

Flächenpässe Kernstadt Mayen

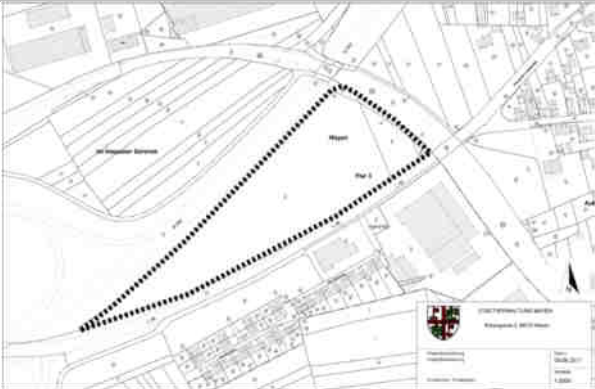


Stand 05/2017



Inhalt

MUSTERBOGEN	3
Sürchen 2. Änderung	5
Sürchen.....	9
Sürchen (1.Änderung)	11
Ober dem Sürchen.....	13
In der hintern Seite.....	15
An der Hundelheck III	17
Am Betzinger Scheidtweg.....	21
Vorn auf der Muck.....	23
In der Urkelskaul III.....	25
Obergeis rechts	27
Obergeis links	29
Untergeis	31
Kehlberger Straße.....	33
Hinter Burg IV	35
Hinter Burg III (2.Änderung)	37
Hinter Burg V	39
Hinter Burg I + II (12.Änderung)	41
Auf dem Taubenberg II.....	45
Südlich des Kottenheimer Weges	47

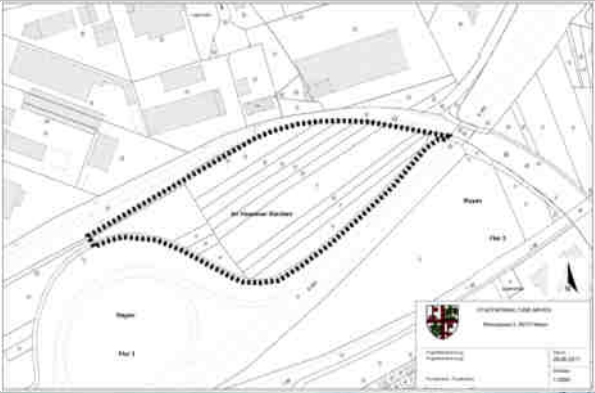


Allgemeine Angaben				
Name	MUSTERBOGEN			
Flächennummer	NUMMER DER FLÄCHE			
Abgrenzungsplan Kataster	Katasterplan mit Umgrenzung der Fläche.			
Foto der Fläche	FOTO DER FLÄCHE, dient dazu einen Eindruck des aktuellen Zustandes der Fläche zu erhalten, Stand der Fotos ist Feb./März. 2017.			
Luftbild	LUFTBILD, dient der Übersicht der Flächen und der aktuellen Nutzung, Stand der Luftbilder ist 2015.			
Räumliche Einordnung	EINORDNUNG NACH DEN ORTSTEILEN VON MAYEN			
Derzeitige Nutzung	Beschreibt die derzeitige Nutzung der Fläche.			
Potentielle Nutzung	Beschreibt die geplante Nutzung der Fläche.			
Grundstücke Eigentümer Fläche	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
	Um eine Fläche zu entwickeln, müssen die Eigentümer frühzeitig informiert und in das Verfahren involviert werden. Daher sind die Angaben über Eigentümer, Grundstück und Grundstücksgröße relevant.			
	Zudem ist die Gesamtgröße, sowie die Anzahl der Eigentümer und Grundstücke relevant für die Bodenordnung.			
Anzahl Baugrundstücke	Die geschätzte Anzahl der Grundstücke wird ermittelt durch: (Flächengröße – 15% Erschließungsfläche)/500 m ² bei Wohnbauflächen bzw. /1.000 m ² bei Gewerbeflächen. Wenn genauere Angaben möglich sind, sind diese angeben.			
Umgebender Bodenrichtwert	Hier wird der Bodenrichtwert (Stand 2016) für die nächste, mit ähnlichen Nutzungen belegten Fläche dargestellt, um den Bodenwert nach Durchführung der Bauleitplanung abschätzen zu können.			
Baurecht				
Aussage FNP	Hier wird die Aussage des FNP der Stadt Mayen in seiner derzeit gültigen Form dargestellt. Der FNP stellt die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Bei manchen Flächen ist eine Änderung des FNP erforderlich.			
Kartenausschnitt FNP	AUSSCHNITT AUS DEM FNP			
Aussage Bplan	Hier werden rudimentär die Festsetzungen eines rechtskräftigen Bplanes auf der Fläche dargestellt.			
Kartenausschnitt Bplan	AUSSCHNITT AUS DEM BPLAN			
Verfahrensschritte für die Entwicklung	Hier werden die Verfahrensschritte aufgezeigt, welcher notwendig sind um dies Fläche zu entwickeln.			
Verfahrensdauer	geschätzte Zeit für die Verfahrensdauer in Kategorien dargestellt: Kategorie I bis 3 Jahre, Kategorie II bis 6 Jahre, Kategorie III bis 10 Jahre, Kategorie IV über 10 Jahre			
Altlasten	hier werden bekannte Altlasten dargestellt.			
Hochwasserbereich	hier werden bekannte Hochwasserflächen dargestellt.			
Leitungsrechte	hier werden bekannte Leitungsrechte dargestellt.			
Planungskosten	hier wird eine Schätzung der Planungskosten dargestellt.			
Erschließung				
Erschließung	hier wird die mögliche Erschließung des Baugebietes an die umliegenden Straßen beschrieben.			
Erschließungsvarianten	hier wird die innere Erschließung dargestellt.			



Erschließungskosten	hier werden die geschätzten Erschließungskosten dargestellt.
Oberflächenwasser	hier wird die Entsorgung des Oberflächenwassers dargestellt.
Abwasser	hier wird die Entsorgung des verunreinigten Wassers dargestellt.
Erreichbarkeit	
Erreichbarkeit der Mayener Innenstadt eines Bahnhofes eines Einzelhandelszentrums Autobahnanschluss	Die Erreichbarkeit dient der Ermittlung der Zentralität einer Fläche und der Erreichbarkeit von dieser Fläche zu der Mayener Innenstadt (Einfahrt Parkhaus am Rathaus), des näherliegenden Bahnhofes (Westbahnhof oder Ostbahnhof), eines Nahversorgungszentrums (REWE an der Innenstadt, Polcher Straße oder Koblenzer Straße) und des Autobahnanschlusses (A 48 oder A 61). Die Distanzen wurden über maps.google.de ermittelt. Es wurde immer nur der Weg von der Fläche zu dem jeweiligen Ziel ermittelt.
Ökol. Kriterien	
Ökol. Bedeutung der Fläche	gibt eine Abschätzung, welche ökol. Wertigkeit die Fläche besitzt. Eingriffe in den Naturhaushalt durch ein Bauleitverfahren müssen ausgeglichen werden. Je niedriger die ökol. Wertigkeit einer Fläche ist, desto niedriger muss dieser ausgeglichen werden.
Naturschutzfl. Gutachten	hier wird angegeben, ob schon ein naturschutzfl. Gutachten vorliegt.
Internationale Schutzgebiete	hier werden die jeweiligen Distanzen zu Flächen dargestellt, welche durch internationale Schutzgebiete unter Schutz gestellt sind. Dies sind Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna Habitats und Flora Fauna Lebensräume. Je größer die Distanz zu einer solchen Fläche ist, desto leichter ist diese zu entwickeln. Distanzen über 300 m sollten für ein Bauleitverfahren unproblematisch sein. Die Distanzen wurden über das LANIS Geoportal ermittelt.
Nationale Schutzgebiete	hier werden die jeweiligen Distanzen zu Flächen dargestellt, welche durch nationale Schutzgebiete unter Schutz gestellt sind. Dies sind Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete. Je größer die Distanz zu einer solchen Fläche ist, desto leichter ist diese zu entwickeln. Distanzen über 300 m sollten für ein Bauleitverfahren unproblematisch sein. Die Distanzen wurden über das LANIS Geoportal ermittelt.
Biotop	hier werden Biotopflächen nach ihrer Art beschrieben, welche innerhalb des Gebietes liegen oder an dieses Anliegen. Biotope sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
Kartenausschnitt Biotop	AUSCHNITT AUS LANIS 2017
Bplanentwurf	
Wenn vorhanden, ist hier skizzenartig ein mögl. Bplan dargestellt.	




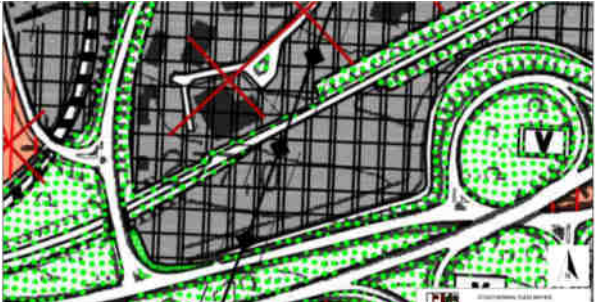
Allgemeine Angaben				
Name	Sürchen 2. Änderung			
Flächennummer	20			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Ortsteil Hausen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung			
Potentielle Nutzung	Gewerbefläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nrn.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	3	6	6	22.040 m ² (Stadt
Flächengröße				1,6%)
Anzahl Baugrundstücke	18 Grundstücke bei einer Grundstücksgröße von 1.000 m ² und einer Erschließung von 15 %			
Umgebender Bodenrichtwert	20 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung KFZ-Handel			


Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	Sürchen 2.Änderung, Ausgleichsfläche			
Kartenausschnitt Bplan				
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümerinteresse - FNP-Änderung - Bplan-Änderung 			
Verfahrensdauer	Kategorie II			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> - FNP-Änderung (Kosten unbekannt) - Bplan 10.000 – 20.000 EUR (HOAI § 21, Honorarzone I) - Grünordnungsplan 8.700 – 10.000 EUR (HOAI § 29, Honorarzone II) 			
Erschließung				
Erschließung	über L 98, Kreisell erforderlich			
Erschließungsvarianten	nur äußere Erschließung			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	8 min	-	13 min	43 min
eines Bahnhofes	4 min	-	8 min	25 min
eines Einzelhandelszentrums	2 min	-	5 min	14 min
Autobahnanschluss	5 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung	ökologisch nicht wertvoll, Ausgleichsfläche ist zu ersetzen			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 930 m		
	FFH I	ca. 930 m		
	FFH II	ca. 930 m		

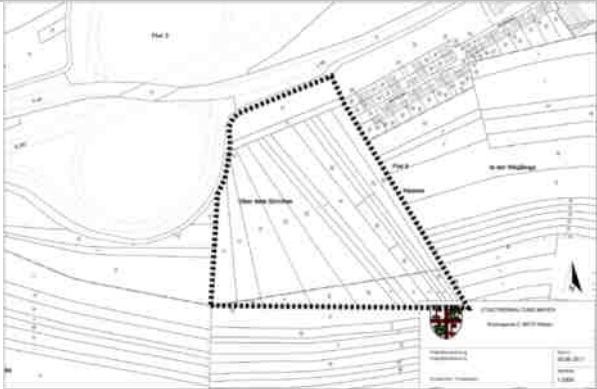

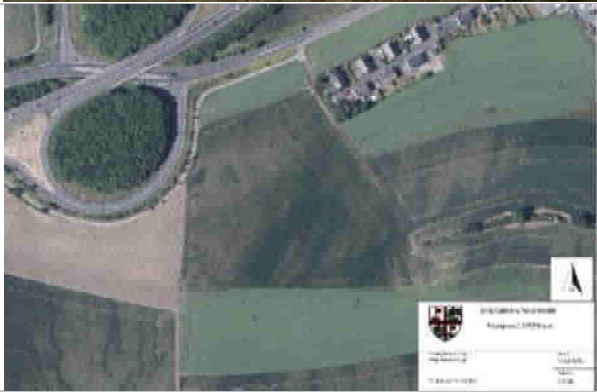
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 2,25 km
	NSG	ca. 1,45 km
Biotope	Nr.	-
Kartenausschnitt Biotop	-	
Bplanentwurf		

Allgemeine Angaben				
Name	Sürchen			
Flächennummer	21			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung			
Potentielle Nutzung	Gewerbefläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nrn.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	3	16	3	27.754 m ² (Stadt
Flächengröße				48,2%)
Anzahl Baugrundstücke	23 Grundstücke bei einer Grundstücksgröße von 1.000 m ² und einer Erschließung von 15 %			
Umgebender Bodenrichtwert	20 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Gewerbliche Baufläche			


Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan Kartenausschnitt Bplan	BPlan „Sürchen“ 			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	- Äußere Erschließung erstellen			
Verfahrensdauer				
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	keine, Bplan vorhanden			
Erschließung				
Erschließung	über ehem. Bahndamm im Norden, Erschließung sehr teuer			
Erschließungsvarianten	nur äußere Erschließung			
Erschließungskosten	sehr hoch			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	11 min	-	11 min	43 min
eines Bahnhofes	7 min	-	7 min	24 min
eines Einzelhandelszentrums	5 min	-	9 min	23 min
Autobahnanschluss	11 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung	ökologisch nicht wertvoll			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 700 m		
	FFH I	ca. 700 m		
	FFH II	ca. 1,2 km		
Nationales Schutzgebietes	LSG	ca. 2,25 km		
	NSG	ca. 700 m		
Biotop	Nr.			
Kartenausschnitt Biotop				
Bplanentwurf (nicht erforderlich)				

Allgemeine Angaben				
Name	Sürchen (1.Änderung)			
Flächennummer	22			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung			
Potentielle Nutzung	Gewerbefläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	3	32	2	28.093 m ² (Stadt
Flächengröße				52,54%)
Anzahl Baugrundstücke	23 Grundstücke bei einer Grundstücksgröße von 1.000 m ² und einer Erschließung von 15 %			
Umgebender Bodenrichtwert	20 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Gewerbliche Baufläche			
Kartenausschnitt FNP				

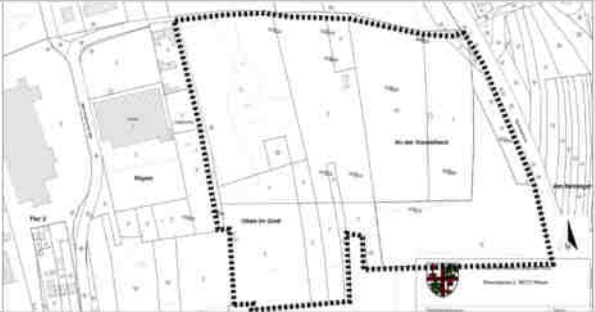


Aussage Bplan	Gewerbegebiet, GRZ 0,8, GFZ 2,4			
Kartenausschnitt Bplan				
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	aktueller Bplan vorhanden			
Verfahrensdauer				
Altlasten	nicht bekannt			
Hochwasserbereich	nicht bekannt			
Leitungsrechte	siehe Bplan			
Planungskosten	keine			
Erschließung				
Erschließung	über Wendehammer Robert-Bosch-Straße			
Erschließungsvarianten	nur äußere Erschließung			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	9 min	-	16 min	47 min
eines Bahnhofes	6 min	-	11 min	29 min
eines Einzelhandelszentrums	4 min	-	7 min	19 min
Autobahnanschluss	9 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung	ökologisch nicht wertvoll			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 450 m		
	FFH I	ca. 450 m		
	FFH II	ca. 450 m		
Nationales Schutzgebiete	LSG	ca. 2,2 km		
	NSG	ca. 450 m		
Biotope	Nr.	-		
Kartenausschnitt Biotop	-			
Bplanentwurf (nicht erforderlich)				

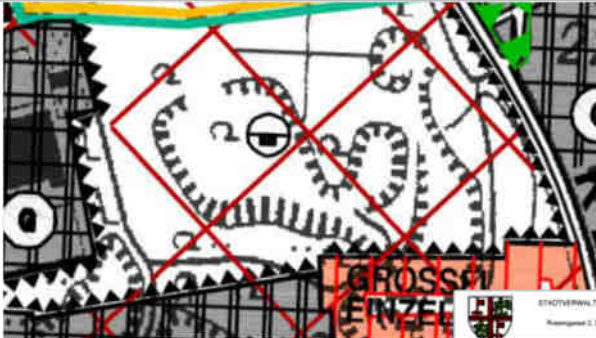

Allgemeine Angaben				
Name	Ober dem Sürchen			
Flächennummer	23			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Ortsteil Hausen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung			
Potentielle Nutzung	Gewerbe-/Wohnen- Mischgebiet			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer				
Flächengröße	3	30	15	35.378 m ² (Stadt 5,6%)
Anzahl Baugrundstücke	60 Grundstücke bei einer Grundstücksgröße von 500 m ² und einer Erschließung von 15 %			
Umgebender Bodenrichtwert	60 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Osten Gemischte Baufläche, Westen gewerbliche Baufläche, zwei oberirdische 20 kV-Leitungen			

Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümer - Bplan aufstellen - Verkehrslärmuntersuchung 			
Verfahrensdauer	Kategorie III			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leistungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> - Bplan 35.000 – 46.000 EUR (HOAI § 21, Honorarzone III) - Grünordnungsplan 11.700 – 13.200 EUR (HOAI § 29, Honorarzone III) 			
Erschließung				
Erschließung	über Fläche 24, Spange Betzinger- und Hausener Landstraße			
Erschließungsvarianten	Stich- oder Ringsystem			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	10 min	-	14 min	46 min
eines Bahnhofes	7 min	-	9 min	28 min
eines Einzelhandelszentrums	5 min	-	11 min	22 min
Autobahnanschluss	8 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung	ökologisch nicht wertvoll			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG		ca. 800 m	
	FFH I		ca. 800 m	
	FFH III		ca. 1,36 km	
Nationale Schutzgebiete	LSG		ca. 2,4 km	
	NSG		ca. 800 m	
Biotope	Nr.		-	
Kartenausschnitt Biotop	-			
Bplanentwurf				




Allgemeine Angaben				
Name	In der hintern Seite			
Flächennummer	24			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Ortsteil Hausen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftlich genutzte Fläche			
Potentielle Nutzung	Großflächiger Einzelhandel (SO) und Gewerbe			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer		40	16	108.687
Flächengröße				m ²
Anzahl Baugrundstücke	92 Grundstücke bei einer Grundstücksgröße von 1.000 m ² und einer Erschließung von 15 %			
Umgebender Bodenrichtwert	20 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Westen Sondergebiet, Osten gewerbliche Baufläche. Die Potentialfläche ist kleiner als in FNP dargestellt. Eine oberirdische 20 kV-Leitung ist vorhanden.			


Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	- Eigentümer - Bplan aufstellen			
Verfahrensdauer	Kategorie III			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	- Bplan 60.900 – 90.000 EUR (HOAI § 21, Honorarzone II) - Grünordnungsplan 23.500 – 27.000 EUR (HOAI § 29, Honorarzone II)			
Erschließung				
Erschließung	Langfristig Erschließungsspanne zwischen der Betzinger- und der Hausener Landstraße			
Erschließungsvarianten	unbekannt			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	8 min	-	9 min	34 min
eines Bahnhofes	4 min	-	4 min	17 min
eines Einzelhandelszentrums	3 min	-	3 min	10 min
Autobahnanschluss	7 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung	ökologisch nicht sehr wertvoll			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 650 m		
	FFH I	ca. 650 m		
	FFH III	ca. 1,4 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 2,1 km		
	NSG	ca. 650 m		
Biotope	Nr.			
Kartenausschnitt Biotop	-			
Bplanentwurf				

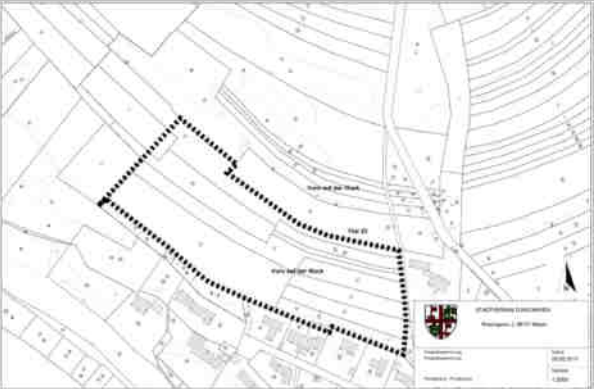


Allgemeine Angaben				
Name	An der Hundelheck III			
Flächennummer	25			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	Fläche wird mit Abraummaterial aufgefüllt			
Potentielle Nutzung	Gewebefläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	2	27	8	63.105 m ²
Flächengröße	(Stadt 3,4%)			
Anzahl Baugrundstücke	53 Grundstück mit einer Grundfläche von 1.000 m ² und einer Erschließung von 15%			
Umgebender Bodenrichtwert	25 EUR Gewerbe, 70 EUR Sondergebiet			
Baurecht				
Aussage FNP	Basaltabbaufläche, Rohstoffsicherung			
Kartenausschnitt FNP				

				
Aussage Bplan	Teil durch Bplan „An der Hundelheck I“, 19.7.2006 beplant. Süden: Ausgleichsfläche			
Kartenausschnitt Bplan				
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Abschlussbetriebsplan - Entlassung aus dem Bergrecht - Eigentümerinteresse - Gewerbeflächenrücknahme an anderer FNP Fläche - FNP-Änderung, - Bplan aufstellen - Gutachten Abst. Abbaugelände Mayko GmbH - Gutachten NSG und VSG, Ausgleichsfläche 			
Verfahrensdauer	Kategorie III			
Altlasten	ggf. Auffüllmaterial			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> - FNP Änderung (Kosten unbekannt) - Bplan 52.300 – 69.000 EUR (HOAI § 21, Honorarzone III)- Grünordnungsplan 20.700 – 23.200 EUR (HOAI § 29, Honorarzone III) 			
Erschließung				
Erschließung	Kreisel Graf-Zeppelin-Straße/ Nordumgehung			
Erschließungsvarianten	Verbindungsspanne			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	Rückhaltung, Alter Andernacher Weg			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	7 min	-	11 min	39 min
eines Bahnhofes	4 min	-	6 min	21 min
eines Einzelhandelszentrums	3 min	-	5 min	15 min
Autobahnanschluss	7 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung	keine ökol. Bedeutung			

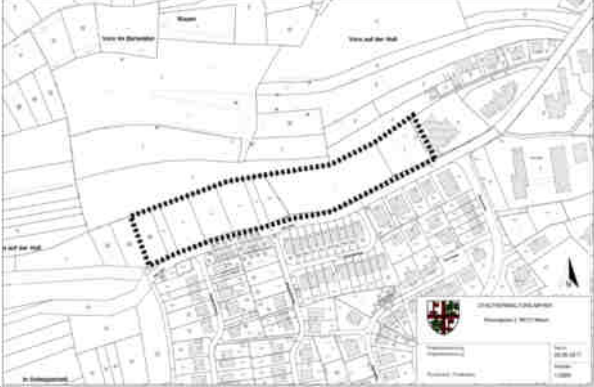


Naturschutzfl. Gutachten	nein	
Internationales Schutzgebiet	VSG	angrenzend
	FFH I	angrenzend
	FFH II	ca. 900 m
Nationales Schutzgebiet	LSG	ca. 1,5 km
	NSG	angrenzend
Biotop	Nr.	
Kartenausschnitt Biotop		
Bplanentwurf		

Allgemeine Angaben				
Name	Am Betzinger Scheidtweg			
Flächennummer	26			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung			
Potentielle Nutzung	Gewerbefläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	2	39	9	45.443 m ²
Flächengröße	(Stadt 48%)			
Anzahl Baugrundstücke	38 Grundstücke bei einer Grundfläche von 1.000 m ² und 15% Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	25 EUR Gewerbe			
Baurecht				
Aussage FNP	gewerbliche Baufläche			

Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan vorhanden			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	Bplanverfahren läuft 01/2018			
Verfahrensdauer	Kategorie I			
Altlasten	keine Altlasten bekannt			
Hochwasserbereich	keine Hochwasserbereiche vorhanden			
Leistungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	ca. 50.000 EUR			
Erschließung				
Erschließung	über Graf-Zeppelin-Straße, Zufahrt Nord-umgehung ist für Kreisel dimensioniert.			
Erschließungsvarianten	keine innere Erschließung			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	RRB + gedrosselter Ablauf			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	7 min	-	11 min	39 min
eines Bahnhofes	4 min	-	6 min	21 min
eines Einzelhandelszentrums	3 min	-	5 min	15 min
Autobahnanschluss	7 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	keine hohe ökol. Wertigkeit			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	angrenzend		
	FFH I	angrenzend		
	FFH II	ca. 450 m		
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 1,5 km		
	NSG	angrenzend		
Biotop	Nr.			
Kartenausschnitt Biotop				
Bplanentwurf				

Allgemeine Angaben				
Name	Vorn auf der Muck			
Flächennummer	28			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung			
Potentielle Nutzung	Hochwertige Wohnbaufläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	23	10	8	26.315 m ² (7% Stadt)
Flächengröße				
Anzahl Baugrundstücke	44 Grundstücke mit 500 m ² Grundfläche und 15% Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	180 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Wohnbaufläche			

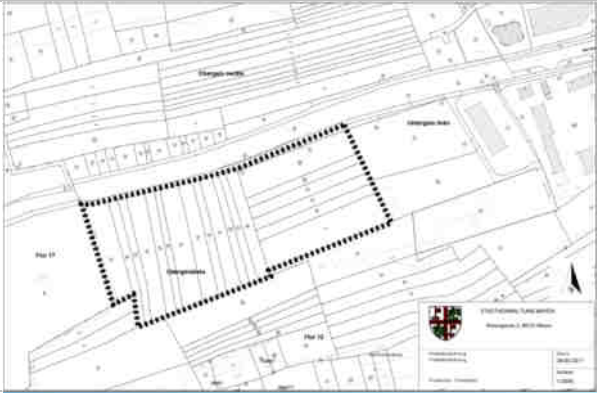


Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	- Bplan aufstellen - Gutachten Auswirkungen Abbaubereich (Lärm, Staub) - liegt innerhalb 300 m Radius Abbaubereich			
Verfahrensdauer	Kategorie IV, solange Rohstoffgewinnung vorhanden, keine Entwicklung der Fläche			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	- Bplan 28.600 – 37.700 EUR (HOAI § 21, Honorarzone III) - Grünordnungsplan 10.000 – 11.200 EUR (HOAI § 29, Honorarzone III)			
Erschließung				
Erschließung	über L 82			
Erschließungsvarianten	hangparallel, Sackgassen, Wendehämmer			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	5 min	-	4 min	16 min
eines Bahnhofes	4 min	-	6 min	18 min
eines Einzelhandelszentrums	5 min	-	4 min	16 min
Autobahnanschluss	10 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	landwirtschaftliche Fläche niedrig Verbuschungen mittel-hoch			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 960 m		
	FFH I	ca. 960 m		
	FFH II	ca. 1,4 km		
Nationales Schutzgebiet	LSG	innerhalb		
	NSG	ca. 960 m		
Biotop	Nr.			
Kartenausschnitt Biotop				
Bplanentwurf				
-				


Allgemeine Angaben				
Name	In der Urkelskaul III			
Flächennummer	29			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung			
Potentielle Nutzung	Wohnbaufläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer				
Flächengröße	19	13	5	13.956 m ² (5,1% Stadt)
Anzahl Baugrundstücke	28 Grundstücke mit 500 m ² Grundfläche, die Erschließung ist bereits vorhanden			
Umgebender Bodenrichtwert	120 - 125 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Osten Wohnbaufläche Westen gemischte Baufläche			




Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümerinteresse - Bplan aufstellen - Gutachten Auswirkungen auf Bundeswehrstandort 			
Verfahrensdauer	Kategorie II			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> - Bplan 14.500 – 21.400 EUR (HOAI § 21, Honorarzone II) - Grünordnungsplan 5.300 – 6.000 EUR (HOAI § 29, Honorarzone I) 			
Erschließung				
Erschließung	vorhanden			
Erschließungsvarianten	es ist keine interne Erschließung notwendig			
Erschließungskosten	keine Straßenerschließungskosten			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	8 min	-	4 min	15 min
eines Bahnhofes	2 min	-	2 min	8 min
eines Einzelhandelszentrums	8 min	-	4 min	15 min
Autobahnanschluss	11 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	geringe ökol. Wertigkeit			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationales Schutzgebiet	VSG	ca. 1,4 km		
	FFH I	ca. 1,1 km		
	FFH II	ca. 1,6 km		
Nationales Schutzgebiet	LSG	innerhalb		
	NSG	ca. 2,5 km		
Biotop	Nr.			
Kartenausschnitt Biotop				
Bplanentwurf				

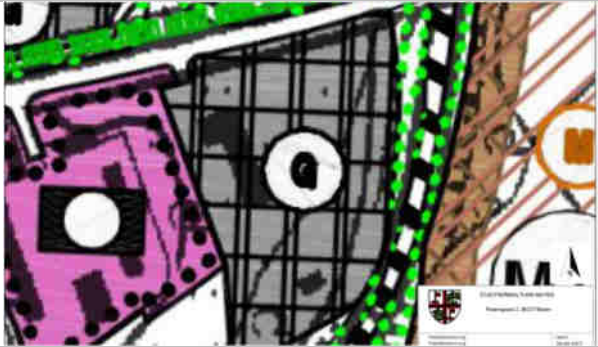
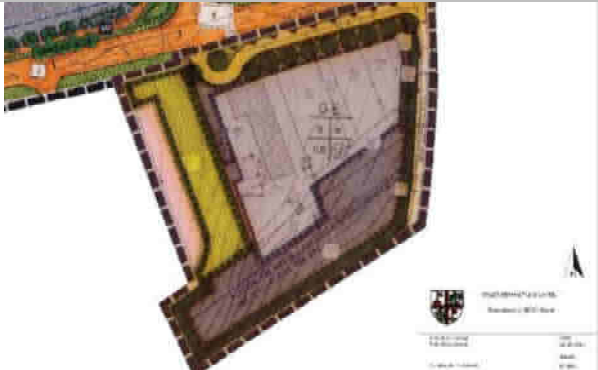
Allgemeine Angaben				
Name	Obergeis rechts			
Flächennummer	30			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung			
Potentielle Nutzung	Gewerbegebiet			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	12	35	14	39.394 m ² (Stadt 5,9%)
Flächengröße				
Anzahl Baugrundstücke	33 Grundstücke mit 1.000 m ² Grundfläche, bei 15 % Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	50 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Außenbereich nach § 35 BauGB			

Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümerinteresse - FNP-Änderung - Gewerbeflächenrücknahme an anderer FNP Fläche - Bplan aufstellen - Gutachten Auswirkungen auf Bundeswehrstandort 			
Verfahrensdauer				
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leistungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> - FNP Änderung (Kosten unbekannt) - Bplan 24.000 – 35.100 EUR (HOAI § 21, Honorarzone II) - Grünordnungsplan 10.200 – 11.800 EUR (HOAI § 29, Honorarzone II) 			
Erschließung				
Erschließung	über die L 98			
Erschließungsvarianten	unbekannt			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	6 min	-	7 min	18 min
eines Bahnhofes	3 min	-	5 min	17 min
eines Einzelhandelszentrums	6 min	-	7 min	18 min
Autobahnanschluss	8 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	geringe ökol. Wertigkeit			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 2,1 km		
	FFH I	ca. 2 km		
	FFH II	ca. 2,1 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	innerhalb		
	NSG	ca. 2,9 km		
Biotop	Nr.			
Kartenausschnitt Biotop				
Bplanentwurf				


Allgemeine Angaben				
Name	Obergeis links			
Flächennummer	31			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftlich genutzt			
Potentielle Nutzung	Gewerbegebiet			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nrn.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer				
Flächengröße	12	27	15	42.013 m ² (Stadt 6,8%)
Anzahl Baugrundstücke	35 Grundstücke mit 1.000 m ² Grundfläche, bei 15 % Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	50 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Außenbereich nach § 35 BauGB			

Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümerinteresse - FNP-Änderung - Gewerbeflächenrücknahme an anderer FNP Fläche - Bplan aufstellen - Gutachten Auswirkungen auf den Bundeswehrstandort 			
Verfahrensdauer	Kategorie IV			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leistungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> - FNP Änderung (Kosten unbekannt) - Bplan 24.000 – 35.100 EUR (HOAI § 21, Honorarzone II) - Grünordnungsplan 10.200 – 11.800 EUR (HOAI § 29, Honorarzone II) 			
Erschließung				
Erschließung	über L 98			
Erschließungsvarianten	unbekannt			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	6 min	-	7 min	18 min
eines Bahnhofes	3 min	-	5 min	17 min
eines Einzelhandelszentrums	6 min	-	7 min	18 min
Autobahnanschluss	8 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	geringe ökol. Wertigkeit			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 2,2 km		
	FFH I	ca. 2,1 km		
	FFH II	ca. 2,2 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	angrenzend		
	NSG	ca. 3 km		
Biotop	Nr.			
Bplanentwurf				


Allgemeine Angaben				
Name	Untergeis			
Flächennummer	32			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	wird derzeit bebaut			
Potentielle Nutzung	Gewerbegebiet			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	12	9	6	5.098 m ² (Stadt 5,8%)
Flächengröße				
Anzahl Baugrundstücke	4 Grundstücke mit 1.000 m ² Grundfläche, bei 15 % Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	50 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	gewerbliche Baufläche			

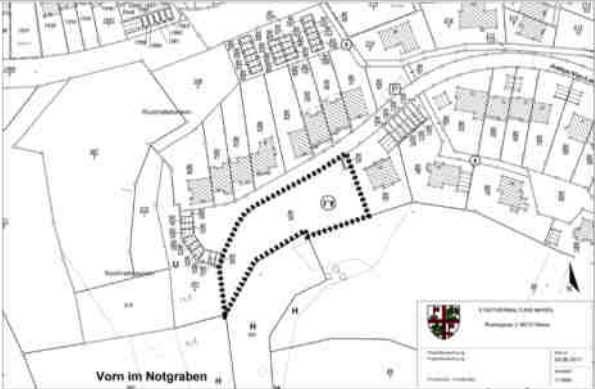


Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan Kartenausschnitt Bplan	Blan „Untergeis“ 26.06.1987, Gewerbegebiet 			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	Es sind keine weiteren Schritte für eine Entwicklung der Fläche erforderlich.			
Verfahrensdauer	-			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	keine			
Erschließung				
Erschließung	über L 98			
Erschließungsvarianten	unbekannt			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	6 min	-	5 min	13 min
eines Bahnhofes	4 min	-	4 min	11 min
eines Einzelhandelszentrums	6 min	-	5 min	13 min
Autobahnanschluss	9 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung	geringe ökol. Wertigkeit			
Naturschutzfachl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 2,3 km		
	FFH I	ca. 1,3 km		
	FFH II	ca. 2,2 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	angrenzend		
	NSG	ca. 2,3 km		
Biotope	Nr.			
Kartenausschnitt Biotop				
Bplanentwurf (nicht erforderlich)				

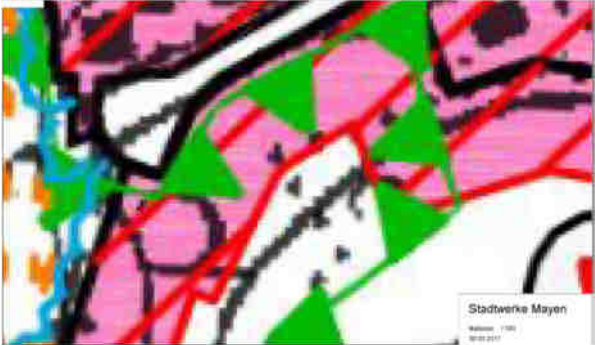

Allgemeine Angaben				
Name	Kehlberger Straße			
Flächennummer	33			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftlich genutzt			
Potentielle Nutzung	Gewerbefläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	12	2	2	15.226 m ²
Flächengröße				
Anzahl Baugrundstücke	12 Grundstücke mit ca. 1.000 m ² Grundfläche, bei 15 % Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	50 - 55 EUR für Gewebefläche			
Baurecht				
Aussage FNP	gemischte Baufläche			

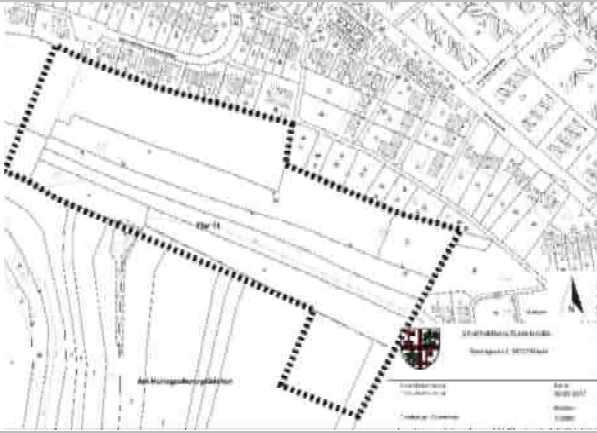


Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	- Eigentümerinteresse - Bplan aufstellen - ggf. Entwicklung nach § 34 BauGB			
Verfahrensdauer	Kategorie II			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	- Bplan 14.500 – 21.300 EUR (HOAI § 21, Honorarzone II) - Grünordnungsplan 6.000 – 7.000 EUR (HOAI § 29, Honorarzone I)			
Erschließung				
Erschließung	über nordöstlich angrenzende Grundstücke, problematisch			
Erschließungsvarianten	unbekannt			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	problematisch			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	5 min	-	5 min	11 min
eines Bahnhofes	3 min	-	4 min	12 min
eines Einzelhandelszentrums	5 min	-	5 min	11 min
Autobahnanschluss	9 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	geringe ökol. Wertigkeit			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 1,8 km		
	FFH I	ca. 1,1 km		
	FFH II	ca. 2,9 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 80 m		
	NSG	ca. 2,1 km		
Biotop	Nr.	-		
Kartenausschnitt Biotop	-			
Bplanentwurf				


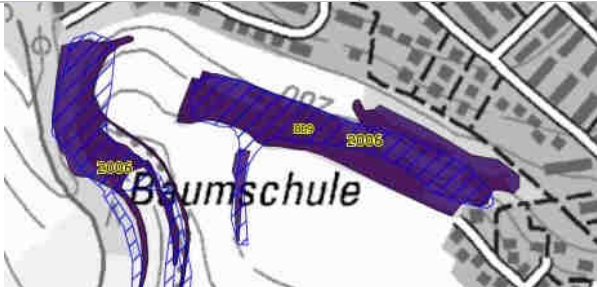
Allgemeine Angaben				
Name	Hinter Burg IV			
Flächennummer	34			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Ortsteil Mayen			
Derzeitige Nutzung	Intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche, teilweise Kleingärten und Feldgehölze			
Potentielle Nutzung	Wohnbaufläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer				
Flächengröße	13	44	30	78.651 m ² (Stadt 12,5%)
Anzahl Baugrundstücke	133 Grundstücke mit ca. 500 m ² Grundfläche, bei 15 % Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	135 EUR für Gewebefläche			
Baurecht				
Aussage FNP	Wohnbaufläche			

Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümerinteresse - Bplan aufstellen - Immissionsschutzgutachten (Verkehr, Lärm, Geruch) 			
Verfahrensdauer	Kategorie III, bei kl. Variante Kategorie II			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> - Bplan 57.500 – 75.900 EUR (HOAI § 21, Honorarzone III) - Grünordnungsplan 20.700 – 23.200 EUR (HOAI § 29, Honorarzone III) 			
Erschließung				
Erschließung	über Stocktalstraße			
Erschließungsvarianten	unbekannt			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	7 min	-	6 min	18 min
eines Bahnhofes	4 min	-	6 min	19 min
eines Einzelhandelszentrums	7 min	-	6 min	18 min
Autobahnanschluss	11 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	landwirtschaftliche Fläche gering, Baumschule hoch			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 2,5 km		
	FFH I	ca. 1,5 km		
	FFH II	ca. 2,8 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 750 m		
	NSG	ca. 2,5 km		
Biotop	Nr.			
Kartenausschnitt Biotop				
Bplanentwurf				



Allgemeine Angaben				
Name	Hinter Burg III (2.Änderung)			
Flächennummer	35			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	Feldgehölzbestand			
Potentielle Nutzung	Wohnbaufläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer				
Flächengröße	11	90/29	Stadt Mayen	1.925 m ² (Stadt 100%)
Anzahl Baugrundstücke	5 Grundstücke mit ca. 385 m ² Grundfläche, 3 Grundstücke mit ca. 500 m ² Grundfläche			
Umgebender Bodenrichtwert	140 EUR Wohnbaufläche, 70 EUR Grünfläche			
Baurecht				
Aussage FNP	Wohnbaufläche			

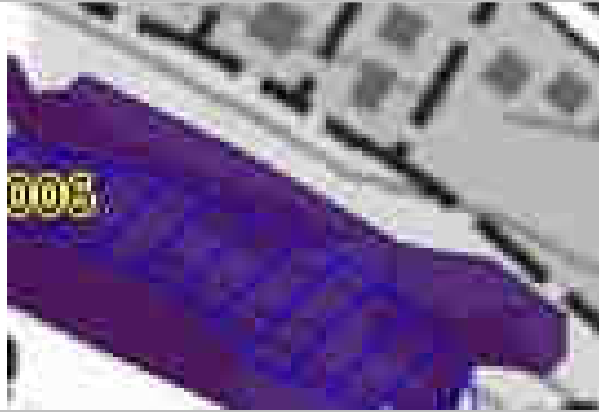
Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	Bplan „Hinter der Burg“ (2.Änderung) 21.12.1993, Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz			
Kartenausschnitt Bplan				
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	Änderung Bplan läuft			
Verfahrensdauer	Kategorie I			
Altlasten	keine Altlasten bekannt			
Hochwasserbereich	kein Hochwasserbereich			
Leitungsrechte	keine Leitungen auf der Fläche vorhanden			
Planungskosten	Der Bplan wird intern erstellt.			
Erschließung				
Erschließung	es ist keine Erschließung notwendig			
Erschließungsvarianten	es ist keine innere Erschließung notwendig			
Erschließungskosten	keine			
Oberflächenwasser	Mischwasserkanal			
Abwasser	Mischwasserkanal			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	6 min	-	6 min	18 min
eines Bahnhofes	6 min	-	7 min	20 min
eines Einzelhandelszentrums	4 min	-	4 min	15 min
Autobahnanschluss	9 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	Feldgehölzbestand, mittlerer ökol. Wert			
Naturschutzfl. Gutachten	artenschutzrechtliche Beurteilung			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 2,1 km		
	FFH I	ca. 1,1 km		
	FFH II	ca. 2,8 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 720 m		
	NSG	ca. 2,1 km		
Biotop	Nr.			
Kartenausschnitt Biotop				
Bplanentwurf				

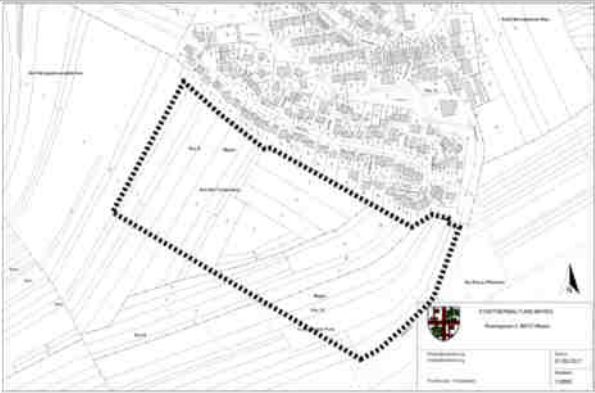

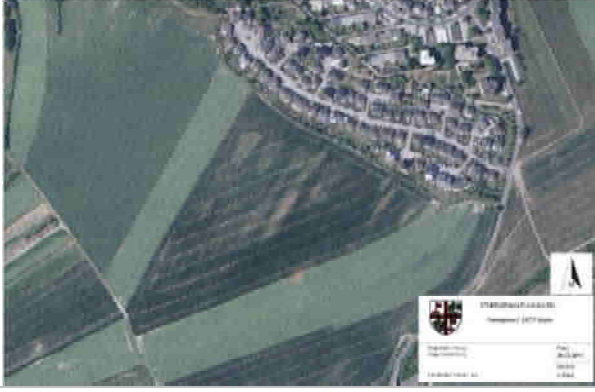
Allgemeine Angaben				
Name	Hinter Burg V			
Flächennummer	36			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	Weißdorn-Schlehen Gebüsch und Wiese			
Potentielle Nutzung	Wohnbaufläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer				
Flächengröße	11	8	4	38.044 m ² (Stadt 36%)
Anzahl Baugrundstücke	64 Grundstücke mit ca. 500 m ² Grundfläche und 15% Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	125 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Wohnbaufläche			


Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	- Eigentümerinteresse - Bplan aufstellen - Entwässerungsgutachten			
Verfahrensdauer	Kategorie III, in Abhängigkeit von Fläche 38			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leistungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	- Bplan 35.000 – 46.300 EUR (HOAI § 21, Honorarzone II) - Grünordnungsplan 11.800 – 13.200 EUR (HOAI § 29, Honorarzone I)			
Erschließung				
Erschließung	Erschließung über Fläche 38			
Erschließungsvarianten	unbekannt			
Erschließungskosten	keine			
Oberflächenwasser	Regenrückhaltebecken sind notwendig			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	6 min	-	6 min	18 min
eines Bahnhofes	6 min	-	7 min	20 min
eines Einzelhandelszentrums	4 min	-	4 min	15 min
Autobahnanschluss	9 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	Weißdorn-Schlehen Gebüsch mit hoher ökol. Bedeutung			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 2,1 km		
	FFH I	ca. 1,1 km		
	FFH II	ca. 2,8 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 720 m		
	NSG	ca. 2,1 km		
Biotop	Nr.	BT-5609-0304-2006 (schutzwürdiges Biotop nicht § 30 BNatschG)		
Kartenausschnitt Biotop				
Bplanentwurf				

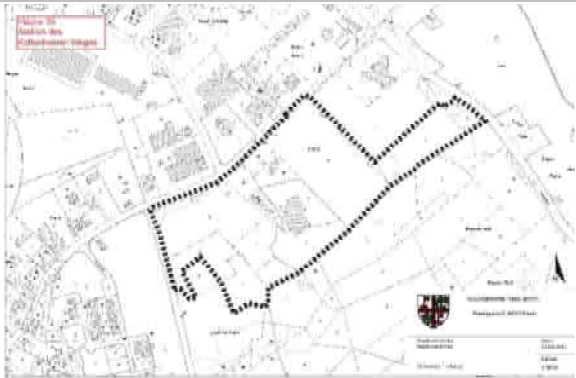

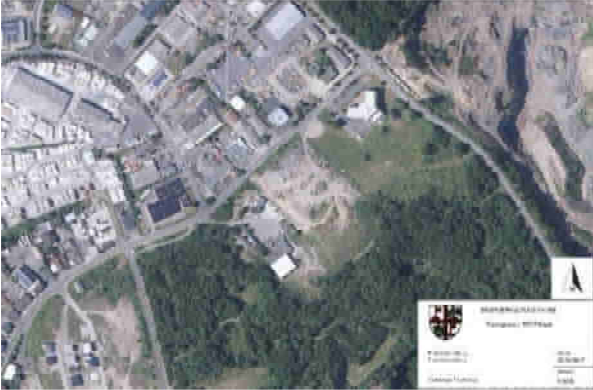
Allgemeine Angaben				
Name	Hinter Burg I + II (12.Änderung)			
Flächennummer	37			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	Weißdorn-Schlehen			
Potentielle Nutzung	Wohnbaufläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	11	7	7	3.341 m ² (Stadt 10,5%)
Flächengröße				
Anzahl Baugrundstücke	64 Grundstücke mit ca. 500 m ² Grundfläche und 15% Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	125 EUR für Wohnbaufläche			
Baurecht				
Aussage FNP	Wohnbaufläche (Randlage), Abstimmung obere Fachbehörde			



Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	Hinter Burg I und II, 1.Änderung und Ergänzung, Zustellungsland für Kleinsiedlungen und Nebenerwerbsstellen			
Kartenausschnitt Bplan				
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümerinteresse - Bplan aufstellen - Verkehrsgutachten 			
Verfahrensdauer				
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> - Bplan 14.500 – 21.300 EUR (HOAI § 21, Honorarzone II) - Grünordnungsplan 6.000 – 7.000 EUR (HOAI § 29, Honorarzone I) 			
Erschließung				
Erschließung	Erschließung schwierig, insb. Abfallbeseitigung			
Erschließungsvarianten	es ist keine innere Erschließung notwendig			
Erschließungskosten	ein Wendehammer muss errichtet werden			
Oberflächenwasser	Anschluss an den Mischwasserkanal			
Abwasser	Anschluss an den Mischwasserkanal			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	5 min	-	6 min	23 min
eines Bahnhofes	5 min	-	9 min	24 min
eines Einzelhandelszentrums	3 min	-	4 min	16 min
Autobahnanschluss	7 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	Weißdorn-Schlehen, hoher ökol. Wert			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 2,1 km		
	FFH I	ca. 1,1 km		
	FFH II	ca. 2,8 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 720 m		
	NSG	ca. 2,1 km		
Biotop	Nr.	BT-5609-0304-2006		

	(schutzwürdig aber nicht § 30 BNatschG)
Kartenausschnitt Biotop	
Bplanentwurf	

Allgemeine Angaben				
Name	Auf dem Taubenberg II			
Flächennummer	38			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung			
Potentielle Nutzung	Wohnbaufläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	8, 9, 27	26	17	88.559 m ² (Stadt 8%)
Flächengröße				
Anzahl Baugrundstücke	150 Grundstücke mit ca. 500 m ² Grundfläche und 15% Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	125 EUR für Wohnbaufläche			
Baurecht				
Aussage FNP	Wohnbaufläche			

Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümerinteresse - Bplan aufstellen - Verkehrslärmgutachten - Versickerungsgutachten 			
Verfahrensdauer	Kategorie III			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leistungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	unbekannt			
Erschließung				
Erschließung	über die Röntgenstraße			
Erschließungsvarianten	vgl. mit „Am Taubenberg I			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	4 min	-	6 min	24 min
eines Bahnhofes	5 min	-	10 min	28 min
eines Einzelhandelszentrums	3 min	-	4 min	16 min
Autobahnanschluss	7 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	geringe ökol. Bedeutung			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 2,7 km		
	FFH I	ca. 900 m		
	FFH II	ca. 1,9 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 1,6 km		
	NSG	ca. 2 km		
Biotop	Nr.	-		
Kartenausschnitt Biotop	-			
Bplanentwurf				

Allgemeine Angaben				
Name	Südlich des Kottenheimer Weges			
Flächennummer	39			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Mayen			
Derzeitige Nutzung	ehem. Basaltabbaufäche, Gebäudebestand, Primärwald, versiegelte Flächen			
Potentielle Nutzung	Gewerbegebiet			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	2	19	6	63.800 m ²
Flächengröße				
Anzahl Baugrundstücke	70 Grundstücke mit ca. 1.000 m ² Grundfläche und 15% Erschließung			
Umgebender Bodenrichtwert	40 EUR für Gewerbefläche			
Baurecht				
Aussage FNP	Gewerbegebiet			

Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	- Bplan aufstellen (28.06.2017)			
Verfahrensdauer	Kategorie II			
Altlasten	verfüllte Bereiche			
Hochwasserbereich	nicht bekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	ca. 80.000 EUR (Bauleitplan, Grünordnungsplan, Landschaftsplan)			
Erschließung				
Erschließung	vorhanden			
Erschließungsvarianten	keine interne Erschließung.			
Erschließungskosten	keine Erschließungskosten			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
Erreichbarkeit	PKW	ÖPNV	Fahrrad	Zu Fuß
der Mayener Innenstadt	4 min	-	6 min	24 min
eines Bahnhofes	5 min	-	10 min	28 min
eines Einzelhandelszentrums	3 min	-	4 min	16 min
Autobahnanschluss	7 min	-	-	-
Ökol. Kriterien				
Ökol. Bedeutung der Fläche	mittlere bis hohe ökol. Wertigkeit			
Naturschutzfl. Gutachten	im Zuge von Aufschüttungsgenehmigungen wurden naturschutzfl. Guthaben erstellt.			
Internationale Schutzgebiete	VSG	nördlicher Bereich innerhalb		
	FFH I	nördlicher Bereich innerhalb		
	FFH II	ca. 290 m nördlich		
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 500 m südwestlich		
	NSG	südlich anliegend		
Biotop	Nr.	BK-5609-0142-2006		
Kartenausschnitt Biotop				
Bplanentwurf				

