

Flächenpässe Mayen-Alzheim

Stand 05/2017

## Inhalt

MUSTERBOGEN .....	3
Unter der Hecke .....	5
In der Kerz .....	9
Ober der Hecke.....	11
Auf dem Acker .....	13
Industriepark Osteifel Teilgebiet „Im Brämacker“ .....	15
Industriegebiet Osteifel Teilgebiet „Im Brämacker (2.Änderung)“ .....	19
Industriegebiet Osteifel Teilgebiet „Auf Lend“ .....	23

<b>Allgemeine Angaben</b>				
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 <sup>2</sup> bei Wohnbauflächen bzw. /1.000 m <sup>2</sup> 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.			
<b>Baurecht</b>				
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.			
Leistungsrechte	hier werden bekannte Leistungsrechte dargestellt.			
Planungskosten	hier wird eine Schätzung der Planungskosten dargestellt.			
<b>Erschließung</b>				
Erschließung	hier wird die mögliche Erschließung des Baugebietes an die umliegenden Straßen beschrieben.			
Erschließungsvarianten	hier wird die innere Erschließung dargestellt.			

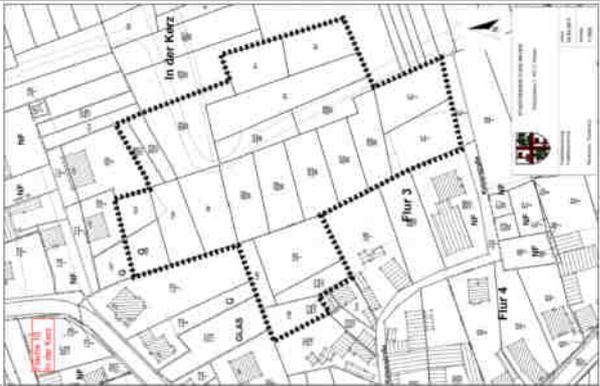
Erschließungskosten	hier werden die geschätzten Erschließungskosten dargestellt.
Oberflächenwasser	hier wird die Entsorgung des Oberflächenwassers dargestellt.
Abwasser	hier wird die Entsorgung des verunreinigten Wassers dargestellt.
<b>Erreichbarkeit</b>	
Erreichbarkeit der Mayener Innenstadt eines 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.
<b>Ökol. Kriterien</b>	
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 Habitate 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
<b>Bplanentwurf</b>	
Wenn vorhanden, ist hier skizzenartig ein mögl. Bplan dargestellt.	



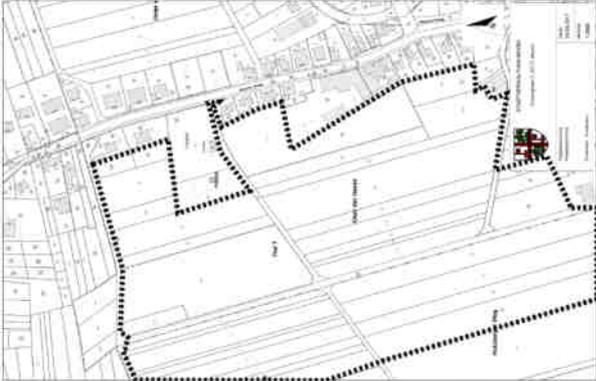
Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	- Eigentümerinteresse - BPlan aufstellen			
Verfahrensdauer	Kategorie II			
Altlasten	keine Altlasten bekannt			
Hochwasserbereich	keine Hochwasserbereich bekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	- Bplan 19.413 – 28.521 EUR (HOAI § 21 Honorarzone II), - Grünordnungsplan 7.450 – 8.661 EUR (HOAI § 29 Honorarzone I)			
<b>Erschließung</b>				
Erschließung	über „An der Teichstraße“ zwischen Hnr. 11a und 13			
Erschließungsvarianten	Wohnweg mit Wendehammer			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	ein Regenrückhaltebecken, kaskadenartiges Grabensystem in den nächsten Vorfluter			
Abwasser	unbekannt			
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>PKW</b>	<b>ÖPNV</b>	<b>Fahrrad</b>	<b>Zu Fuß</b>
der Mayener Innenstadt	8 min	ca. 20 min	16 min	53 min
eines Bahnhofes	9 min	ca. 20 min	17 min	57 min
eines Einzelhandelszentrums	7 min	ca. 20 min	12 min	38 min
Autobahnanschluss	8 min	-	-	-
<b>Ökol. Kriterien</b>				
Ökol. Bedeutung der Fläche	geringe ökol. Wertigkeit,			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationales Schutzgebiet	VSG		2,3 km	
	FFH I		1,6 km	
	FFH II		1,7 km	
Nationales Schutzgebiet	LSG		1,6 km	
	NSG		2,6 km	
Biotop	Nr.		-	
Kartenausschnitt vom Biotop	-			

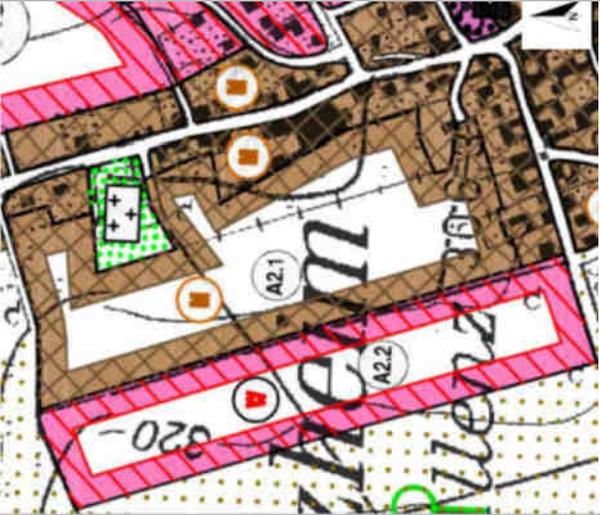


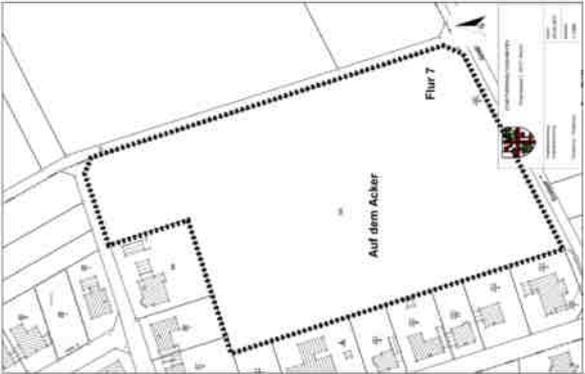


Allgemeine Angaben				
Name	In der Kerz			
Flächennummer	10			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Ortsteil Alzheim			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung, Bachlauf			
Potentielle Nutzung	Mischbaufläche, Dorfgebiet			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer		21	14	13.241 m <sup>2</sup>
Flächengröße				
Anzahl Baugrundstücke	22 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von 500 m <sup>2</sup> bei einer Erschließungsfläche von 15 %			
Umgebender Bodenrichtwert	50 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Westen: Gemischte Baufläche, Osten: Außenbereich nach § 35, Fläche zum Schutz und zur Pflege sowie der Entwicklung der Natur			

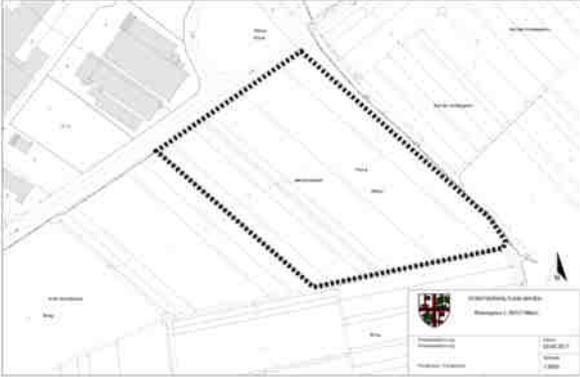
Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentümerinteresse</li> <li>- FNP-Änderung</li> <li>- Wohnbauflächenrücknahme an anderer FNP Fläche</li> <li>- BPlan aufstellen</li> <li>- naturschutzfachliche Gutachten</li> </ul>			
Verfahrensdauer	Kategorie III			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- FNP (Kosten unbekannt)</li> <li>- Bplan 14.502 – 21.305 EUR (HOAI § 21 Honorarzone II)</li> <li>- Grünordnungsplan 6.980 – 7.828 EUR (HOAI § 29 Honorarzone III)</li> </ul>			
<b>Erschließung</b>				
Erschließung	über Mayener Straße			
Erschließungsvarianten	Stich mit Wendehammer			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>PKW</b>	<b>ÖPNV</b>	<b>Fahrrad</b>	<b>Zu Fuß</b>
der Mayener Innenstadt	6 min	ca. 18 min	13 min	43 min
eines Bahnhofes	7 min	ca. 18 min	15 min	48 min
eines Einzelhandelszentrums	5 min	ca. 18 min	11 min	36 min
Autobahnanschluss	6 min	-	-	-
<b>Ökol. Kriterien</b>				
Ökol. Bedeutung der Fläche	Westen: geringer ökol. Wert, Osten: hoher ökol. Wert			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG			2,6 km
	FFH I			1,9 km
	FFH II			1,8 km
Nationale Schutzgebiete	LSG			1,7 km
	NSG			2,7 km
Biotope	Nr.			-
Kartenausschnitt Biotop	-			
<b>Bplanentwurf</b>				

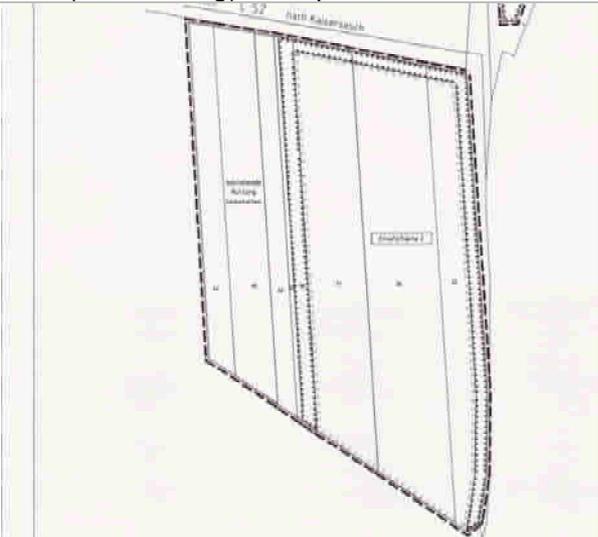
Allgemeine Angaben				
Name	Ober der Hecke			
Flächennummer	11			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Ortsteil Alzheim			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftlich genutzte Fläche			
Potentielle Nutzung	Mischbaufläche, Dorfgebiet, Wohnbau			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer				
Flächengröße	7, 8	38	20	109.549 m <sup>2</sup> (Stadt 2,6%)
Anzahl Baugrundstücke	186 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von 500 m <sup>2</sup> bei einer Erschließungsfläche von 15 %			
Umgebender Bodenrichtwert	50 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Wohnbaufläche im Westen, im Osten gemischte Bauflächen			

Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan				
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abschnittsweise Entwicklung</li> <li>- Eigentümerinteresse</li> <li>- Bplan aufstellen</li> </ul>			
Verfahrensdauer	Kategorie III			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bplan 45.830 – 67.331 EUR (HOAI § 21 Honorarzone II)</li> <li>- Grünordnungsplan 17.955 – 20.658 EUR (HOAI § 29 Honorarzone II)</li> </ul>			
<b>Erschließung</b>				
Erschließung	mindestens zwei Erschließungsstraßen			
Erschließungsvarianten	leiterartige Erschließung			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>PKW</b>	<b>ÖPNV</b>	<b>Fahrrad</b>	<b>Zu Fuß</b>
der Mayener Innenstadt	7 min	ca. 18 min	15 min	48 min
eines Bahnhofes	9 min	ca. 18 min	16 min	53 min
eines Einzelhandelszentrums	6 min	ca. 18 min	13 min	40 min
Autobahnanschluss	7 min	-	-	-
<b>Ökol. Kriterien</b>				
Ökol. Bedeutung der Fläche	geringe ökol. Bedeutung			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	2,3 km		
	FFH I	2 km		
	FFH II	2 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	1,3 km		
	NSG	2,8 km		
Biotop	Nr.	-		
Kartenausschnitt Biotop	-			
<b>Bplanentwurf</b>				

Allgemeine Angaben				
Name	Auf dem Acker			
Flächennummer	12			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Ortsteil Alzheim			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftlich genutzt			
Potentielle Nutzung	Wohnbaufläche			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	7	1	1	20.298
Flächengröße	m <sup>2</sup>			
Anzahl Baugrundstücke	34 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von 500 m <sup>2</sup> bei einer Erschließungsfläche von 15 %			
Umgebender Bodenrichtwert	85 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	gemischte Baufläche			

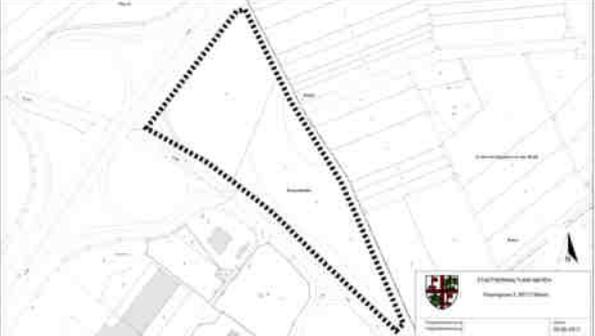
Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	kein Bplan			
Kartenausschnitt Bplan	-			
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentümerinteresse</li> <li>- Bplan aufstellen</li> <li>- Immissionsschutzgutachten (Verkehrslärm + Geruch)</li> </ul>			
Verfahrensdauer	Kategorie II			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bplan 7.699 – 14.502 EUR (HOAI § 21 Honorarzone I)</li> <li>- Grünordnungsplan 6.980 – 7.828 EUR (HOAI § 29 Honorarzone II)</li> </ul>			
<b>Erschließung</b>				
Erschließung	über „Am Bienengarten“ und „Im Dehlengarten“			
Erschließungsvarianten	-			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>PKW</b>	<b>ÖPNV</b>	<b>Fahrrad</b>	<b>Zu Fuß</b>
der Mayener Innenstadt	9 min	ca. 18 min	17 min	56 min
eines Bahnhofes	10 min	ca. 18 min	19 min	61 min
eines Einzelhandelszentrums	7 min	ca. 18 min	13 min	44 min
Autobahnanschluss	9 min	-	-	-
<b>Ökol. Kriterien</b>				
Ökol. Bedeutung der Fläche	geringe ökol. Bedeutung			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	ca. 1,7 km		
	FFH I	ca. 1,7 km		
	FFH II	ca. 1,7 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	ca. 1,5 km		
	NSG	ca. 2,5 km		
Biotop	Nr.	-		
Kartenausschnitt Biotop	-			
<b>Bplanentwurf</b>				
-				

Allgemeine Angaben				
Name	Industriepark Osteifel Teilgebiet „Im Brämacker“			
Flächennummer	13			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Ortsteil Alzheim			
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftlich genutzt			
Potentielle Nutzung	Gewerbegebiet			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Flächengröße
Eigentümer	4	8	6	94.950 m <sup>2</sup>
Flächengröße				
Anzahl Baugrundstücke	80 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von 1.000 m <sup>2</sup> bei einer Erschließungsfläche von 15 %			
Umgebender Bodenrichtwert	20 EUR			
Baurecht				
Aussage FNP	Westen: Vogelschutzgebiet, Osten: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			

Kartenausschnitt FNP				
Aussage Bplan	Bebauungsplan Industriepark Osteifel Teilgebiet Im Brämacker (2.Änderung), Kompensationsfläche			
Kartenausschnitt Bplan				
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentümerinteresse</li> <li>- FNP-Änderung</li> <li>- Bplan aufstellen</li> <li>- Artenschutzgutachten (VSG)</li> </ul>			
Verfahrensdauer	<b>keine Entwicklung möglich</b>			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- FNP (Kosten unbekannt)</li> <li>- Bplan 62.501 – 82.459 EUR (HOAI § 21 Honorarzone III)</li> <li>- Grünordnungsplan 20.658 – 23.167 EUR (HOAI § 29 Honorarzone III)</li> </ul>			
<b>Erschließung</b>				
Erschließung	über den Knotenpunkt an der L 52			
Erschließungsvarianten	unbekannt			
Erschließungskosten	unbekannt			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>PKW</b>	<b>ÖPNV</b>	<b>Fahrrad</b>	<b>Zu Fuß</b>
der Mayener Innenstadt	10 min	-	25 min	76 min
eines Bahnhofes	10 min	-	29 min	81 min
eines Einzelhandelszentrums	6 min	-	23 min	62 min
Autobahnanschluss	1 min	-	-	-
<b>Ökol. Kriterien</b>				
Ökol. Bedeutung der Fläche	sehr hoch, innerhalb VSG			

Naturschutzfl. Gutachten	nein	
Internationale Schutzgebiete	VSG	innerhalb
	FFH I	1,6 km
	FFH II	2,9 km
Nationalen Schutzgebiete	LSG	1,1 km
	NSG	2,4 km
Biotop	Nr.	liegt innerhalb eines Biotopsuchbereiches (keine Auswirkungen)
Kartenausschnitt Biotop	-	
<b>Bplanentwurf</b>		
-		



Allgemeine Angaben				
Name	Industriegebiet Osteifel Teilgebiet „Im Brämacker (2.Änderung)“			
Flächennummer	14			
Abgrenzungsplan Kataster				
Foto der Fläche				
Luftbild				
Räumliche Einordnung	Ortsteil Alzheim			
Derzeitige Nutzung	Westen landwirtschaftliche Nutzung, Osten Primärwald			
Potentielle Nutzung	Gewerbegebiet			
Grundstücke	Flur	Flst.-Nr.	Eigentümer	Fläche
Eigentümer	4	2	2	43.078 m <sup>2</sup> (Stadt 56%)
Flächengröße				
Anzahl Baugrundstücke	43 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von 1.000 m <sup>2</sup> bei einer Erschließungsfläche von 15 %			
Umgebender Bodenrichtwert	20 EUR			
Baurecht				

Aussage FNP	Süden: Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Norden: gepl. Straße, Rest Außenbereich § 35 BauGB
Kartenausschnitt FNP	
Aussage Bplan	BPlan Industriegebiet Osteifel Teilgebiet „Im Brämacker (2.Änderung), Kompensationsfläche
Kartenausschnitt Bplan	
Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versickerungsgutachten</li> <li>- FNP-Änderung</li> <li>- Bplan aufstellen</li> <li>- Artenschutzgutachten</li> <li>- Ausgleichsmaßnahmen!!!</li> </ul>
Verfahrensdauer	Kategorie III
Altlasten	unbekannt
Hochwasserbereich	unbekannt
Leitungsrechte	unbekannt
Planungskosten	- FNP (Kosten unbekannt) - Bplan 28.000 – 41.135 EUR (HOAI § 21 Honorarzone II), - Grünordnungsplan 13.382 – 15.009 EUR (HOAI § 29 Honorarzone III)
<b>Erschließung</b>	
Erschließung	über Kreisverkehr B 262
Erschließungsvarianten	unbekannt
Erschließungskosten	unbekannt

Oberflächenwasser	Versickerung auf der Fläche ist nicht möglich, Alternative Entwässerung müsste untersucht werden			
Abwasser	unbekannt			
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>PKW</b>	<b>ÖPNV</b>	<b>Fahrrad</b>	<b>Zu Fuß</b>
der Mayener Innenstadt	9 min	-	20 min	70 min
eines Bahnhofes	9 min	-	30 min	84 min
eines Einzelhandelszentrums	5 min	-	24 min	65 min
Autobahnanschluss	1 min	-	-	-
<b>Ökol. Kriterien</b>				
Ökol. Bedeutung der Fläche	Westen niedriger ökol. Wert, Osten hoher ökol. Wert			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG	südlich angrenzend		
	FFH I	1,4 km		
	FFH II	1,9 km		
Nationale Schutzgebiete	LSG	1,5 km		
	NSG	2 km		
Biotop	Nr.	-		
Kartenausschnitt Biotopfläche	-			
<b>BPlanentwurf</b>				



<b>Allgemeine Angaben</b>	
Name	Industriegebiet Osteifel Teilgebiet „Auf Lend“
Flächennummer	15
Abgrenzungsplan Kataster	fehlt
Foto der Fläche	fehlt
Luftbild	
Räumliche Einordnung	Ortsteil Alzheim
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung
Potentielle Nutzung	Gewerbegebiet
Flächengröße	größer 50.000 m <sup>2</sup>
Integrierte Grundstücke	unbekannt
Eigentümer	unbekannt
Anzahl Baugrundstücke	unbekannt
Umgebender Bodenrichtwert	20 EUR
<b>Baurecht</b>	
Aussage FNP	Gewerbe
Kartenausschnitt FNP	
Aussage Bplan	Industriegebiet Osteifel Teilgebiet „Auf Lend“, Gewerbegebiet
Kartenausschnitt Bplan	

Verfahrensschritte für die Entwicklung der Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung Fläche 14</li> <li>- Eigentümerinteresse</li> <li>- Erschließung klären</li> <li>- Bplan-Änderung</li> </ul>			
Verfahrensdauer	Kategorie IV			
Altlasten	unbekannt			
Hochwasserbereich	unbekannt			
Leitungsrechte	unbekannt			
Planungskosten	unbekannt			
<b>Erschließung</b>				
Erschließung	über die Fläche „Im Brämacker“ durch einen Tunnelbau (700.000 EUR) oder einen Brückenbau zu erschließen.			
Erschließungsvarianten	unbekannt			
Erschließungskosten	sehr hoch			
Oberflächenwasser	unbekannt			
Abwasser	unbekannt			
<b>Erreichbarkeit</b>	<b>PKW</b>	<b>ÖPNV</b>	<b>Fahrrad</b>	<b>Zu Fuß</b>
der Mayener Innenstadt	-	-	-	-
eines Bahnhofes	-	-	-	-
eines Einzelhandelszentrums	-	-	-	-
Autobahnanschluss	-	-	-	-
<b>Ökol. Kriterien</b>				
Ökol. Bedeutung der Fläche	gering			
Naturschutzfl. Gutachten	nein			
Internationale Schutzgebiete	VSG			ca. 800 m
	FFH I			ca. 800 m
	FFH II			ca. 1,4 km
Nationale Schutzgebiete	LSG			ca. 1,8 km
	NSG			ca. 1,8 km
Biotop	Nr.			
Kartenausschnitt Biotop	-			
<b>Bplanentwurf</b>				