

# Stadt Mayen (Stadtteil Alzheim, Gemarkung Berresheim) Bebauungsplan „Die obere Kond“

Anlage 1  
zu Vorlage  
5452/2019

## W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und  
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

<b>A N R E G U N G E N</b>	<i>21. Februar 2019</i>	<b>W Ü R D I G U N G</b>	12 495 Seite 1
----------------------------	-------------------------	--------------------------	-------------------

### Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 10.01.2019

aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange bestehenden Anregungen oder Bedenken entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der Fachreferate.

Bei Fragen, wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.

### Referat Brandschutz, 17.12.2018

**Gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:**

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).

Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung bewertet.

### Zum Referat Brandschutz:

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Einzelheiten zum Löschwassernachweis liegen im Aufgabenbereich der konkreten Erschließungsplanung. Die Detailplanung ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung und kann auf dieser Ebene nicht behandelt werden. Die Ausgestaltung der Löschwasserversorgung ist auf Ebene der nachfolgenden Fachplanung vorzunehmen.

In die Begründung werden Hinweise im Sinne der Stellungnahme des Referates Brandschutz aufgenommen.

**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.**

- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.

2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.

Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

### **Referat Landesplanung, 03.01.2019**

die Stadt Mayen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Die obere Kond" im Ortsbezirk Alzheim. Das Ziel der Planung ist die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen (WA). Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,45 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen stellt die Fläche bereits als Wohnbaufläche dar. Demzufolge gilt der Bebauungsplan mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion. Die diesbezüglichen Grundsätze des RROP 2017 sind bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen die vorliegende Planung unter Berücksichtigung der Grundsätze des RROP 2017 zu einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion keine Bedenken.

Die getroffenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher sind Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion) der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend.

Das Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion (G 74 RROP 2017) ist nach der Ausweisung des RROP ein sehr großräumig angelegtes Gebiet. Nach der Begründung zu G 74 sind als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion nämlich die thermisch stark belasteten Räume sowie die klimatisch sensiblen Tallagen gemeint. Eine klimatisch sensible Tallage liegt nicht vor. Durch die Lage innerhalb umgebender Offenlandflächen ist für den konkreten Standort auch nicht von einem thermisch stark belasteten Raum auszugehen.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Gebietsgröße des Plangebietes, der verringert festgesetzten GRZ (Grundflächenzahl), der vorgesehenen Grundstücksbepflanzungen und einhergehenden starken Durchgrünung, der Regelungen der Gebäudefassadenbreiten, etc. wird der Eingriff in die klimatische Funktion der Fläche so gering wie möglich gehalten (Kaltluftproduktionsraum und Luftaustausch). Im direkten Umfeld verbleiben weiterhin erhebliche Offenlandflächen, die der Frischluftproduktion dienen.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen wird von einer Planänderung abgesehen. Im Hinblick auf den regionalplanerischen Grundsatz Vorbehaltsgebiet**

## Referat Naturschutz, 09.01.2019

den Unterlagen fehlt in Bezug auf den Begriff der "Grundfläche" eine Flächenbilanz, aus der hervor geht, dass die Voraussetzungen des § 13b BauGB zutreffend sind.

Die Abb. Katasterplan mit Geltungsbereich des B-Plans auf Seite 6 der Begründung zeigt zeichnerisch einen größeren Geltungsbereich als die Abb. Luftbild des Plangebietes auf Seite 8.

Die artenschutzrechtliche Kurzbewertung, Seite 29 und 30 der Begründung, ist für uns nicht nachvollziehbar und nicht akzeptabel.

Es fehlen jegliche Angaben zu den fachlich anerkannten Mindestmethodenstandards, z. B. zur Erfassung der Avifauna (Anzahl der Begehungen, Datum, Wetterdaten), es fehlen Angaben darüber, ob durch die Verschiebung des geplanten Ortsrandes ggf. Arten des Offenlands - auch auf den unmittelbar benachbarten Flächen - verdrängt werden. Es fehlen Angaben über die typischen Ortsrand-/Gartenarten (z.B. Hausrotschwanz, Bluthänfling, Star, Haussperling, etc.), inwieweit eine Verschiebung der Ortsrandstrukturen diese Arten in bereits "besetzte" Nachbarbereiche verdrängt/vertreibt.

Dass ggf. einzelne Arten durch das Entstehen neuer Hausgärten auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen profitieren könnten, wird nicht grundsätzlich in Zweifel gezogen. Die Feststellung auf Seite 30 der Begründung "Durch die Anlage von Hausgärten mit Gehölzen auf den bisher strukturarmen Ackerflächen wird die Lebens- und Nahrungssituation für diese Arten verbessert", kann unter Berücksichtigung der Größe der Grundstücke im Verhältnis zur überbaubaren Fläche, der möglichen Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Flächen, des möglichen Anlegens von Terrassen und geschotterten Beetflächen, der auf dem Papier festgesetzte Pflanzgebote, die nach allgemeiner Lebenserfahrung - weil z.T. lebensfremd direkt vor der besonnten West-/Südwestfassade - nicht umgesetzt werden, jedoch nicht grundsätzlich konstatiert werden. Diese Annahme ist in dieser Form nicht haltbar.

**besondere Klimafunktion wird keine unzulässige Beeinträchtigung erkannt.**

Die Flächenbilanz zur zulässigen Grundfläche ist in der Begründung in Kapitel 6.1. *Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13b BauGB*, S. 25f. bereits dargestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Geltungsbereichsdarstellung auf dem Luftbildausschnitt auf Seite 8 wird redaktionell angepasst.

### **Zu den artenschutzrechtlichen Bewertungen:**

#### Allgemeines zur rechtlichen Einordnung der artenschutzrechtlichen Prüfung:

Unstrittig ist, dass die europarechtlichen Anforderungen des Artenschutzes, wie sie sich aus §§ 44, 45 BNatSchG ergeben, zu beachten sind.

Wie bekannt ist, besteht allerdings für die Behandlung des Artenschutzes keine vergleichbare gesetzliche Vorverlagerung analog der Eingriffsregelung in die vorgelagerte Stufe der Bauleitplanung.

Daraus folgt, dass die besonderen artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG für die Bauleitplanung nur eine mittelbare Bedeutung haben, da diese Verbote nicht den Erlass, sondern den Vollzug der Bauleitpläne betreffen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes selbst sind keine unmittelbaren Handlungen verbunden, die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG untersagt sind. Die nachfolgende Errichtung von baulichen Anlagen, bei der dann solche Handlungen denkbar sind, ist ein eigenständiger Vorgang, für den der Bebauungsplan lediglich ein Angebot unterbreitet und der noch einer gesonderten Genehmigung bedarf.

Daher ist die durch § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 4 BNatSchG vorgeschriebene besondere artenschutzrechtliche Prüfung vom Gesetzgeber auch nicht – anders als die Abarbeitung der Eingriffs/Ausgleichsregelung – auf die Ebene der Bauleitplanung vorverlagert, sondern dem jeweiligen Vorhaben-Zulassungsverfahren, also etwa dem Baugenehmigungsverfahren oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren – vorbehalten geblieben.

Die zeichnerische Darstellung und Festsetzung der "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" entspricht u.E. keiner glaubhaft vertretenen, gewollten Einbindung eines künftigen Ortsrandes in das Erscheinungsbild der Landschaft (siehe auch vorheriger Absatz).

Diese gesetzlichen Vorgaben führen dazu, dass die Bauleitplanung über diese artenschutzrechtlichen Belange gar nicht abschließend verfügen kann. Da die artenschutzrechtlichen Anforderungen unabhängig von den Ausweisungen des Bebauungsplans gelten und zu prüfen sind, kann der Plangeber den insoweit in Betracht kommenden Interessenkonflikt nicht abschließend behandeln. Dass sich die Gemeinde als Plangeber dennoch mit der artenschutzrechtlichen Thematik befasst, stellt, anders als bei der Eingriffsregelung, keine vorgezogene abschließende Abarbeitung dar, sondern hat einen anderen rechtlichen Hintergrund. Dieser besteht darin, dass einer Bauleitplanung dann die nach § 1 Abs. 3 BauGB vorauszusetzende Erforderlichkeit fehlt, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Von daher war die Stadt Mayen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren im Hinblick auf § 1 Abs. 3 BauGB gehalten, zu prüfen, ob den durch den Bebauungsplan zuzulassenden Nutzungen artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen, die rechtlich nicht – insbesondere auch nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung – überwindbar sind.

Im vorliegenden Fall hat die Prüfung der artenschutzrechtlichen Anforderungen dazu geführt, dass sich kein Planungshindernis ergeben hat, das nicht überwindbar wäre.

Bei der vorliegenden artenschutzrechtlichen Kurzbewertung handelt es sich nicht um ein volles Artenschutzgutachten, bei welchem die angesprochenen Mindestmethodenstandards zu beachten sind. Es handelt sich vielmehr um eine Habitatanalyse, mit der aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen abgeschätzt wird, welche Arten vorkommen und u.U. von der Planung betroffen sind und insbesondere ob aufgrund der Habitatausstattung Vorkommen und Betroffenheit von besonders geschützten Arten zu erwarten sind. Die artenschutzrechtliche Kurzbewertung dient im Wesentlichen der Einschätzung, ob der Planung „dauerhaft, unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse“ entgegenstehen und eine vertiefende vollwertige Artenschutzprüfung notwendig ist.

Angaben zu Verdrängungseffekten typischer Ortsrand/Gartenarten werden in den Unterlagen für das weitere Verfahren ergänzt.

Zudem ist es vorgesehen, dass die Plangebietsflächen ergänzend im Frühjahr 2019 begangen werden, um die artenschutzbezogene Bewertungssicherheit zu erhöhen.

Auf den neu entstehenden Gartenflächen ist trotz der im Verhältnis zur überbaubaren Fläche geringeren Flächengröße eine erhöhte Strukturvielfalt zu erwarten, wie Gehölzpflanzungen und Anlage von Beeten mit Blütenpflanzen, die insbesondere Schmetterlinge und andere Insekten anziehen. Selbst im Bereich von Terrassen sind Begrünungen in Form von Kübelpflanzen nicht selten.

Im Hinblick auf die randliche Gebietseingrünung, die über eine planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB rechtlich gesichert wird, wird kein Planänderungsbedarf erkannt. Der Bebauungsplan wird vorliegend im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nach den Bestimmungen des § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. Unabhängig davon wird zur allgemeinen Berücksichtigung von umweltplanerischen und ortsplannerischen Grundsätzen eine Baugebietseingrünung vorgesehen. Die Eingrünung dient zudem einem Wind- und Staubschutz und ist daher am vorliegenden Baugebietsrand sinnvoll. Im Zuge der Veräußerung der zukünftigen Baugrundstücksflächen werden die umzusetzenden Pflanzflächen zudem grunddienstlich gesichert.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen werden Ausführungen in der Begründung zu den artenschutzbezogenen Bewertungen ergänzt. Eine Änderung der im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzfestsetzungen nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB wird nicht vorgenommen. Die Geltungsbereichsdarstellung auf dem Luftbildausschnitt auf Seite 8 wird redaktionell angepasst. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.**

## Referat Wasserwirtschaft, 10.01.2019

aus den Unterlagen ist für die Untere Wasserbehörde nicht nachvollziehbar, wohin die Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung entwässern sollen/können. Den natürlichen Geländeverlauf und die Höhenschichtlinien betrachtend, entwässert mehr als die Hälfte der geplanten Wohnbaufläche in Richtung Conder Straße – Conder Straße/Ecke Monrealer Straße. Dort sind dem geplanten Baugebiet, in Richtung der genannten Straßen, bestehende Wohnbauflächen mit Hausgartengrundstücken vorgelagert.

Die getroffenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da der Bebauungsplan keine fachtechnische Ausführungsplanung ist, können aus den Planunterlagen nicht alle technischen Details hervorgehen.

Zur Außengebietswasserableitung wurde am westlichen Plangebietsrand eine Grünfläche mit Funktion für die Niederschlagswasserbeseitigung konzipiert (Ordnungsbereich A im Bebauungsplan).

Wie hier die Oberflächenwasser-Bewirtschaftung erfolgen soll/kann, ist für die Untere Wasserbehörde nicht nachvollziehbar. Der bisherigen Planzeichnung folgend, würde der überwiegende Teil des Oberflächenwassers aus der "Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung" in benachbarte Hausgärten entwässern. Bis zum nächsten Verfahrensschritt sind die Fragestellungen zur Oberflächen-/Niederschlagswasserbewirtschaftung zu klären.

Bereits in der Bestandssituation fließt das auf die landwirtschaftliche Fläche fallende Niederschlagswasser mit der gegebenen Geländeneigung nach Osten hin ab. Teilbereiche fließen aufgrund der natürlichen Geländeneigung in Richtung der Bestandsbebauung entlang der Monrealer Straße und der Conder Straße.

Innerhalb der randlichen Grünfläche des Ordnungsbereichs A wird ein (Erd-) Mulden-Rigolen-System angelegt. Über die Höhenlage der Rigole und ihre Neigung wird das Niederschlagswasser aus dem südlichen Bereich nach Norden geleitet. Damit soll und kann es von der Bestandsbebauung ferngehalten werden.

Mit der Baugebietsentwicklung und -umsetzung verbessert sich daher die Außenbereichswassersituation gegenüber der jetzigen IST-Situation.

Die Ausführungen in der Begründung werden für den nächsten Verfahrensschritt im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ optimiert. Der Offenlagefassung des Bebauungsplans wird als Anlage zur Begründung auch ein Entwässerungskonzept beigelegt.

**Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen werden die Ausführungen in der Begründung für den nächsten Verfahrensschritt im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ optimiert. Der Offenlagefassung des Bebauungsplans wird als Anlage zur Begründung auch ein Entwässerungskonzept beigelegt.**

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 08.01.2019**

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Im Zuge des o. g. Bebauungsplanes soll ein Neubaugebiet in einer Größe von ca. 1,5 ha in Randlage des Ortsteils Berresheim ausgewiesen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung:**

Ausführungen zur Thematik werden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen (Kapitel „Ver- und Entsorgung“). Der Offenlagefassung des

Das anfallende Niederschlagswasser, das nicht auf den Baugrundstücken zurückgehalten wird, soll über einen Stauraumkanal im Straßenkörper gedrosselt in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Im Zuge der weitergehenden Planungen ist deshalb zu prüfen, ob nicht zumindest Teilwassermengen über eine Versickerungsanlage versickert werden können um den Mischwasserkanal zu entlasten.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Die Planfläche liegt im Zuströmbereich des zur Ortslage abfallenden Geländes. Zum Schutz vor Außengebietswasser wird eine Mulden-Wall Kombination am Plangebietsrand hergestellt. Zudem werden Flächen für die randliehe Eingrünung entlang des westlichen und nördlichen Plangebietsrandes festgesetzt.

## **2. Schmutzwasserbeseitigung**

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage Mayen anzuschließen.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

## **3. Allgemeine Wasserwirtschaft**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Bebauungsplans wird als Anlage zur Begründung auch ein konkretisiertes Entwässerungskonzept für das weitere BP-Verfahren beigelegt.

Ergänzend wird auf das gemeinsame Abstimmungsgespräch bei der SGD Nord am 13.02.2019 verwiesen. Die dort besprochenen Aspekte fließen in die aktualisierte Entwässerungskonzeption ein.

Einzelheiten sind der Planfassung des Bebauungsplans nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu entnehmen.

## **Zu 2. Schmutzwasserbeseitigung:**

Ausführungen zur Thematik werden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan getroffen (Kapitel „Ver- und Entsorgung“).

Die ergänzenden Hinweise zur Kläranlage werden zur Kenntnis genommen. Der Aspekt ist im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung zu klären. Für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans resultiert hieraus kein Planänderungsbedarf.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

#### 4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

#### 5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

#### 6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

### Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 10.01.2019

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Erhebliche Bedenken	D1, E, FP

#### Erklärungen

##### D (Detailerläuterungen)

- 1 Bei Erdarbeiten im Rahmen der Bauvorhaben an der Monrealer Straße und Conderstraße wurden in den 1980er Jahren Befunde einer römischen Siedlung festgestellt. Innerhalb des Planungsbereiches ist mit

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt. Die Ausführungen in der Begründung werden für den nächsten Verfahrensschritt im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ optimiert. Der Offenlagefassung des Bebauungsplans wird als Anlage zur Begründung auch ein Entwässerungskonzept beigefügt.**

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 16.01.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird entsprochen.

Es wird im Weiteren in Abstimmung mit dem Erschließungsträger für das Plangebiet eine geophysikalische Prospektion beauftragt. Die Untersuchungsergebnisse werden der Fachbehörde zur Bewertung zur Verfügung gestellt.



**archäologischen Befunden zu rechnen. Unsere Erheblichen Bedenken können überwunden werden, wenn sichergestellt wird, dass diese archäologischen Befunde vor der Zerstörung fachgerecht untersucht werden. Die geomagnetische Prospektion dient zunächst dazu, den hierfür erforderlichen Aufwand zu erkunden.**

### **E (Erhebliche Bedenken)**

Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit oben genannter Dienststelle aufzunehmen. Die Direktion Landesarchäologie Koblenz ist unter [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261 – 6675 3000 zu erreichen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzig-tausend Euro geahndet werden (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Es wird letztendlich sichergestellt, dass vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahme die archäologischen Belange bestmöglich berücksichtigt werden.

Der Hinweis zur Thematik Denkmalschutz im Dokument der Textfestsetzungen (Rubrik „Hinweise“) zum Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme aktualisiert.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird im Weiteren in Abstimmung mit dem Erschließungsträger für das Plangebiet eine geophysikalische Prospektion beauftragt. Die Untersuchungsergebnisse werden der Fachbehörde zur Bewertung zur Verfügung gestellt. Der Hinweis zur Thematik Denkmalschutz im Dokument der Textfestsetzungen (Rubrik „Hinweise“) zum Bebauungsplan „Die obere Kond“ wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme aktualisiert.**

Der Hinweis lautet dann wie folgt:

***Denkmalschutz: Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz vom 10.01.2019 wird auf Folgendes hingewiesen: Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit oben genannter Dienststelle aufzunehmen. Die Direktion Landesarchäologie Koblenz ist unter [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261 – 6675 3000 zu erreichen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen.***

***Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).***

### FP (Forderung von Prospektionsmaßnahmen)

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang von ggf. vorhandenen archäologischen Befunden festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektionen bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§ 21 Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind genannter Dienststelle sowohl in analoger Form wie auch in digitaler Form rechtzeitig zu übermitteln.

Zu Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion stehen wir gerne zur Verfügung.

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.

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

Darüber hinaus wird ergänzend folgender Hinweis in das Dokument der Textfestsetzungen (Rubrik „Hinweise“) aufgenommen:

***Forderung von Prospektionsmaßnahmen: Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang von ggf. vorhandenen archäologischen Befunden festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektionen bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.***

***Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§ 21 Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind genannter Dienststelle sowohl in analoger Form wie auch in digitaler Form rechtzeitig zu übermitteln.***

**Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz,  
17.01.2019**

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 vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Die obere Kond“ kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

**Boden und Baugrund**

**- allgemein:**

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

**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

**- Radonprognose:**

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

**Zu Bergbau / Altbergbau:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Kein Planänderungsbedarf.

**Zu Boden und Baugrund**

**- allgemein:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Kein Planänderungsbedarf.

**- zu mineralische Rohstoffe:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Kein Planänderungsbedarf.

**Zu Radonprognose:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Kein Planänderungsbedarf.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

## Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 14.01.2019

nach eingehender fachbehördlicher Prüfung nehmen wir zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf "Die obere Kond" in Flur 3 der Gemarkung Berresheim, Stadt Mayen, OT Alzheim wie folgt Stellung:

**Gegen die vorliegenden Planungen bestehen** aus flurbereinigungsbehördlicher und agrarstruktureller Sicht **erhebliche Bedenken:**

Das Planungsgebiet ist Bestandteil des laufenden Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens "Berresheim" (Az.31207), das bereits weit vorangeschritten ist. In diesem Verfahren sind Planungen umgesetzt worden, die durch die vorliegende Bebauungsplanung konterkariert werden könnten.

Zum einen stimmen die Katasterbezeichnungen der betroffenen Flurstücke nicht mehr. Mit Rechtskraft der so genannten "Ausführungsanordnung zum Flurbereinigungsplan", gilt seit dem 01.12.2018 der neue Rechtszustand, in dessen Folge auch die öffentlichen Bücher zeitnah berichtigt worden sind. Die Katasterbezeichnung der von den Planungen zum Baugebiet "Die obere Kond" betroffenen Flurstücke lautet somit ab sofort "Gemarkung Berresheim Flur 10 Nr.170". Dies gilt ebenso für Nr. 171 und Nr.172. Zur Verdeutlichung ist diesem Schreiben ein Karten-Auszug des Flurbereinigungsplanes beigelegt.

Zum zweiten reicht die vorgesehene Bebauung sehr nahe an den nördlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weg Gemarkung Berresheim Flur 10 Nr.182 heran, der mit Schottermaterial befestigt ist. Dadurch sind künftige Nutzungskonflikte in Folge von Staub- und Geräuschentwicklung durch landwirtschaftlichen Verkehr vorprogrammiert. Hier sollte ein größerer Abstand der Bebauung zum Wirtschaftsweg, inklusive Schutzbegrünung, vorgesehen werden.

Die Stellungnahme des DLR wird zur Kenntnis genommen.

Das aktuelle Kataster aus der Flurbereinigung wurde dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt. Hierzu wurde der KARST Ingenieure GmbH auf deren Anforderung hin seitens des DLR mit Mail vom 14.12.2017 (Hr. Kraye vom DLR) das aktuelle Kataster aus dem Flurbereinigungsverfahren als DXF-Datei zur Verfügung gestellt.

Über die Planzeichenerklärung des Bebauungsplans ist dargelegt, dass sowohl das bisherige Kataster als auch das Kataster aus der Flurbereinigung dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt ist. Zudem ist auf Seite 5 der Begründung eine Tabelle dargestellt aus der die Änderungen im Kataster hervorgehen.

Inhaltlich werden, wie in der Stellungnahme bereits aufgezeigt, die neuen Flurstücke Flur 10, Nr. 170, Nr. 171 und Nr. 172 mit dem Geltungsbereich überplant.

Zum vorhandenen Wirtschaftsweg am nördlichen Rand des Plangebietes:

Der Hinweis auf einen nördlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg (Gemarkung Berresheim, Flur 10, Flurstück 182) wird zur Kenntnis genommen.

In der Konzeption des Bebauungsplans wurde ein hinreichender Abstand zum Wirtschaftsweg gemäß neuem Kataster aus der Flurbereinigung eingehalten.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass der Bebauungsplanentwurf keine Möglichkeit einer Erschließung der westlich des B-Plangebietes gelegenen Teile der Lage "Die Obere Kond" vorsieht, die gemäß Flächennutzungsplan künftig ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden könnten. Eine künftige Erschließung dieses Bereichs könnte dann nur über die die Gewanne umlaufenden, allein der Landwirtschaft dienenden Wirtschaftswege Flur 10 Nr.182 im Norden und im Westen Flur 7 Nr.57 erfolgen, was jedoch dem Zweck der Flurbereinigung zuwiderliefe.

Denn die genannten Wege wurden im Flurbereinigungsverfahren Berresheim als Ortsumfahrungenwege angelegt, um den landwirtschaftlichen Verkehr aus der Ortslage herauszuhalten. Würde die Planung aber wie vorliegend umgesetzt, so wären auch hier künftige Nutzungskonflikte z.B. durch parkende Fahrzeuge während der Erntezeit, unvermeidbar und vorprogrammiert.

Deshalb sollte im Bebauungsplan eine Erschließung vorgesehen werden, die die gesamte Lage "Die obere Kond" allein über den östlich angrenzenden Wirt-

Der Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zum Rand der Wegeparzelle beträgt allein 7 m (3 m Grünfläche Ordnungsbereich A + 3 m randliche Eingrünung Grünfläche Ordnungsbereich B + 1 m Baugrenzenabstand = 7 m zur neuen Wegeparzelle gemäß Flurbereinigung).

Die im Bebauungsplan festgesetzte und damit als Satzung vorgegebene Bepflanzung im Ordnungsbereich A wirkt staubhemmend. Zudem ist eine Staubbelastung durchaus nur temporär in Abhängigkeit der konkreten Witterung (und damit nicht ganzjährig zu erwarten).

Ein noch weitergehendes Abrücken der Baugrenzen macht die Grundstückskonzeption im Bebauungsplan zunehmend schwierig. Unter Berücksichtigung des planerischen Gebots des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB, was sich auf eine effektive Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Baulands bezieht, ist eine Abänderung der Plankonzeption nicht zu befürworten.

Der Bebauungsplan wird auf Flächen entwickelt, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind.

Das Plangebiet wird durch einen Erschließungsträger realisiert. Das Baugebiet wird als in sich geschlossen funktionsfähig konzipiert. Eine irgendwann in der Zukunft denkbare verkehrliche Erschließung weiterer Wohnbauflächen westlich des Plangebietes kann aus städtebaulicher Sicht durchaus über Bereiche nördlich des Plangebietes oder aus südwestlicher Richtung von der Conder Straße aus erfolgen.

Das Bebauungsplangebiet „Die obere Kond“ wurde entwässerungstechnisch mit einem Stauraumkanal so konzipiert, dass ein weiteres größeres Gebiet nicht angeschlossen werden kann. Das Plangebiet „Die obere Kond“ funktioniert eigenständig.

Aus den genannten Gründen ist daher nicht mit einer zeitnahen Erschließung weiterer Bauflächen zu rechnen, so dass das Wirtschaftswegenetz nicht beeinträchtigt wird.

schaftsweg Flur 10 Nr.166 anbindet. Wie dies für den derzeitigen Planungsbereich umgesetzt werden könnte, zeigt unser im genannten Kartenauszug eingearbeiteter Vorschlag.

Entscheidend ist, dass trotz Bauleitplanung der im Flurbereinigungsplan festgesetzte Nutzungszweck für die die Gewanne umgebenden Wirtschaftswege dauerhaft gesichert bleibt und durch geeignete Bepflanzungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen durch die Landbewirtschaftung minimiert werden.

Für Rückfragen steht Ihnen das Bearbeiterteam des DLR Westerwald-Osteifel am Dienstsitz Mayen gerne zur Verfügung. Ansprechpartner ist Herr Michael Krayer als zuständiger Sachbearbeiter Planung und Vermessung. Er ist unter der Tel-Nr. 02651/400347 zu den üblichen Öffnungszeiten zu erreichen.

### **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 16.01.2019**

wir wurden von Ihnen an der Bauleitplanung "Die obere Kond" der Stadt Mayen beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht unserer Dienststelle werden Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung vorgetragen.

Nördlich des Geltungsbereiches zweigt von der Monrealer Straße ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg (Gemarkung Berresheim, Flur 10, Flurstück 182) ab. Dieser Weg dient der Erschließung eines erst kürzlich errichteten landwirtschaftlichen Stallgebäudes. Ferner ist dieser Weg ein Teil eines im laufenden Flurbereinigungsverfahrens ausgewiesenen Wegezuges, welcher zur Umfahrung der Ortslage angelegt wurde. Somit kommt diesem landwirtschaftlichen Weg eine besondere Bedeutung zu, der Wirtschaftsweg wird mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen stark frequentiert.

Da die geplante überbaubare Grundstücksfläche nur 5,50 Meter Abstand zu dem Wirtschaftsweg Nr. 182 aufweist, ist aufgrund der durch die starke Frequentierung des nicht bituminös befestigten Wirtschaftsweges eine Staubbelastung zu erwarten, die mit der geplanten Wohnbebauung nicht vereinbar ist. Daher muss

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen wird von einer Planänderung abgesehen. Der vorliegenden städtebaulichen Plankonzeption wird der planerische Vorrang eingeräumt.**

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 16.01.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wie folgt gewürdigt:

Der Hinweis auf einen nördlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg (Gemarkung Berresheim, Flur 10, Flurstück 182) wird zur Kenntnis genommen.

In der Konzeption des Bebauungsplans wurde ein hinreichender Abstand zum Wirtschaftsweg gemäß neuem Kataster eingehalten.

Es wird festgestellt, dass der Abstand der nächstgelegenen Baugrenze größer ist als in der Stellungnahme angenommen. So werden in der Stellungnahme 5,50 m genannt. Der Abstand ist jedoch größer: 3 m Grünfläche Ordnungsbereich A + 3 m randliche Eingrünung Grünfläche Ordnungsbereich B + 1 m Baugrenzenabstand = 7 m zur neuen Wegeparzelle gemäß Flurbereinigung. Der Abstand zum Rand der alten Wegeparzelle ist dabei im östlichen Teil noch zunehmend größer.

der Abstand zwischen Wirtschaftsweg und geplanter Wohnbebauung deutlich vergrößert werden. Nur so kann die Verträglichkeit von Wohnen und die Befahrung des Wirtschaftsweges sichergestellt werden.

Bei entsprechender Berücksichtigung der unsererseits zuvor aufgeführten Punkte könnten unserer Bedenken zurückgestellt werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzte und damit als Satzung vorgegebene Bepflanzung im Ordnungsbereich A wirkt staubhemmend. Zudem ist eine Staubbelastung durchaus nur temporär in Abhängigkeit der konkreten Witterung (und damit nicht ganzjährig zu erwarten).

Ein noch weitergehendes Abrücken der Baugrenzen macht die Grundstückskonzeption im Bebauungsplan zunehmend schwierig. Unter Berücksichtigung des planerischen Gebots des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB, was sich auf eine effektive Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Baulands bezieht, ist eine Abänderung der Plankonzeption nicht zu befürworten.

Der Bebauungsplan wird auf Flächen entwickelt, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind.

**Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz vom 16.01.2019 wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird der Anregung nicht entsprochen. Es wird von einer Planänderung abgesehen.**

### **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, 18.12.2018**

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Die obere Kond" der Stadt Mayen, Stadtteil Alzheim nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes werden unsere Belange nicht berührt.

Hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Bebauung ist eine Erschließung durch Erweiterung unseres Rohrnetzes aus der "Monrealer Straße" grundsätzlich möglich. Ob die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden werden.

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

### **WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Rauschermühle, Faid, 20.12.2018**

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bauleitplanerisch abwägungsrelevante Anregungen werden nicht vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bauleitplanerisch abwägungsrelevante Anregungen werden nicht vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**



## PLEdoc GmbH, Essen, 21.12.2018

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit:

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.**

**Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Setreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ausweislich der Ausführungen der Stellungnahme sind keine Versorgungsanlagen der von der PLEdoc GmbH betreuten Versorgungsträger betroffen.

Inhaltliche Anregungen zum Planentwurf werden nicht vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln,  
07.01.2019**

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

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, 09.01.2019**

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,  
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird dabei zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände zum Bebauungsplan bestehen.

Die Hinweise beziehen sich vornehmlich auf die nachfolgenden Planungsebenen der Erschließungsplanung und Maßnahmenumsetzung und sind für diese relevant.

Von einer ungehinderten, unentgeltlichen und kostenfreien Nutzung der künftigen Straßen und Wege für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet ist auszugehen.

-dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,  
-dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

Die Festsetzung von Privatwegen sieht der Bebauungsplan nicht vor. Die Festsetzung von Leitungsrechten wird nicht erforderlich.

Im Zuge der Baugebietsrealisierung wird eine frühzeitige Koordinierung mit den Versorgungsträgern angestrebt, so dass eine reibungslose Erschließungsplanung und ein entsprechender Bauablauf gewährleistet werden kann.

Der Aufnahme des angeregten fachlichen Hinweises in die Begründung des Bebauungsplans wird entsprochen. Entsprechendes gilt für das genannte Merkblatt.

**Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt. In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, wie im Sachvortrag aufgezeigt (Hinweis zur ausreichenden Berücksichtigung von Leitungszonen, Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“).**

**Der Hinweis lautet wie folgt:**

***„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“***

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier,  
18.01.2019**

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.12.2018.

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  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

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

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.  
Weiterführende Dokumente :

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bauleitplanerisch relevanten Anregungen vorgebracht.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Stadtverwaltung Mayen, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung,  
19.12.2018**

mit Schreiben vom 14.12.2018 wurden wir von Ihnen zur Stellungnahme zu dem im Betreff aufgeführten Bebauungsplan aufgefordert.

An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass von Seiten des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Es ist jedoch noch ein umsetzbares Entwässerungskonzept vorzulegen. Weiterhin ist darauf zu achten, dass Außengebietswasser nicht in das öffentliche Kanalnetzsystem eingeleitet wird.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Stadtwerke Mayen GmbH, 07.01.2019**

grundsätzlich bestehen seitens der Stadtwerke Mayen keine Bedenken.

Wir bitten Sie, uns weiterhin frühzeitig über die weitere Umsetzung zu informieren damit notwendige Planungen unsererseits vorgenommen werden können.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

21. Februar 2019  
Projektnummer:

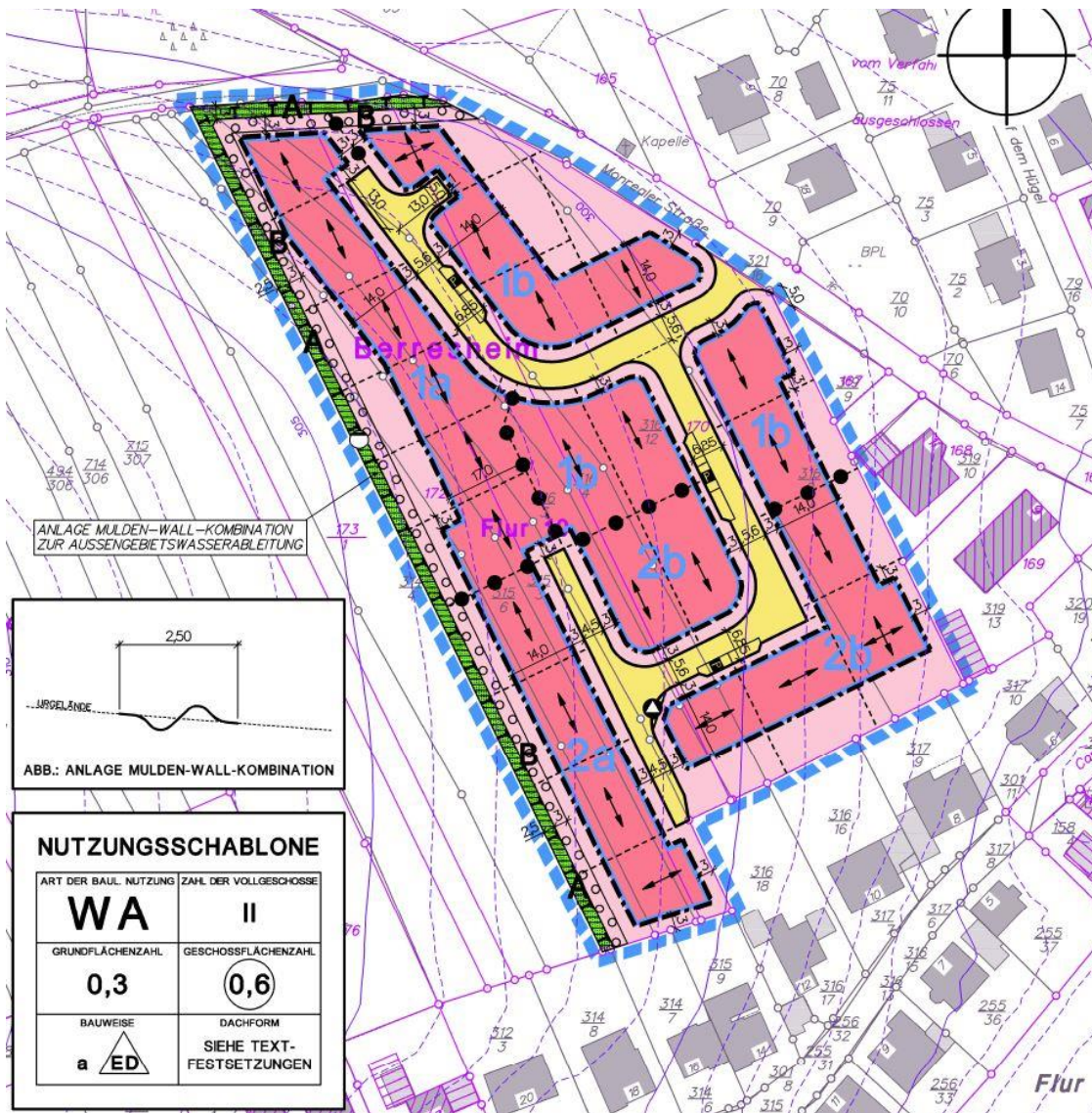
Herr Dipl.-Ing. Heuser/mh  
12 495

**KARST INGENIEURE GmbH**

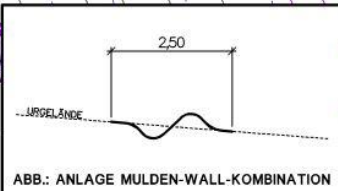
**Anlage**

- Bebauungsplan (Planzeichnung, Stand § 4 (1) BauGB, unmaßstäblich verkleinert)
- Lageplan zur Stellungnahme Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 14.01.2019 (unmaßstäblich verkleinert)

- Lageplan zur Stellungnahme WESTNETZ GmbH vom 20.12.2018 (unmaßstäblich verkleinert)
- Lageplan zur Stellungnahme PLEdoc GmbH vom 21.12.2018 (unmaßstäblich verkleinert)



ANLAGE MULDEN-WALL-KOMBINATION  
 ZUR AUSSENGEBIETSWASSERABLEITUNG



**NUTZUNGSSCHABLONE**

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
<b>WA</b>	<b>II</b>
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
<b>0,3</b>	<b>0,6</b>
BAUWEISE	DACHFORM
<b>a ED</b>	SIEHE TEXT-FESTSETZUNGEN



- Lageplan zur Stellungnahme Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 14.01.2019 (unmaßstäblich verkleinert)







- Lageplan zur Stellungnahme PLEdoc GmbH vom 21.12.2018 (unmaßstäblich verkleinert)

