

**Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung**  
**zum Bebauungsplan "Gartenstraße", Stadt Mayen**  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung



Stadtverwaltung AWB · Kehriger Str. 8-10 · 56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen  
Fachbereich 3 – Stadtentwicklung  
z.Hd. Herrn Jürgen Heilmayer  
Rosengasse 2  
56727 Mayen



**Stadtverwaltung**  
**Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung**

Kläranlage  
Ederwaldstraße  
56727 Mayen  
www.awb-mayen.de

Auskunft erteilt: Franz Meurer  
awb-meurer@web.de

Zimmernr.:  
Telefon: 0 26 51/49 19 330  
Telefax: 0 26 51/49 19 331

Ihr Schreiben:

Unser Zeichen:  
Meu/be

Datum:  
26.10.2018

**Bebauungsplan "Gartenstraße", Mayen**

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Heilmayer,

mit Schreiben vom 22.10.2018 wurden wir zu oben angeführtem Bebauungsplan zur Stellungnahme aufgefordert.

An dieser Stelle teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten der Stadtverwaltung Mayen, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Gartenstraße“, Mayen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Meurer

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.  
**2**  
Westnetz

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

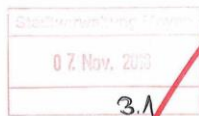
Stellungnahme/Begründung

**WESTNETZ**



Teil von innogy

Westnetz GmbH - Am Heiligenhäuschen - 56814 Faid  
Stadtverwaltung Mayen  
Postfach 1953  
56709 Mayen



**Regionalzentrum Rauschermühle**

Ihre Zeichen 3-610/hei  
Ihre Nachricht 22.10.2018  
Unsere Zeichen F-RP/Ma  
Name Andreas Mayer  
Telefon 02671 982-1258  
Telefax 0201 12-1232630  
E-Mail andreas.mayer@westnetz.de

Faid, 5. November 2018

Bauleitplanung der Stadt Mayen  
Bebauungsplan „Gartenstraße“  
hier : Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen.

Als Anlage senden wir Ihnen einen Planausschnitt in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

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

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

  
Marco Speicher

  
Andreas Mayer

Die tatsächliche Lage der eingetragenen Leitungen kann nach Angaben der Westnetz abweichen.  
Im Falle von baulichen Veränderungen/Neuerrichtung von Gebäuden auf den betreffenden Grundstücken sollte die Westnetz rechtzeitig informiert und das weitere Vorgehen abgestimmt werden.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.




BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"


Nr.  
**3**  
Gesundheitsa.


Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Bannerberg 6 - 56727 Mayen  
Stadtverwaltung  
Mayen  
Postfach 1953  
56709 Mayen







Aktenzeichen: 1406/2018      Auskunft erteilt: Frau S. Andres  
Zimmer-Nr.: 101      Telefon: 02651/9643-116 od. -0      Datum: 20.11.2018  
Telefax: 02651/9643100      E-Mail: Sigrid.Andres@kvmyk.de

Bebauungsplan, "Gartenstraße", Mayen ,

Ihr Schreiben vom 22.10.2018 eingegangen am 23.10.2018 Az.: 3-610/hei

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen derzeit aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken zum Bebauungsplan „Gartenstraße“, Mayen.

Zu P. 4 Hinweise  
Schutz des Wasserhaushaltes, „Zisternen“

Wir weisen darauf hin, dass Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Nummer 2 installiert sind, nach den Bestimmungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) unverzüglich dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen und dem Gesundheitsamt anzuzeigen sind.

Mit freundlichen Grüßen

  
Michael Schönberg  
Obermedizinalrat

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.  
**4**  
RMR

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Gottinger Thomas TGO <goettinger@rmr-gmbh.de>  
**Gesendet:** Montag, 26. November 2018 13:21  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** Stadt Mayen - Bebauungsplan "Gartenstraße" - RMR Aktenzeichen 800609  
**Anlagen:** Scan.pdf

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.  
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen

alls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Thomas Gottinger

RMR - Abteilung Wegerecht

**RMR Aktenzeichen: 800609**

Abteilung GW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten  
Godorfer Hauptstraße 186  
50997 Köln

Telefon 02236 / 8913-444  
Telefax 02236 / 8913-3-269  
Email: [wegerecht@rmr-gmbh.de](mailto:wegerecht@rmr-gmbh.de)

**Von:** Goettinger@rmr-gmbh.de [mailto:Goettinger@rmr-gmbh.de]  
**Gesendet:** Montag, 26. November 2018 13:13  
**An:** Gottinger Thomas TGO  
**Betreff:** Scan from MyMFP

Scan from MyMFP

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**STADTWERKE MAYEN GMBH**

Tel.: 0 26 51 / 96 67 - 0 - Fax: 0 26 51 / 96 67 - 76  
eMail: info@stwmj.de - Website: www.stwmj.de

Stadtwerke Mayen GmbH - Kehriger Str. 8-10 - 56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen  
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung  
Postfach 1953  
56709 Mayen

29.11

*Bankverbindung Wasserwerk:*  
Kreissparkasse Mayen (BLZ: 576 500 10) Kto.-Nr.: 17 871  
(BIC: MALADES1MYN) IBAN: DE94 5765 0010 0000 0178 71  
Volksbank RheinAhrEifel eG (BLZ: 577 615 91) Kto.-Nr.: 166 078 00  
(BIC: GENODED1BNA) IBAN: DE84 5776 1591 0016 6078 00  
*Bankverbindung Parkeinrichtungen:*  
Kreissparkasse Mayen (BLZ: 576 500 10) Kto.-Nr.: 16 002 040  
(BIC: MALADES1MYN) IBAN: DE28 5765 0010 0016 0020 40  
Volksbank RheinAhrEifel eG (BLZ: 577 615 91) Kto.-Nr.: 166 027 00  
(BIC: GENODED1BNA) IBAN: DE44 5776 1591 0016 6027 00  
*Bankverbindung Netzebad:*  
Kreissparkasse Mayen (BLZ: 576 500 10) Kto.-Nr.: 160 015 13  
(BIC: MALADES1MYN) IBAN: DE95 5765 0010 0016 0015 13

Auskunft erteilt  
Frau Schmitz

Telefon-Durchwahl  
02651 / 96 67 72

Unser Zeichen  
hs

Mayen,  
23.11.2018

Bebauungsplan Gartenstraße  
Ihr Schreiben vom 22.10.2018, 3-610/hei

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem geplanten Bereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der Stadtwerke Mayen GmbH.  
Ein Anschluss wäre an die bestehende Wasserleitung (Gartenstraße) möglich.

Vor Baubeginn bitten wir um frühzeitige Beteiligung wegen Planungen von Neuverlegungen bzw.  
Ergänzungen und Umbindungen von Wasserversorgungsleitungen.

Mit freundlichen Grüßen  
  
Heike Schmitz  
Prokuristin

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.  
**6**  
ENM

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

**Heilmayer, Jürgen**

**Von:** Dohr, Tanja <Tanja.Dohr@enm.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 28. November 2018 15:51  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplanes "Gartenstraße" der Stadt Mayen  
**Anlagen:** 2018-11-28\_Bestplan Gas.pdf

Ihre Nachricht vom 22.10.2018  
Ihr Zeichen 3-610/hei

Sehr geehrter Herr Heilmayer,

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gartenstraße" der Stadt Mayen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der Gasnetzanschluss des Gebäudes Gartenstraße 32. Durch die aktuelle Planung der Baugrenzen wird die Netzanschlussleitung von dem in diesem Bereich festgesetzten Baufenster überdeckt. Es ist zu beachten, dass die Leitung weder überbaut noch bepflanzt werden darf. Den Verlauf der Netzanschlussleitung können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.

Sollte das Grundstück Flur 20, Flurstück 133/10 in mehrere Grundstücke unterteilt werden, ist es erforderlich die Netzanschlussleitung durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

Eine erdgasseitige Versorgung der geplanten Bebauung in der zweiten Baureihe ist durch Erweiterung unseres Rohrnetzes aus der "Gartenstraße" grundsätzlich möglich. Eine Voraussetzung zur Erweiterung unseres Netzes wurde durch die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Bebauungsplan geschaffen. Ob die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden werden.

In der ersten Baureihe ist eine erdgasseitige Versorgung durch Herstellung eines Netzanschlusses an die in der "Gartenstraße" befindliche Gasleitung grundsätzlich möglich.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

in Auftrag



**Tanja Dohr**  
Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG  
Schützenstraße 80-82  
56068 Koblenz

Die genaue Lage bzw. Ausprägung möglicher neuer oder zusätzlicher Baukörper kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht festgelegt werden.  
Werden Grundstücke neu aufgeteilt oder Grundstücksteile veräußert, sind die bestehenden Hausanschlüsse dinglich zu sichern.  
Im Falle einer geplanten Neubebauung/Überbauung von Leitungen ist die ENM rechtzeitig in die diesbezüglichen Planungen einzubeziehen, um Lösungsmöglichkeiten zu erörtern.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.  
**6**  
ENM

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.  
**7**  
Landesarchäolo.

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz  
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz



Generaldirektion  
KULTURELLES ERBE  
DIREKTION  
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1  
56077 Koblenz  
Telefon 0261 6675-3000  
landesarchaeologie-  
koblenz@gdke.rlp.de  
www.gdke.rlp.de

SV Mayen  
Postfach 1953  
56709 Mayen



Mein Aktenzeichen 2018.0851.1 (bitte immer angeben)	Ihre Nachricht vom 22.10.2018 3-610/hel	Ansprechpartner / E-Mail Achim Schmidt Achim.Schmidt@gdke.rlp.de	Telefon/Mobil 0261 6675-3028 01522 8537 080	Datum 21.11.2018
-----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	---------------------

Gemarkung **Mayen**  
Vorhaben **Bebauungsplan „Gartenstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Unsere Belange sind durch die Textfestsetzung, Abschnitt 4, Absatz „Denkmalschutz“ berücksichtigt. Wir bitten allerdings um eine Richtigstellung des 2. Absatzes	D1, D2

**Erklärungen**

**D (Detailerläuterungen)**

- Dieser sollte lauten: Es wird darauf hingewiesen, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu einhundertfünfundsanzigtausend Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).
- In der südlichen Nachbarschaft ist uns eine vorgeschichtliche Fundstelle bekannt. Deren Ausdehnung ist nicht bekannt. Entsprechend können Funde und Befunde auch in hier behandeltem Plangebiet auftreten.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert eingeholt werden.

Die entsprechende Textfestsetzung wird im Rahmen einer re-  
daktionellen Überarbeitung der Unterlagen wie gewünscht an-  
gepasst.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.  
**7**  
Landesarchäolo.

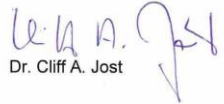
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

- 2 -

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.:

  
Dr. Cliff A. Jost

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.

8

Vodafone

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.10.2018

Eine Ausbauentscheidung 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 Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Sudwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente

- [Kaberschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services für Privatkunden finden Sie unter [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de), für Geschäftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentümer unter [www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen)

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.  
**9**  
Landesdenkmal

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
Landesdenkmalpflege  
Erthaler Hof | Schillerstraße 44 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Mayen  
Fachbereich 3 – Stadtentwicklung  
Herr Jürgen Heilmayer  
Postfach 1953  
56709 Mayen

LANDESDENKMAL-  
PFLEGE  
Geschäftsstelle  
Praktische Denkmalpflege

Erthaler Hof  
Schillerstraße 44  
55116 Mainz  
Telefon 06131 2016-0  
landesdenkmalpflege  
@gdke.rlp.de  
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen Bn	Ihr Schreiben vom 22.10.2018 AZ: 3-610/hei	Ansprechpartner/-in / E-Mail Dominik Brinkmann geschaeftsstelle- praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06131 2016-223 06131 2016-111
-------------------------	--------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

10.12.2018

Bebauungsplan „Gartenstraße“ in Mayen | Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Denkmalfachliche Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Heilmayer,

bei dem im Betreff genannten Vorhaben sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich das Einzeldenkmal „Gartenstraße 30“ – ein Jugendstilgebäude, 1910 bezeichnet – unmittelbar im Planungsbereich befindet. Einzeldenkmaler (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) und Bauliche Gesamtanlagen (§ 5 Abs. 2 DSchG) genießen Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG, der sich u. a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.

Die eingetragenen Baugrenzen („WA 1“) ermöglichen eine Bebauung in unmittelbarer Nähe zum o. g. Kulturdenkmal. Daher ist an dieser Stelle bauliche Rücksichtnahme vonnoten.

Aus denkmalfachlicher Sicht sehen wir die Möglichkeit von 3 Vollgeschossen bei einer Gesamthöhe von 13 Metern in unmittelbarer Nähe als kritisch an. Drei Vollgeschosse würden die Traufhöhe des Mansarddaches des Kulturdenkmals deutlich überragen und somit dominieren.

Daher ist für den Teilbereich „WA 1“ die Traufhöhe eventueller Neubauten der Traufhöhe der Gartenstraße 30 anzupassen.

Der Rat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen der Generaldirektion kulturelles Erbe – Landesdenkmalpflege zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Um dem Gebot einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Innenentwicklung/Nachverdichtung Rechnung tragen zu können, soll an der Ausweisung von drei Vollgeschossen festgehalten werden.

Hinweis:

Die angrenzenden Gebäude Nr. 30 und 28 verfügen über Gebäudehöhen von 14m und 15m (vgl. RLP in 3D).

Da die getroffenen Festsetzungen künftige Bauvorhaben bereits ausreichend reglementieren, sollen darüber hinaus keine weiteren Einschränkungen festgesetzt werden.

Aus diesem Grund wird der Anregung der Landesdenkmalpflege dahingehend gefolgt, dass das festgesetzte Baufenster (WA1) im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Planunterlagen geteilt und um den gewünschten Abstand von 7m zurückgenommen wird.

Beschluss:

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
------------	----	------	--------------

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.  
**9**  
Landesdenkmal

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung



Drei Vollgeschosse eventueller Neubauten sind dann denkmalpflegerisch zu vertreten, wenn die Traufhöhe auf die Traufhöhe des Kulturdenkmals Rücksicht nimmt und das oberste Geschoss – am Bestand orientiert – als Mansard-Dach ausgeführt wird.

Sollte jedoch an drei voll ausgebildeten Geschossen festgehalten werden, so müssten die Baugrenzen entsprechend abzuändern, so dass ein eventueller Neubau mindestens sieben Meter vom Kulturdenkmal abrückt, um eine Beeinträchtigung des Kulturdenkmals zu vermeiden

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Dominik Brinkmann  
(Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege)

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.  
**10**

LGB

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung



**TELEFAX**

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 19 02 85 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Mayen  
Postfach 19 53  
56709 Mayen

Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: [office@lgb-rlp.de](mailto:office@lgb-rlp.de)  
[www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de)  
14.12.2018

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Telefon  
Bitte immer angeben! 22.10.2018  
3240-1402-18/V1 3-610/hai  
kp/imo

**Bebauungsplan "Gartenstraße" der Stadt Mayen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Gartenstraße" von dem auf Blei, Eisen und Zink verliehenen Bergwerksfeld "Silbersand" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma N.V. UMICORE S.A., Broekstraat 31 Rue du Marais in Brüssel, Belgien B-1000 aufrechterhalten.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass sich ab circa 660 m nördlich des Plangebietes mehrere unter Bergaufsicht stehende Basallavabetriebe (Tagebaue)

Im Rahmen des bisher durchgeführten Verfahrens wurden keine Rechte geltend gemacht bzw. keine entsprechenden Forderungen erhoben.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.

**10**

LGB

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

befinden.

Zudem weisen wir auf die bekannte bergbauliche Situation in der Gemarkung Mayen hin. Neben der Gewinnung von Dachschiefer wurde in der Gemarkung Mayen auch umfangreicher untertägiger Abbau von Basalt betrieben.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da gerade im Abbaugbiet Mayen die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau erfolgt sein könnte.

Wir empfehlen Ihnen die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma N.V. UMICORE S A. in Verbindung zu setzen.

**Boden und Baugrund**

**– allgemein:**

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 4. werden fachlich bestätigt.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter 4. angegeben ist.

**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.  
**10**

LGB

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung



**- Radonprognose:**

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



( Dr. Thomas Dreher )  
Geologiedirektor

G:\prinz\241402\1\1.docx

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"

Nr.

11

Privat

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

Stellungnahme bzgl. des Bebauungsplanes »Gartenstraße«, Mayen durch Herrn Rüdiger Thoennes,  
wohnhaft Möhren 48 in 56727 Mayen

1. Ich bitte darum, dass sich die Gebäude in der zweiten Baureihe (WA 2) von der Gebäudehöhe an dem Bestandsgebäude „Im Möhren 40“ Flur 20, Flst.-Nr.: 141/8 exakt orientiert.
2. Ich bitte um Benachrichtigung, dass die im Baufenster WA 2 zu errichtenden Gebäude an die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.1 genannten Höhe sich halten und bitte nach erfolgter Errichtung eines Hauptbaukörpers um Benachrichtigung, dass die Gebäudehöhe nach den Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten wurden.
3. Ich habe Eigentum in der Gartenstraße Nr. 9 und befürchte, dass durch die Entwässerung der geplanten Bauvorhaben und die deutlich stärkere Versiegelung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Überlastung des bestehenden Mischwasserkanals zu befürchten ist. Ich bitte um Prüfung der Aufnahmekapazitäten des Kanales auch bei Starkereignissen (10 Jähriges).
4. Ich bitte um schriftliche Mitteilung der Abwägungsergebnisse meiner Anregungen durch den Stadtrat oder die Stadtverwaltung.

  
Thoennes, Rüdiger

Der Rat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen des Herrn Thömmes zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

1. Das betreffende Gebäude „Im Möhren 40“ verfügt über eine Gebäudehöhe von 14,2m über Gelände (Quelle: RLP in 3D). Ein genauer Bezugspunkt ist nicht bekannt.  
Für die geplante Neubebauung in diesem Bereich (WA2) wurde eine maximale Gebäudehöhe von 13m bezogen auf eine NN-Höhe von 246,5 m festgelegt.  
In wie fern diese mit der Höhe des Gebäudes „Im Möhren 40“ tatsächlich korrespondiert ist nicht näher bekannt, der betreffende Bereich des Plangebietes liegt jedoch nachweisbar tiefer. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen ist somit davon auszugehen, dass sich hier gegenüber der Bebauung „Im Möhren 40“ keine gravierenden Unterschiede ergeben werden.  
Darüber hinaus sind negative oder gar unverhältnismäßige Auswirkungen für die vorhandene Bebauung nicht erkennbar, da sich die künftige Bebauung in ausreichendem Abstand (mind. 17,5m) und östlich der bestehenden (Stichwort Schattenwurf) befindet.
2. Die Vorgaben des Bebauungsplanes sind für die künftigen Bauherren bindend und daher einzuhalten. Eine Information von Nachbarn oder sonstigen Personen nach Fertigstellung von Bauvorhaben erfolgt nicht.
3. Die Entwässerungsthematik wurde im Vorfeld vom AWB geprüft. Negative Auswirkungen (bspw. für die vorhandene Bebauung) sind nicht zu befürchten.

Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

Aufgrund der getätigten Ausführungen wird an den bisherigen Festsetzungen und Ausweisungen unverändert festgehalten.

Beschluss:

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
------------	----	------	--------------