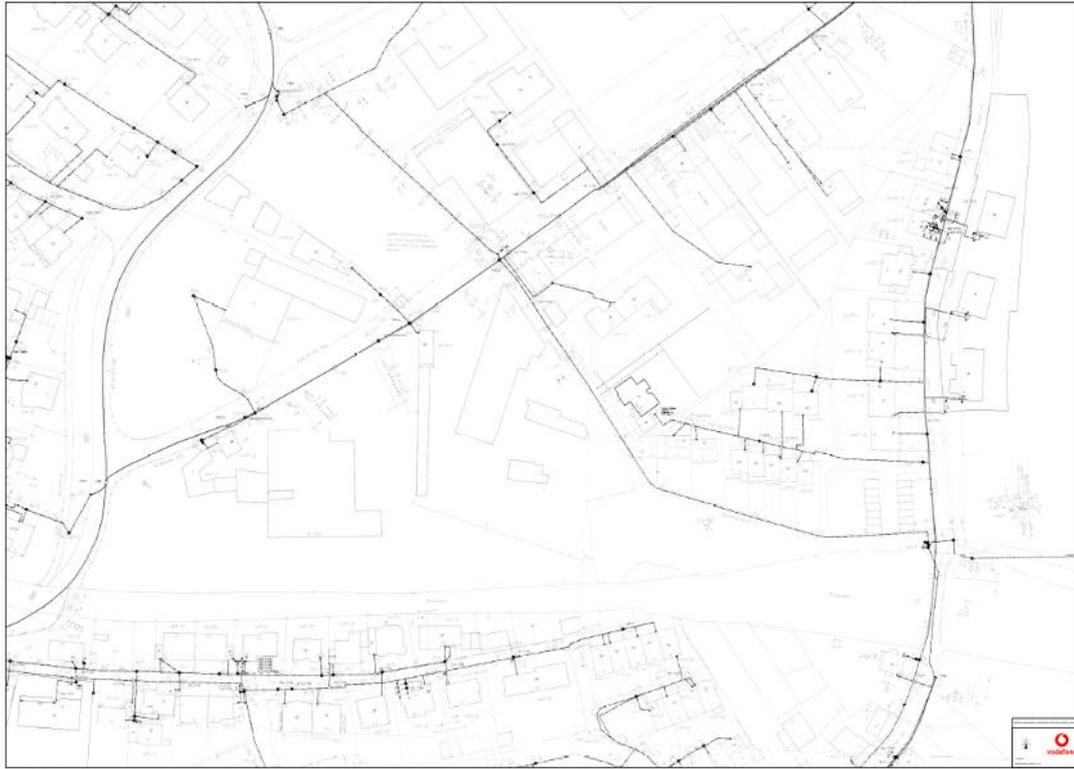
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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





Würdigung:

Die Stellungnahme wird an die Eigentümer des Plangebietes weitergegeben, damit diese sich im Bedarfsfall an die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH zwecks Ausbaus innerhalb des Plangebietes in Verbindung setzen können. Auf die Planunterlagen wirkt sich die Stellungnahme nicht aus.

4.4 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 23.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

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.

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.

4.5 Deutsche Telekom GmbH vom 20.03.2024

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.

4.6 Westnetz GmbH vom 17.08.2023

Inhalt der Stellungnahme:

„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.

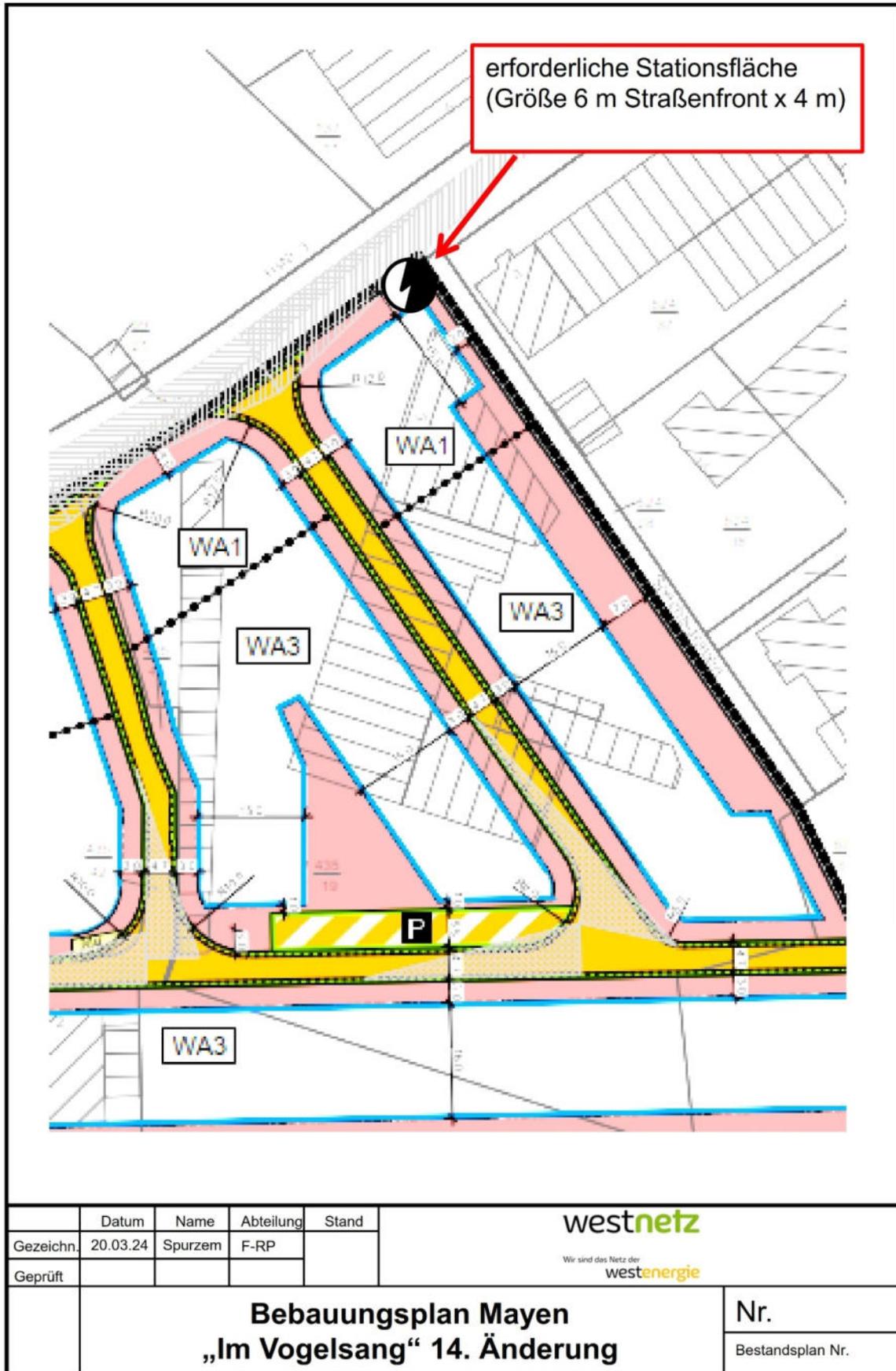
Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Zur Versorgung des geplanten Baugebietes wird die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich.

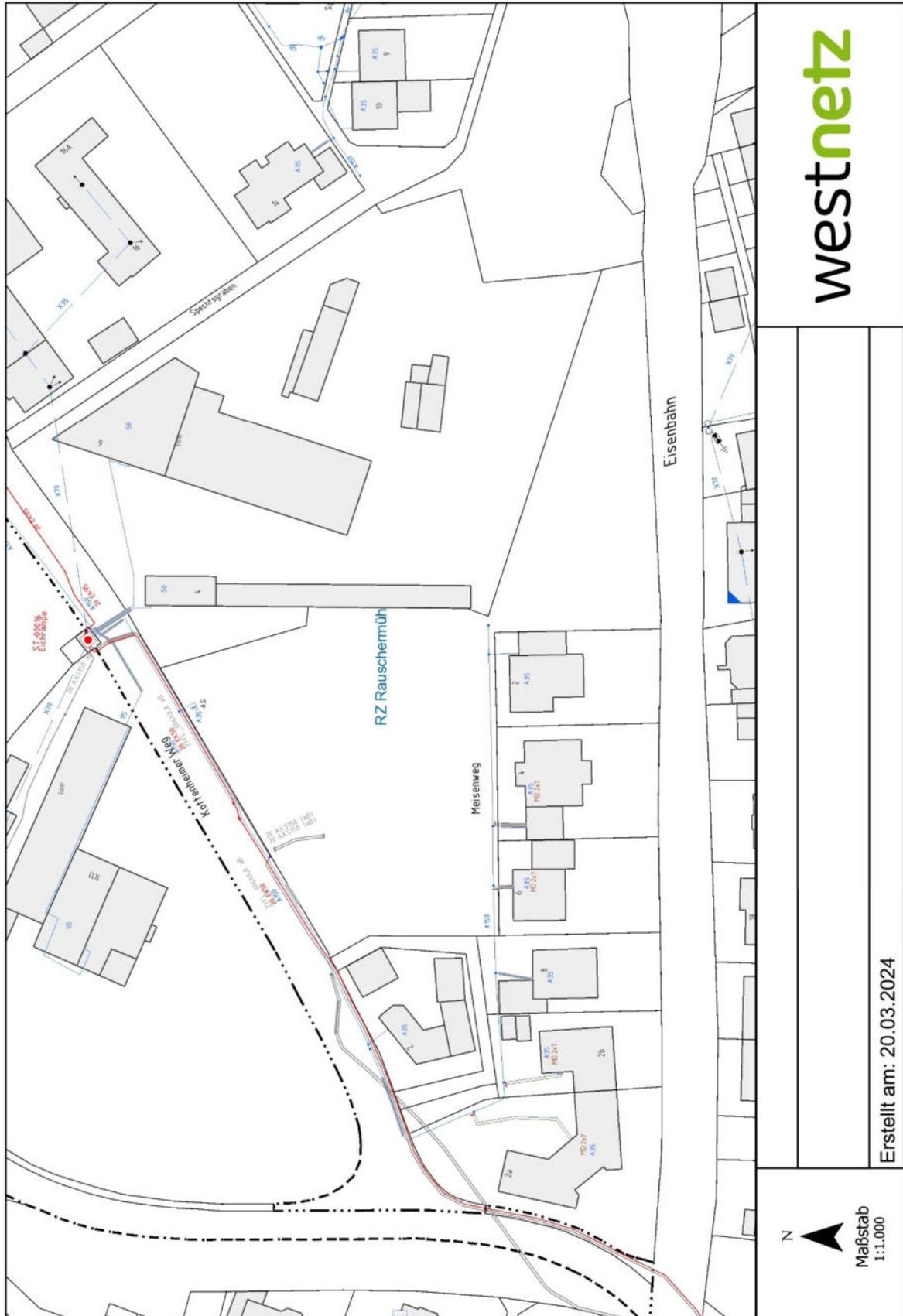
Als Anlage übersenden wir Ihnen einen Bebauungsplanauszug, in dem der erforderliche Stationsplatz eingetragen ist mit der Bitte um Ausweisung einer öffentlichen Versorgungsfläche in der Größe 6,0m (Straßenfront) x 4,0 m.

Für die in dem Baugebiet erforderlichen Versorgungsleitungen/-anlagen (Stromversorgung sowie Breitbanderohre) beabsichtigen wir die ausgewiesenen öffentlichen Flächen in Anspruch zu nehmen sowie die erforderlichen Hausanschlüsse als Stummelanschluss bereits ca.1,0 m Länge im Zuge der Erschließungsmaßnahme auf die einzelnen Baugrundstücke zu legen.

Rechtzeitig vor Baubeginn bitten wir Sie, sich mit , Tel. 02632/93-..... in Verbindung zu setzen um die Änderungen/Mitteilungen koordinieren zu können.“



- Dieser Plan ersetzt nicht die Einholung einer Planauskunft -



westnetz

Erstellt am: 20.03.2024

N
Maßstab
1:1.000

Würdigung:

Die Transformatorenstation wurde an der gewünschten Stelle und mit den angegebenen Maßen in die Planzeichnung übernommen. Hinsichtlich der Aussage, dass die erforderlichen Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Flächen verlegt werden sollen, wird richtiggestellt, dass die innere Erschließung privat ist. Eine Leitungsverlegung kann aufgrund des in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes dennoch vorgenommen werden.

4.7 Deutsche Bahn AG vom 15.04.2024

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.

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 Lichtraumprofil 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 beigefügten Planausschnitt entnommen werden.

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

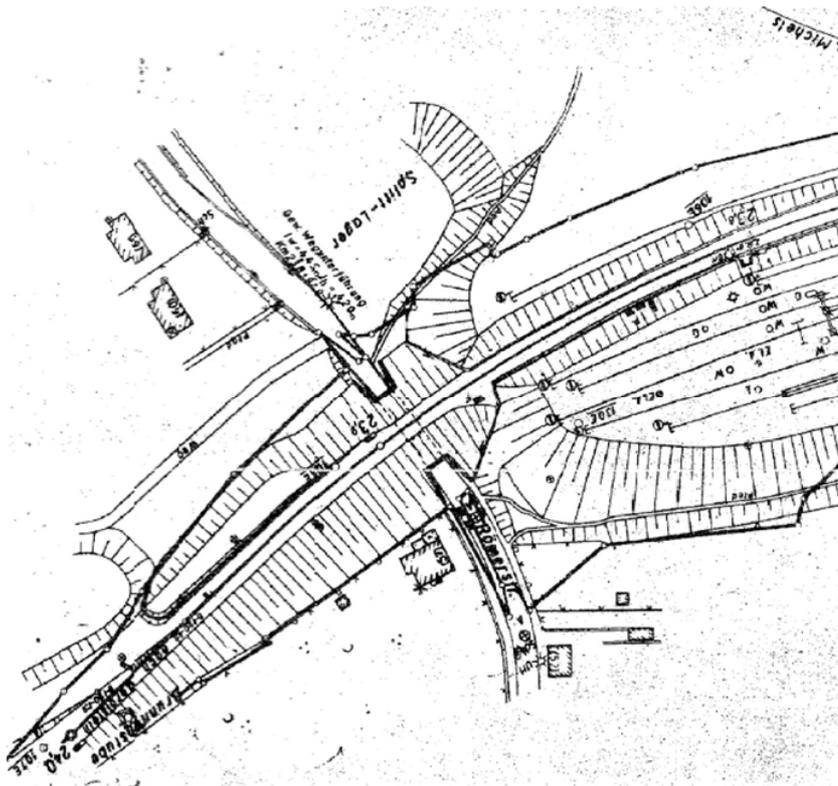
I.CVR 22

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.



{1057014802}



1541015955 Blatt 2

In 2 Blättern

	Tag	Name	Bundesbahndirektion Saarbrücken	Deutsche Bundesbahn
bearbeitet	29.8.	Ulrich	Saarbrücken, den 3. 10. 66	
gezeichnet	3. 10.	Wagner	<i>Amorlunck</i>	
geprüft	8. 11.	Ulrich	<i>Bezzo</i>	
normgeprüft				
Maßstab 1:1000	Bahnhoffernmeldekabellageplan			0048
Bf. Mayen - Ost				
Zustand:				Ausgabe vom
				Ersatz für
				Ersetzt durch

Plan ist zu beziehen durch die Bundesbahndirektion Saarbrücken



Kommunikationstechnik

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokumentationsservices
Dokuzentrum-Auskünfte
Kruppstr. 4
45128 Essen
Deutschland
Monika Herrmann
DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com
www.deutschebahn.com
Tel.: 069 265-26213

Zeichen: I.CVR 22, IAN: 2024006559

Beantragung örtliche Einweisung

Vorhaben:

Strecke km: bis Ort:

Leistungen

- Ortstermin mit
o Präzisierung der Kabelschutzmaßnahmen – Kabeleinweisung

Terminwunsch: **Bitte beachten: mind. 15 AT Vorlaufzeit**

Datum: Uhrzeit:

Treffpunkt:

Bauausführende Firma:

Ihr Zeichen:

Ansprechpartner:

Rufnummer:

Datum, Stempel, Unterschrift



DB Kommunikationstechnik GmbH | Sitz: Eschborn | Registergericht: Frankfurt am Main
HRB 119 720 | USt-IdNr.: DE 200 823 416 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Dr. Klaus Vornhusen
Geschäftsführung: Klaus Müller (Vorsitz), Dörte Basler, Alexander Mundorf
Bankverbindung: Postbank Berlin | BIC/Swiftcode: PBNKDEFFXXX
IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Der CO₂-neutrale Versand
mit der Deutschen Post

Seite 1 von 1

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Vorwort

Bei Bauarbeiten im Erdreich stellen erdverlegte Kabel nicht nur Hindernisse dar, sondern werden oft zur Gefahr für die Beschäftigten.

Es liegt daher im gemeinsamen Interesse von Bauunternehmen, Garten- und Landschaftsgestaltern usw. (im Folgenden als „Unternehmer“ bezeichnet) sowie sämtlichen Versorgungsträgern (im Folgenden als „Betreiber“ bezeichnet) bei Bauarbeiten im Bereich von Kabeln mit größter Sorgfalt und Vorsicht vorzugehen.

Um Unfälle und Schäden zu vermeiden, sind die folgenden Hinweise zu beachten.

1. Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt gilt für Arbeiten im Erdbereich, wie z.B. Aushub- Bohr- oder Rammarbeiten.

2. Allgemeines

Versorgungsanlagen (Kabel, Leitungen, Rohre, etc.) sind nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken (z. B. Gärten, Wiesen, Feldern und Wälder) verlegt.

Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt in der Regel 60 - 160 cm; abweichende, insbesondere geringere Tiefen (sogar 10 - 20 cm) sind aus den verschiedensten Gründen, z.B. Niveauänderung, möglich.

Vor Beginn von Erdarbeiten, hat sich der Unternehmer bei den Betreibern zu erkundigen, ob im Baustellenbereich Versorgungsleitungen vorhanden sind oder sein können. Gemeinsam mit den Betreibern sind ggf. die erforderlichen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen festzulegen.

Erdverlegte Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten, wenn nicht durch den Betreiber die Spannungsfreiheit ausdrücklich vor Ort bestätigt wird.

3. Maßnahmen vor Beginn der Bauarbeiten

Der Unternehmer hat zur Vermeidung von Unfällen und Sachschäden vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln, ob im vorgesehenen Arbeitsbereich Anlagen vorhanden sind. (UVV „Bauarbeiten“, VBG 37, § 16 (1) und UVV „Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des „Erdbaues“ V8G 40, § 38)

Solche Anlagen im Sinne dieses Merkblattes sind erdverlegte Kabel und Leitungen einschließlich der dazugehörigen Muffen, Schutzabdeckungen, Schutzrohre usw. Dabei ist zu beachten, dass Rohre, Abdeckungen, Folien usw. nicht primär als mechanischer Schutz bei Aufgrabearbeiten dienen; ihre wesentliche Aufgabe besteht vielmehr darin, auf das Vorhandensein von Kabeln bei Tiefbauarbeiten aufmerksam zu machen. Der Unternehmer muss sich beim Betreiber erkundigen und anhand von Planunterlagen einweisen lassen über:

- die Art
- die Lage und
- den Verlauf

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

der Kabel. Dies kann durch die Aushändigung von Lageplänen und in besonderen Fällen durch eine zusätzliche Abstimmung vor Ort geschehen, wobei auch die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen sind.

Für die Informationen zuständige Stellen können sein: Elektrizitäts-, Gas- und Wasser-versorgungsunternehmen, Telekommunikationsunternehmen private Betreiber von Versorgungsanlagen, zuständige Behörden (z.B. Straßenbauamt).

Nach der Einweisung sind, durch den Teilnehmer der Verlauf und möglichst die Tiefenlage des Kabels im Baubereich kenntlich zu machen. (z.B. Oberflächenmarkierung, Einmessen und Setzen von Pflöcken). Dabei ist zu beachten, dass über Kabeln keine spitzen Gegenstände in den Boden getrieben werden dürfen.

Ist die genaue Lage eines Kabels nicht bekannt, so muss sie

- durch von Hand anzulegende Suchschlitze (Suchgräben) oder
- mit Hilfe von Kabelsuchgeräten

festgestellt werden. Es ist auch auf seitlich abgehende Kabel (z. B. Hausanschlüsse) zu achten.

Ergeben sich bei der Kabelsuche Unstimmigkeiten oder Abweichungen, ist mit dem Betreiber Rücksprache zu nehmen.

Der Unternehmer darf nach Ermittlung der Kabellage mit den Bauarbeiten erst beginnen, wenn

- der Betreiber im Arbeitsbereich die Kabel spannungsfrei geschaltet hat oder, soweit Gründe gegen eine Freischaltung vorliegen.
- bei unter Spannung stehenden Kabeln, die mit dem Betreiber vereinbarten Schutzmaßnahmen (einschließlich geeigneter Arbeits- und Schutzkleidung und Verwendung sicherer Schutz- und Hilfsmittel) veranlasst und die Mitarbeiter vor Beginn der Arbeiten entsprechend unterwiesen wurden.

Über eine Abschaltung von Kabeln im Arbeitsbereich entscheidet der Betreiber.

In bestimmten Fällen kann nach Entscheidung des Betreibers auch die Anwesenheit bzw. Mitarbeit einer Fachkraft des Betreibers erforderlich sein. Die Anwesenheit eines Mitarbeiters des Betreibers an der Baustelle entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung.

4. Maßnahmen zur Freilegung der Kabel

Nur bei Kenntnis der genauen Lage des Kabels ist Maschinenaushub zulässig. Ein Abstand von 30 cm zum Kabel darf in der Regel nicht unterschritten werden.

Abweichungen hiervon sind mit dem Betreiber zu vereinbaren.

Eine Hilfe zur Orientierung über den Kabelverlauf sind z.B. Markierungs- oder Warnbänder, Betonplatten, Schutzabdeckungen oder Sandbettungen.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

In unmittelbarer Nähe von Kabeln dürfen nur Handarbeiten mit geeigneten (stumpfen) Werkzeugen zum vorsichtigen Freilegen der Kabel durchgeführt werden.

5. Maßnahmen an freigelegten Kabeln

Grundsätzlich dürfen freigelegte Kabel in ihrer Lage nicht verändert werden. Sollte es dennoch erforderlich sein, so dürfen Lageänderungen der Kabel nur nach Rücksprache mit dem Betreiber und nur in Zusammenarbeit mit diesem vorgenommen werden.

Kabel dürfen nicht als Standplatz oder Aufstiegshilfe benutzt oder anderweitig mechanischen Beanspruchungen ausgesetzt werden.

Freigelegte Kabel sind nach Anweisung des Betreibers durch Abstützen, Unterbauen, Aufhängen, Umlegen auf Konsolen, provisorische Abdeckung mit Bohlen, etc. zu sichern.

Die Kabel sind so aufzuhängen, dass deren Mantel nicht beschädigt wird. Falls Kabel beschädigt wurden, ist - auch bei zunächst geringfügig erscheinender Beschädigung - sofort der Bereich abzusperren und der Betreiber zu informieren.

Arbeiten an Kabeln (z.B. Aufnehmen, Umlegen, Hochhängen), deren Spannungsfreiheit nicht ausdrücklich vom Betreiber bestätigt wurde, dürfen -außer vom Betreiber selbst nur von Personen durchgeführt werden, die

- für solche Tätigkeiten unterwiesen und qualifiziert sind
- die Weisung des Betreibers kennen und
- die festgelegte Schutzausrüstung benutzen

6. Unvermutetes Antreffen von erdverlegten Kabeln

Bei unvermutetem Antreffen erdverlegter Kabel sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen, die Stelle ist deutlich zu markieren und zu sichern. Der Betreiber ist unverzüglich von Aufsichtführenden zu verständigen. Die weiteren Erd- und Bauarbeiten dürfen nur nach Weisung des Betreibers und gemäß Abschnitt 5 durchgeführt werden.

7. Maßnahmen für das Wiederverlegen der Kabel

Wenn freigelegte Kabel wieder verlegt werden, sind die Anweisungen des Betreibers zu beachten. Schutz- und Warneinrichtungen, z.B. Warnbänder, Abdeckplatten, sind wieder einzubauen.

Vorschriften und Normen:

1. Unfallverhütungsvorschriften
 - Allgemeine Vorschriften (VUG 1)
 - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4)
 - Bauarbeiten (VUG 37)
 - Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des Erdbaus. (Erdbaumaschinen (VBG 4.0)
2. Merkblätter und Kabelschutzanweisungen der Elektrizitäts- Versorgungsunternehmen

Würdigung:

Die Stellungnahme ist im Wesentlichen inhaltsgleich mit den Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren für die 10. Änderung des Bebauungsplans. 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 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 13.05.2024 und 16.05.2024

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/m²) 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 Starkregenereignisses können in der Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz eingesehen werden: [https://gda-wasser.rlp-](https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722&contextId=111756)

[umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722&contextId=111756](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 Starkregenereignisses Abflusskonzentrationen bzw. Stauflächen ausbilden.

Solche Flächen sind, anders als Überschwemmungsgebiete entlang von Risikogewässern, nicht rechtlich festgesetzt. Allerdings gelten für die Abflusskonzentrationen bzw. Stauflächen im

Fälle 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 um Aussagen zur Sturzflutgefährdung nach Starkregenereignissen ergänzt. Die übrigen Inhalte der Stellungnahme wirken sich nicht auf die Planunterlagen aus.

4.9 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft, vom 16.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Es befinden sich nachfolgende Wasserrechte im Plangebiet:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Art des Wasserrechts
Mayen	22	435/37	N085459, Wärmepumpe
Mayen	22	435/34	N087114, Wärmepumpe
Mayen	22	435/35	N094711, Wärmepumpe

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag.

Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung über ein Regenrückhaltebecken in den öffentlichen Abwasserkanal (im Mischsystem) eingeleitet werden, a aufgrund der Bodenverhältnisse vor Ort keine Versickerung möglich ist. Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

Hinweise:

Bodenschutz:

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) sowie der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbau Stoff Verordnung - ErsatzbaustoffV), darzustellen.

Schmutzwasser:

2. Die Schmutzwässer sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

Niederschlagswasser:

3. Aufgrund der geplanten Entwässerung der Niederschlagswässer in die öffentliche Kanalisation ist das zuständige Abwasserwerk zu beteiligen und eine positive Stellungnahme zu erwirken. Bei Entwässerung im Trennsystem mit dem Ziel der Einleitung in einen Vorfluter ist eine Absperrvorrichtung vorzusehen, damit im Brandfall kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten werden kann. Sofern eine Rückhaltung über ein Regenrückhaltebecken erfolgen soll, kann die Absperrvorrichtung entfallen.

Hinweis:

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG wird empfohlen, die anfallenden, unbelasteten Oberflächenwässer, wenn Topografie und Bodenverhältnisse dies zulassen, breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. in max. 30 cm tiefen Rasenmulden zurückzuhalten bzw. zu versickern oder in das Oberflächengewässer einzuleiten.

Für abflusswirksame (Dach-)Flächen kleiner 500 m² ist bei Einleitung (Versickerung) ins Grundwasser bzw. bis 2 ha bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ein entsprechender **wasserrechtlicher Erlaubnisantrag** in dreifacher Ausfertigung, gefertigt durch einen nach § 103 LWG zugelassenen Fachplaner, bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, untere Wasserbehörde, zu stellen. Bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer besteht bis 300 m² Fläche nur eine Anzeigepflicht bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

Bei abflusswirksamen (Dach-)Flächen größer 500 m² ist bei Einleitung ins Grundwasser über die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, untere Wasserbehörde, bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, der Antrag für die Einleitung ins Grundwasser zu stellen. Bei einer Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist die SGD ab 2 ha abflusswirksame Fläche zuständig.

Hierbei sind insbesondere die Regelwerke DWA A 138 (Versickerungsanlagen) und DWA M 153 (Umgang mit Regenwasser) sind zu beachten.

Löschwasserbereitstellung:

4. Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Reinigung der Zisterne (z.B. Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.

Hochwasser/ Starkregen:

5. Im Hinblick auf mögliche Gefahren durch Hochwasser/Starkregenereignisse ist zu beachten, dass nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person dazu verpflichtet ist, eigene geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Es wird daher dringend empfohlen, eigene Bau- und Verhaltensvorsorge zu treffen, insbesondere durch eine hochwasserangepasste Planung und Nutzung der Anlagen (Anlagen sind z.B. so zu erstellen, dass sie den Hochwasserabfluss nicht behindern). § 14 LBauO (Schutz gegen schädliche Einwirkungen) bleibt

unberührt. Außerdem wird der Abschluss einer Elementarschadensversicherung -und bei Wohngebäuden zusätzlich auch im Rahmen der Hausratversicherung- empfohlen.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass Teile des Plangebiets gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz als gefährdet eingestuft wurden (Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Dauer von einer Stunde, Starkregenindex 7). Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link:

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Würdigung:

Die Informationen der Unteren Wasserbehörde waren bekannt und in der Begründung bereits enthalten bzw. betreffen den Planvollzug. Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Eine Ergänzung der Begründung zur Starkregengefährdung wurde vorgenommen.

4.10 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, vom 15.03.2024

Inhalt der Stellungnahme:

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 Zentrenreichtbarkeit 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 Stauffläche 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.“

Würdigung:

Die Begründung wurde um Aussagen zur Sturzflutgefährdung nach Starkregenereignissen ergänzt. Die übrigen Inhalte der Stellungnahme wirken sich nicht auf die Planunterlagen aus.

4.11 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, vom 19.03.2024

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.

4.12 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz vom 11.04.2024

Inhalt der Stellungnahme:

gegen die Änderung des oben genannten B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Flächen über keinen Reptilienschutzzaun mehr verfügen (Verhindern von erneuter Einwanderung nach der Umsiedlungsaktion durch das Fachbüro Viriditas, Thomas Merz) und mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit einem erneuten Reptilienvorkommen zu rechnen ist. Im Hinblick auf das unmittelbar geltende europäische Artenschutzrecht und dessen Vorsorgeprinzip, ist die 14. Änderung nicht zur Rechtskraft zu bringen, bis nach anerkannten Methodenstandards gutachterlich nachgewiesen ist, dass erneute Reptilienvorkommen ausgeschlossen oder - falls diese vorhanden sein sollten - diese umgesiedelt sind. Dies gilt sinngemäß auch für die Flächen außerhalb der 14. Änderung, da das unmittelbar geltende europäische Artenschutzrecht immer zu vollziehen ist. In Bezug auf potenzielle Baugenehmigungen mit oder ohne Änderungsverfahren (auch nördlich des Kottenheimer Weges) muss die Baugenehmigungsbehörde gewährleisten, dass alle anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften - u. a. das unmittelbar geltende europäische Artenschutzrecht - eingehalten werden.

Hinweis auch nördlich des Kottenheimer Weges besteht kein Reptilienschutzzaun als Wiedereinwanderungshindernis mehr, so dass mit erneuten Vorkommen gerechnet werden muss.

Würdigung:

Für das Plangebiet der 14. Änderung, d.h. den südlich des Kottenheimer Weges liegenden Teil, wurde eine Nachuntersuchung hinsichtlich des Vorkommens von Reptilien vorgenommen. Im Rahmen der ersten Begehung unter optimalen Witterungsbedingungen konnten auf dem Gelände südlich des Kottenheimer Weges lediglich zwei Individuen der Mauereidechse beobachtet werden. Aufgrund der optimalen Witterungsbedingungen und dem Nachweis von lediglich zwei Einzeltieren, wurden diese unmittelbar abgefangen und wie mit der Unteren Naturschutzbehörde zuvor vereinbart, umgesiedelt. Bei den zwei Folgebegehungen konnten weder Mauereidechsen noch Schlingnattern nachgewiesen werden. Auf den Grundstücken nördlich des Kottenheimer Weges konnten ebenfalls keine streng geschützten Reptilien beobachtet werden.

Der Nachweis von lediglich zwei Individuen der Mauereidechse verdeutlicht den Erfolg der Umsiedlung im Jahr 2022 sowie die fortlaufende Unterbindung einer erneuten Zuwanderung durch die verbliebenen Reptilienschutzzäune.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann laut der beauftragten Gutachter zum aktuellen Planungsstand und bei Durchführung der genannten Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Dokument über die Nachuntersuchung wird der Begründung als Anlage für die erneute Offenlage beigefügt und das Kapitel „Belange des Naturschutzes“ entsprechend ergänzt.

Den Anregungen aus der Stellungnahme wurde damit gefolgt.