

# EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3  
BauGB zum Bebauungsplan

»Hinter Burg III« (2. Änderung)

Stadt Mayen



Mai 2018

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Hinweise und Anregungen vorgebracht:**

1. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Am Wasserturm 5 a, 56727 Mayen, Schreiben vom 27.03.2018
2. Stadtverwaltung AWB, Kehriger Straße 8-10, 56727 Mayen, Schreiben vom 28.03.2018
3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Postfach 20 03 61, 56003 Koblenz, Schreiben vom 05.04.2018
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.04.2018
5. [REDACTED] 56727 Mayen, Schreiben vom 24.04.2018
6. Stadtverwaltung AWB, Kehriger Straße 8-10, 56727 Mayen, Schreiben vom 20.04.2018
7. Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 02.05.2018
8. [REDACTED], 56727 Mayen, Schreiben vom 04.05.2018

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Hinweise und Anregungen vorgebracht:**

9. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH., Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln, Schreiben vom 27.03.2018
10. PLEDOC GmbH, Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 05.04.2018
11. PLEDOC GmbH, Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 13.04.2018
12. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege, Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 19.04.2018
13. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Schreiben vom 07.05.2018
14. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Postfach 10 02 55, 55133 Mainz, Schreiben vom 07.05.2018

<b>Eingegangene Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan »Hinter Burg III« (2. Änderung), Mayen</b>		
<b>Stellungnahme von:</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Abwägung/Empfehlung</b>
1. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Am Wasserturm 5 a, 56727 Mayen, Schreiben vom 27.03.2018	<p>Zur Bauleitplanung der Stadt Mayen, hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter Burg III“, möchten wir aus bodenordnerischer Sicht auf unsere Stellungnahme vom 27.12.2016 hinweisen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.12.2016:</u></p> <p>In bestimmten Fällen der Umwidmung von Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist das Vorliegen einer Entschädigungspflicht durch die jeweilige Gemeinde zu prüfen. Das gilt insbesondere für die Umwidmung von solchen Flächen in Bauland, die bisher einem Gemeinbedarfszweck dienten bzw. als Verkehrsflächen, Grünflächen, Kinderspielplätze etc. festgesetzt waren.</p> <p>Im Rahmen der Änderung soll der Bereich des Kinderspielplatzes in der Gemarkung Mayen, Flur 11, Flurstück 90/29 als Baugrundstück umgewidmet werden.</p> <p>Die Entschädigungspflicht hängt u.a. von den Eigentumsverhältnissen zum Zeitpunkt der ursprünglichen Festsetzung und von der Art und Weise der Bereitstellung der Fläche ab (z.B. durch freihändigen Erwerb, Umlegung, Enteignung).</p> <p>Führt das Ergebnis der Prüfung zu der Erkenntnis, dass ein aus heutiger Sicht nicht gerechtfertigter Eigentumsentzug vorliegt, besteht die Pflicht zum Ausgleich des entstandenen Vermögensnachteils.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Das zu überplanende Areal wurde durch das Umlegungsverfahren „Hinter Burg Teil Ost“, Anfang der 1980er Jahre nach den §§ 45 – 79 BauGB neugeordnet. Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens wurden die betroffenen Rechtsverhältnisse, wie es auch der Funktion eines Umlegungsverfahrens entspricht, wieder in das Privatrecht entlassen. Ein Umlegungsplan kann im Allgemeinen nur mittelfristig (ca. fünf Jahre) als Basis für die, die Bodenordnung betreffenden, Rechtsverhältnisse dienen. Somit ist im Fall des Bebauungsplanes „Hinter Burg III“ (2. Änderung) keine Entschädigungspflicht aus dem damaligen Umlegungsverfahren herzuleiten</p>
2. Stadtverwaltung AWB, Kehriger Straße 8-10, 56727 Mayen, Schreiben vom 28.03.2018	<p>An dieser Stelle weisen wir Sie auf unser Schreiben vom 16.12.2016 hin und hier insbesondere nochmals, dass zurzeit die Erschließung in Bezug auf Schmutzwasserbeseitigung nicht gewährleistet ist. Hier wird die Erweiterung des Schmutzwasserkanales erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.12.2016:</u></p>	<p>In Abstimmung mit dem AWB wurde besprochen, dass dieser den Schmutzwasserkanal um bis zu 70 m verlängert, damit die neu erstellten Grundstücke an das Abwassernetz angeschlossen werden können.</p>

	<p>Wir erlauben uns jedoch darauf hinzuweisen, dass zurzeit die Erschließung in Bezug auf Schmutzwasserbeseitigung nicht gewährleistet ist, hier wird die Erweiterung des Schmutzwasserkanales erforderlich.</p>	
<p>3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Postfach 20 03 61, 56003 Koblenz, Schreiben vom 05.04.2018</p>	<p>Gegen die geplante Änderung bestehen aus Sicht der Oberen Naturschutzbehörde keine grundlegenden Bedenken. Wir verweisen hinsichtlich des einzuhaltenden Zeitraums für Gehölzentfernungen, der erforderlichen Kontrolle auf Fledermausbesatz vor Beginn der Gehölzentfernungen sowie der notwendigen Kompensation der Lebensraumverluste, auf unsere Stellungnahme vom 14.12.2016 (Az.: 426-03.137).</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.12.2016:</u></p> <p>Von der Änderungsplanung ist ein biotopkartierter Bereich zumindest randlich betroffen. Die Fläche stellt einen geeigneten Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten dar und ist auch für Fledermäuse, insbesondere als Nahrungshabitat, geeignet. Es wurden vor diesem Hintergrund faunistische Erfassungen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt.</p> <p>Die erstellten Fachgutachten kommen sowohl für Vögel, als auch für Fledermäuse zu dem Ergebnis, dass eine Auslösung der Verbotstatsbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist, sofern die Gehölzrodung im Winterhalbjahr, in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Die Gehölze sind zudem vor einer Rodung auf aktuellen Fledermausbesatz zu kontrollieren. Sofern entgegen der Ergebnisse der durchgeführten Untersuchung eine Winterquartiernutzung durch einzelne Individuen festgestellt wird, ist es erforderlich die Rodung einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Oberen Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Gehölzbestände liegen größtenteils außerhalb der Bebauungsplanfläche, sind im Zuge des Vorhabens nur vergleichsweise kleinflächig und</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Bebauungsplan „Hinter Burg III“ (2. Änderung) wird auf Grundlage des § 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt. Das Verfahren kann nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt werden, daher ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB und eine Überwachung nach § 4 c nicht notwendig.</p> <p>Somit hat die Stellungnahme formaljuristisch keine Auswirkungen auf das Verfahren. Gleichwohl ist die Stadt Mayen bemüht für den Eingriff in die Fläche einen ausreichenden Ausgleich zu schaffen. Wie mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-</p>

	<p>randlich betroffen und bleiben überwiegend erhalten. Dennoch halten wir, wie auch im Rahmen der Fachgutachten vorgeschlagen, Maßnahmen für erforderlich, um den Lebensraumverlust zu kompensieren. Es sind in den Randbereichen des Planungsgebietes deshalb Ersatzlebensräume für Gebüschbrüter und Fledermäuse durch Pflanzung von standortgerechten Gehölzen herzustellen. Hinsichtlich des geeigneten Umfangs und der weiteren Details zu der erforderlichen Ersatzpflanzung, halten wir eine weitere Abstimmung mit uns als Obere Naturschutzbehörde für erforderlich.</p>	<p>Koblenz im Einvernehmen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, am 17.02.2017 abgestimmt, wurde auf den Gehölzstreifen im rückwertigen Bereich des Bebauungsplanes verzichtet. Stattdessen wird eine private Grünfläche, mit einer Flächengröße von ca. 160 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Das Ziel ist es, auf dieser Fläche den Feldgehölzbestand zu erhalten und zu pflegen. Zudem wird die Stadt Mayen, ebenfalls auf freiwilliger Basis, grundstücksnah (Flur 11 Grundstück Flst.-Nr. 388/1) eine zusätzliche Fläche mit Gehölzen entwickeln. Derzeit befindet sich auf dieser Fläche nur Unland.</p>
<p>4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.04.2018</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.01.2017, Az. 2017.0022.1, in der wir auf den archäologischen Sachverhalt hingewiesen haben, diesen jedoch in der bisherigen Textfestsetzung nicht berücksichtigt sehen. Wir bitten um eine redaktionelle Anpassung.</p> <p>Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie recht-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der rechts stehende Passus wurde bei den Hinweisen zu dem Bebauungsplan (hinter den textlichen Festsetzungen) ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.</p>

	<p>zeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort Beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.</p> <p>Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenzegdke.rlp.de oder 0261 — 6675 3000 zu richten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).</p>	
<p>5. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s [REDACTED] [REDACTED] 56727 Mayen, Schreiben vom 24.04.2018</p>	<p>1. ÜBERSICHTSKARTE Positiv haben wir zu Kenntnis genommen, dass die Untere und Obere NATURSCHUTZBEHÖRDE unsere EINWENDUNGEN beurteilt hat. Die Dreiecksfläche ist nun als „Private Grünfläche „ mit 160qm ausgewiesen. Wir gehen davon aus, dass der künftige Grundstückseigentümer für die Einhaltung der Vorgabe zuständig ist und keine erweiterte Bebauung vornehmen kann. Grundsätzlich entsteht durch die Umbenennung in „Private Grünfläche“ kein Bebauungsverbot. Hierzu wären wir für eine Erläuterung dankbar.</p> <p>2. BAUWEISE Zu diesem Punkt ist ebenfalls zu bemerken, dass unsere geschilderten Bedenken beachtet wurden. Demnach verringert sich die WOHNBAUFLÄCHE von 1925 qm um die „Private Grünfläche“ ca. 160qm auf 1765 qm = ca. 1750 qm, sofern nicht eine spätere Bebauung der Grünfläche möglich ist. Die GRZ = Grundflächenzahl betrug ursprünglich WR 0,3 von 1925 = Grundflächenzahl 577; nach dem neuen Entwurf WR 0,4 von 1750 = 700 Wohnraumfläche. Die GFZ = Geschossflächenzahl ist mit 0,8 unverändert. Die TF = Traufhöhe ist mit 9,0 m festgesetzt um eine Verschattung der jetzigen Anlieger zu vermeiden.</p>	<p>Innerhalb der privaten Grünfläche F1 sind keine baulichen Anlagen zulässig.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Wir gehen davon aus, dass die eingezeichneten Grundstücksmarkierungen (blau) nur eine Möglichkeit darstellen soll und ansonsten die freie Gestaltung den Bauherren obliegt. Wir gehen davon aus, dass besondere Auflagen in den Bauscheinen gefordert werden.</p> <p>Hier stellt sich automatisch die Frage: WER ÜBERWACHT DIE BAUPFASSEN? Erfahrungsgemäß gilt in Mayen der Spruch: DIE BESTEN AUF-PASSER SIND DIE NACHBARN!</p> <p>DIE Stellungnahme zu Punkt 2: Die Auflagen, welche der zukünftige Bauherr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfüllen muss ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es dürfte aber auf jeden Fall in den Zuständigkeitsbereich des Fachbereichs 3 fallen.</p> <p><b>3. ABGRENZUNG</b></p> <p>Unsere EINWENDUNGEN Zu diesem Punkt wurden in keiner beachtet. Hierzu die lapidare Stellungnahme: „Die Flächen für Stellplätze und Garagen sind unter PUNKT 5 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt“. Nicht unter PUNKT 5 sondern unter PUNKT 6 steht geschrieben: 6.1 Garagen und Stellplätze sind allgemein zulässig. 6.2 Garagen müssen mindestens 3,0 m zur Begrenzung der öffentlich festgesetzten Verkehrsflächen einhalten. Der weitere Satz in der Stellungnahme ist komplett Sachverhaltsfremd: „Aufgrund der geringen Größe des Bebauungsplangebietes sind keine starken ZUSÄTZLICHEN PARKSUCHVERKEHRE zu erwarten.</p> <p>Eine weitere fließende Aussage ist unter Tz. 5.6 der Begründung formuliert: „Auf eine konkrete Festsetzung der Stellplätze und Garagen wird verzichtet. Um eine Gefährdung des fließenden Verkehrs auszuschließen ist vor Garagen ein 2,0 m Stauraum vorzusehen“.</p>	<p>Die Baugrenze bildet die Grenze eines Baufensters, innerhalb des Baufensters hat der Bauherr die Möglichkeit seinen Hauptbaukörper zu errichten. Der Bauherr ist nicht verpflichtet auf der Baugrenze zu bauen.</p> <p>Die Auflagen, welche der zukünftige Bauherr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfüllen muss ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt unter Punkt 6:</p> <p>Garagen und Stellplätze sind allgemein zulässig und Garagen müssen mindestens 3,0 m zur Begrenzungslinie für öffentlich festgesetzte Verkehrsflächen einhalten.</p> <p>Durch diese Regelungen wird gewährleistet, dass die Verkehrssicherheit entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes gesichert ist und innerhalb des Geltungsbereiches ausreichend Stellplätze für die zukünftigen Nutzer erstellt werden können.</p> <p>Die Stadtverwaltung Mayen wird zeitnah prüfen, ob in dem anliegenden Wohnbauflächen die in den Baugenehmigungen geforderten Stellplätze eingerichtet worden sind. Falls es Grundstücke gibt, in welchen nicht die</p>
--	--	--

	<p>4. ERSCHLIESSUNG Die Stellungnahme zudem Punkt 4 ist unseres Erachtens nicht aufklärend dargestellt. Auch zu diesem Punkt eine schnelle Abhandlung mit dem Hinweis, dass die konkrete Planung der Frisch- und Abwasserkanäle und deren Anschlüsse in das Baugebiet nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sind. Für etwas mehr Aufklärung könnte die NICHTABWÄGUNGSRELEVANTE Stellungnahme der Stadtverwaltung Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung geben.</p> <p>5. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENENTWICKLUNG Hier wird wiederum auf die vereinfachte Formulierung „nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Beruhigend ist der Hinweis: „Die Kosten für die Verlängerung des Abwasserkanäle müssen durch die Verursacher getragen werden“. Des Weiteren: „Auf die bisherigen Anlieger kommen keine Erschließungskosten zu“.</p> <p>6. SCHUTZ: Pflege und Entwicklung der Landschaft Zu diesem Punkt wurden erkennbare Änderungen und auch Prüfungen vorgenommen. Die Stellungnahmen der UNTEREN UND DER OBEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE zeigen, dass unsere EINWENDUNGEN begründet waren.</p> <p>Nach den Ausführungen „TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „sind Maßnahmen diesbezüglich vorgesehen.</p>	<p>in den Baugenehmigungen geforderten Stellplätze errichtet wurden, wird die Stadtverwaltung von den Eigentümern die Herstellung dieser fordern.</p> <p>Die konkrete Planung der Frisch- und Abwasserkanäle und deren Anschlüsse in das Baugebiet sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Abwasserbetrieb der Stadt Mayen wird den in der Justus-Liebig-Straße vorhandenen Abwasserkanal bis zu den neuen Baugrundstücken verlängern.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---



	<p>Hier stellt sich naturgemäß die Frage Wer ÜBERWACHT die Maßnahmen? Auffallend ist, dass die Beurteilungen für Artenschutz Tiere und Pflanzen erkennbar intensiv geprüft wurden. Der Artenschutz MENSCH findet nirgendwo eine Erwähnung. Bekanntlich legt die NATURSCHUTZBEHÖRDE auch in dieser Richtung MENSCH besonderen Wert. Deshalb ist für uns diesbezüglich die fehlende Beurteilung nicht erklärbar. Möglicherweise haben der NATURSCHUTZBEHÖRDE unsere Ausführungen nicht vorgelegen.</p> <p>ZUR BESCHLUSSVORLAGE 4556/2016 Demografische Entwicklung Unter dieser Überschrift haben wir unsere Auffassung bezüglich Artenschutz MENSCH formuliert. Der programmierte Satz lautet: „Die BESCHLUSSVORLAGE und die DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.“ Sollte dies zutreffend sein, so ist die weiterführende Aussage etwas nachdenklich zu werten, „Durch die Festsetzungen des überarbeiteten Bebauungsplanes wird eine Rücksichtnahme auf die umliegenden Grundstücke gewährleistet“.</p> <p>ABSCHLIESSENDE ANMERKUNGEN Diesen Schriftsatz bitten wir nochmals als Antrag auf Ablehnung des Bebauungsplanes Hinter Burg III zu werten. Um Rechtsstreitigkeiten im Vorfeld auszuschließen, bitten wir nochmals alle Bauinteressenten auf unsere EINWENDUNGEN hinzuweisen.</p>	<p>Die Obere und Untere Naturschutzbehörden wurden in der erneuten Offenlage als Fachbehörden um Stellungnahme gebeten. In wie weit diese Fachbehörde den Artenschutz des Menschen im Kontext der Stellungnahme zu einem Bebauungsplangebiet berücksichtigt und prüft ist uns nicht bekannt. Eine Stellungnahme durch diese Fachbehörden bzgl. der Thematik Mensch ist nicht eingegangen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass der Art Mensch kein relevanter Schaden durch die Realisierung eines Baugebietes entstehen dürfte.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Bauinteressenten sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Maßgeblich. Diese sind öffentlich zugänglich.</p>
--	--	---

<p>6. Stadtverwaltung AWB, Kehriger Straße 8-10, 56727 Mayen, Schreiben vom 20.04.2018</p>	<p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 20.03.2018, zu oben angeführtem Bebauungsplan, teilen wir Ihnen mit, dass die noch herzustellende Schmutzwasserverlängerung in einer Tiefe zwischen 2,00 und 1,70 Meter erfolgt.</p> <p>Je nach Ausbaustandard der privaten Bauvorhaben, hier insbesondere bei Kellerherstellungen, kann es durchaus möglich sein, dass eine Kellerentwässerung nur durch Installation von Pumpen erfolgen kann.</p>	<p>In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein Hinweis aufgenommen, dass der Kanal in einer Tiefe zwischen 2,0 und 1,7 m unterhalb der Oberfläche der Straße liegt. Bereiche, welche Unterhalb der Anschlüsse an den Abwasserkanal liegen müssen dementsprechend mit Hilfe von Pumpen entwässert werden.</p>
<p>7. Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 02.05.2018</p>	<p>Gegen das Vorhaben bestehen forstlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die ursprüngliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wurde in den letzten 30 Jahren nicht weiter entwickelt. Mittlerweile hat sich auf dem 1925 m<sup>2</sup> großen Grundstück, in der Gemarkung Mayen, Flur 11, Nr. 90/29 wieder Wald etabliert, dem südlich ein weiterer Waldbereich angrenzt.</p> <p>Für die Durchführung der Baumaßnahme wäre es erforderlich Wald zu roden.</p> <p>Somit ist vor Baugenehmigung ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG RLp beim Forstamt Koblenz einzureichen.</p> <p>Das Forstamt sieht aktuell keine Gründe, weshalb von Seiten der Forstverwaltung die Rodungsgenehmigung nicht erteilt werden sollte.</p> <p>Danach ist eine Flächengleiche Wiederaufforstung zu erbringen.</p> <p>Es könnte geprüft werden, ob der forstliche Ausgleich nicht durch Waldverbessernde Maßnahmen im Stadtwald Mayen erbracht werden kann.</p> <p>Auf die Einhaltung der Grenz und Sicherheitsabstände wird hingewiesen.</p> <p>Sofern bei aufzustellenden Gebäuden der Sicherheitsabstand unterschritten werden soll, ist auf eine verstärkte Dachkonstruktion zum Personenschutz zu achten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart wird beim Forstamt Koblenz eingereicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird in Zusammenarbeit mit dem städtischen Forst eine sinnvolle Ausgleichsmaßnahme geprüft.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen mitaufgenommen.</p>

<p>8. [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], 56727 Mayen, Schreiben vom 04.05.2018</p>	<p>Zurzeit parken die PKWs auf der Straße bzw. in den Garagen. Es bestehen 14 Wohneinheiten (3 Mehrfamilienhäuser und 5 Einfamilienhäuser) im oberen Bereich der Justus-von-Liebigstraße.</p> <p>In der heutigen Zeit kann man davon ausgehen, dass jeder Anlieger 2 PKWs besitzt, d.h. mind. 28 PKWs, wobei nicht jede Wohneinheit eine Garage hat.</p> <p>Die Frage lautet: Wo sollen zukünftig die PKWs parken?</p> <p>Ihre Frage aufgrund dessen an mich gerichtet: Wo denn die Anlieger in der Marktstraße parken sollen?</p> <p>Hierzu Folgendes: Das Wohngebiet befindet sich am Stadtrand. Es kann doch nicht für die Zukunft so sein, dass die Anlieger in der Albert-Schweitzer-Straße parken müssen, wobei dienstags und Donnerstag Parkverbot besteht. Dies ist nicht praktikabel.</p> <p>Warum muss die Erschließung von 4 Bauplätzen in eine gewachsene Struktur in einem Wohngebiet dermaßen eingreifen, dass man auf der Straße nicht mehr parken kann? Es besteht auch bei vielen Gebäuden nicht die Möglichkeit, weitere Stellplätze auf dem Privatgrundstück zu errichten. Warum kann man nicht die Bedürfnisse der Anlieger mit berücksichtigen und z.B. weitere Parkplätze am Wendehammer ausweisen, um die Lage zu entspannen?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauherren auf den neuen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes »Hinter Burg III« (2. Änderung), Mayen müssen im Baugenehmigungsverfahren ausreichend Stellplätze für ihre Wohneinheiten auf ihren Grundstücken nachweisen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Anrecht auf Parken im öffentlichen Straßenraum. In der Regel werden in der Baugenehmigung 1,5 Stellplätze je Wohneinheit gefordert. Dies sollte auch für eine Stadtrandlage ausreichende Anzahl sein.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtverwaltung Mayen wird zeitnah prüfen, ob in dem anliegenden Wohnbauflächen die in den Baugenehmigungen geforderten Stellplätze eingerichtet worden sind. Falls es Grundstücke gibt, in welchen nicht die in den Baugenehmigungen geforderten Stellplätze errichtet wurden, wird die Stadtverwaltung von den Eigentümern die Herstellung dieser fordern.</p>
--	--	--

	<p>Warum müssen die Probleme der Innenstadt zum Problem des Stadtrandes werden? Man muss doch Gegebenheiten, die seit 20 Jahren kein Problem darstellten, nun für 4 Baugrundstücke, zum Problem der Anlieger werden lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	------------------------------------