

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

Anlage 1
zu Vorlage
5666/2019

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der Beteiligungsverfahren
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch im Rahmen der Planaufstellung nach § 13 b Baugesetzbuch

A N R E G U N G E N	<i>05. Aug. 2019</i>	W Ü R D I G U N G	<i>12 495 Seite 1</i>
----------------------------	----------------------	--------------------------	---------------------------

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 25.06.2019

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 bestehenden Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.

Referat 3.37 – Straßenverkehr, 14.06.2019

gegen die o.g. geplante Änderung in der Stadt Mayen OT Alzheim bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Sofern jedoch geplant sein sollte aufgrund dieser Maßnahmen die bestehende Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich anzupassen oder zu ändern, ist dies bei uns als zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vorher zu beantragen.

Ggf. wäre in einem solchen Fall ein Abstimmungstermin zwischen der Verbandsgemeindeverwaltung, uns als Straßenverkehrsbehörde, der zuständigen Polizeiinspektion Mayen sowie dem Straßenbaulastträger ratsam.

Referat 9.70 – Naturschutz, Wasserwirtschaft, 24.06.2019

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2019.

Ausweislich der Unterlagen sind die Problematiken, die mit dem Abführen des

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht gegen die vorliegende Planung keine Anregungen oder Bedenken bestehen.

Die weiteren vorgetragenen Aspekte beziehen sich vornehmlich auf die Ausführung der Bauarbeiten bzw. auf die nachfolgende Planungsebene und bedürfen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keiner Änderungen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme des Referates 9.70 - Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 24.06.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Oberflächenwassers und der Schmutzwasserabführung aus Kellergeschossen entstehen können, bekannt.

Wir gehen davon aus, dass den potenziellen Erwerbern von Bauland, die erhöhten Anforderungen/Aufwendungen, die auf der Ebene des Planungsrechtes nicht gelöst werden können, vorab bekannt gegeben werden.

Referat 9.70 – Naturschutz, Wasserwirtschaft, 24.06.2019

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.01.2019, die wir vollinhaltlich aufrecht erhalten.

Den oben genannten B-Plan in den nächsten Verfahrensschritt zu führen ändert nichts an den Sachverhalten, dass z.B. Festsetzungen mit Pflanzverpflichtungen bis einen Meter vor der besonnten Südwestseite der potenziellen Gebäude lebens- und wirklichkeitsfremd sind und nach der allgemeinen Lebenserfahrung nicht umgesetzt werden.

Den in der Stellungnahme vorgetragenen Aspekte wird bereits in der Begründung unter Kapitel 5.9 „Ver- und Entsorgung“ ausreichend Rechnung getragen. Darüber hinaus wurde in den Bebauungsplan und auch in der Begründung bereits folgender Hinweis aufgenommen (kursiver Text):

„Kellerentwässerung – Hebeanlagen: Es wird darauf hingewiesen, dass nicht in jedem Fall eine freie Entwässerung von Gebäuden im Plangebiet für Kellergeschosse möglich ist. Es ist gemäß der entwässerungstechnischen Entwurfsplanung vorgesehen, dass das anfallende Schmutzwasser aus dem Baugebiet über Schmutzwasserkanäle DN 250 PP an das bestehende Ortsnetz (Mischwasserkanal) in der „Monrealer Straße“ angeschlossen wird. Die Tiefenlage des vorhandenen Mischwasserkanals ist dafür verantwortlich, dass der Schmutzwasserkanal im Gebiet teilweise in einer Tiefe < 3,00 m verlegt werden muss. Kellergeschosse in diesen Bereichen können auf den zukünftigen Grundstücken daher teilweise nicht im freien Gefälle entwässern. Sollten Kellergeschosse realisiert werden, wird der Einbau von Hebeanlagen für die Schmutzwasserableitung in den herzustellenden öffentlichen Kanal erforderlich.“

Zusätzlich steht der Offenlagefassung des Bebauungsplans als Anlage zur Begründung auch ein Entwässerungskonzept zur Verfügung.

Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 09.01.2019 wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat der Stadt Mayen hat sich mit der Stellungnahme und den Anregungen bereits befasst und eine Abwägungsentscheidung vorgenommen. Es wird grundsätzlich auf die entsprechende Beratung und Beschlussfassung verwiesen.

Aus der ergänzend vorgetragenen Anmerkung der aktuellen Stellungnahmen ergibt sich kein neuer Sachverhalt.

Es wird zur Thematik ein Auszug aus der Würdigung aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB wiedergegeben (kursiver Text):

Im Hinblick auf die randliche Gebietseingrünung, die über eine planungsrechtli-

che 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.

Ergänzt wird der Hinweis darauf, dass es sich für den Bebauungsplanentwurf ergibt, dass das Plangebiet nach Westen vergrößert wird: Hinzunahme des Flurstücks 173/1 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Damit ergibt sich eine etwas geänderte städtebauliche Erschließungskonzeption. Diese bringt es zudem mit sich, dass Baugrenzen am westlichen Plangebietsrand überwiegend weiter weg von der Festsetzung zur Pflanzbindung im Ordnungsbereich B platziert werden können. Damit wird der Anregung indirekt überwiegend entsprochen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzfestsetzungen nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB wird nicht vorgenommen. Die entsprechende bisherige Beschlussfassung wird bestätigt.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 25.06.2019

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Zur Niederschlagswasserbeseitigung fanden entsprechende Vorabstimmungen mit unserem Hause statt. Aus Sicht der Oberflächenwasserbewirtschaftung und Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Oberflächenwasserbewirtschaftung und Schmutzwasserbeseitigung keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft

Da keine Oberflächengewässer und kein Überschwemmungsgebiet betroffen sind, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Es ist jedoch zu beachten, dass im nördlichen Bereich des Bebauungsplans "Die obere Kond" eine geringe bis hohe Abflusskonzentration nach einem Starkregenereignis vorkommen kann (siehe angehängter Kartenausschnitt). Ich bitte Sie diesbezüglich die vom Landesamt für Umwelt bereitgestellte Übersichtskarte "Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen der Stadt Mayen" zu beachten und zu berücksichtigen.

3. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Im Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Berresheim, Flur 3, Flurstücke 314/4, 315/3, 315/6, 316/3, 316/4, 316/9 und 316/12 keine Altablagerungen. Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für diese Flurstücke keinen Eintrag. Somit steht der Planung aus bodenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

5. Abschließende Beurteilung

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

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Zu 2. Allgemeine Wasserwirtschaft:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete nicht betroffen sind. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu 3. Grundwasserschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die vorliegende Planung keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen sind. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu 4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in den betroffenen Flurstücke der Gemarkung Berresheim keine Altablagerungen befinden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu 5. Abschließende Beurteilung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 07.06.2019

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Unsere Belange sind durch die Abschnitte „Denkmalschutz“ und „Forderung von Prospektionsmaßnahmen“ auf Seite 11f. der Textfestsetzung berücksichtigt.	

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.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 14.06.2019

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

Seitens des LGB wurden die Unterlagen zu Ihrer Anfrage vom 14.05.2019 überprüft.

Dabei haben wir festgestellt, dass sich zu den eingereichten Unterlagen vom 14.12.2018 keine wesentlichen und flächenmäßigen Änderungen ergeben haben. Eine erneute Überprüfung wurde diesseits daher für entbehrlich gehalten. Wir nehmen vollumfänglich Bezug auf unsere Stellungnahme vom 17.01.2019, Az.: 3240-1610- 18N1.

Die Belange der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz sind im Bebauungsplan in der Rubrik „Hinweise“ unter „Denkmalschutz“ und „Forderung von Prospektionsmaßnahmen“ bereits berücksichtigt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 14.06.2019 wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine neuen Anregungen zur Planung vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Sollten doch flächenmäßige Änderungen vorgenommen worden sein, bitten wir um Benachrichtigung.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 27.06.2019

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.

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir vollumfänglich auf unserer Stellungnahme vom 16.01.2019 zum Bebauungsplan „Die obere Kond“ der Stadt Mayen.

Ferner ist der aktuellen Begründung unter Ziffer 5.11 (Immissionsschutz) zu entnehmen, dass von den in ca. 300 m Entfernung zum Geltungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Hofstellen / Wirtschaftsgebäuden keine Tiermast / Tierhaltung mit Emissionspotential bekannt sei. Dies ist unseres Erachtens nicht korrekt. Von der landwirtschaftlichen Tierhaltung gehen Gerüche sowie Lärm aus. Aufgrund der Entfernung zum geplanten Wohngebiet führen diese u. E. jedoch zu keiner Unverträglichkeit zwischen der bestehenden Tierhaltung und der vorgesehenen Wohngebietsnutzung.

Weitere Bedenken / Anregungen werden unsererseits nicht vorgetragen

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 27.06.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Die Inhalte der Stellungnahme vom 16.01.2019 wurden bereits durch den Stadtrat Mayen im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung behandelt. Es wird auf die entsprechende bisherige Beschlussfassung verwiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch landwirtschaftliche Betriebe in 300 m Entfernung zum Plangebiet potentiell immissionsrelevante Auswirkungen wie Lärm und Gerüche ausgehen. Aufgrund der Entfernung zum geplanten Wohngebiet wird jedoch keine Unverträglichkeit zwischen der bestehenden Tierhaltung und der vorgesehenen Wohngebietsnutzung gesehen.

Dies wird auch aus planungsrechtlicher Sicht dahingehend bestätigt, dass immissionsschutzrelevante Orte wesentlich näher an landwirtschaftlichen Betrieben gelegen sind, wo die Immissionsschutzwerte bereits jetzt einzuhalten sind. Dadurch kann es nicht zu bewertungsrelevanten Einwirkungen auf das Plangebiet in einer Entfernung von ca. 300 m kommen.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH, Köln, 15.05.2019

RMR
19 000304
nicht betroffen

Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, 19.06.2019

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 Erschließungsge-

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH trägt gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor.

Für die weiteren vorgetragenen Aspekte wird der Inhalt aus der Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB nachfolgend wiedergegeben (kursiver Text):

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 Telekommunikationslinien-netzes im Erschließungsgebiet ist auszugehen.

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

biet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

-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.

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.“

Es wird nach wie vor kein Planänderungsbedarf erkannt. In die Begründung wurde bereits der Hinweis aufgenommen, wie im Sachvortrag aufgezeigt (Hinweis zur ausreichenden Berücksichtigung von Leitungszonen, Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“).

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt. In die Begründung wurde bereits der Hinweis zu Anforderungen an die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationslinien eingearbeitet. Planänderungsbedarf für Festset-

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

**Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier,
25.06.2019**

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.05.2019.

Eine Ausbauentcheidung 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

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich 3.2 - Tiefbau, 28.06.2019

Bezugnehmend auf das Anschreiben vom 15. Mai 2019 möchten wir nach Durchsicht der Planunterlagen nebst Begründung zum Bebauungsplan nochmals auf die Mail von Herrn Helmes vom 07. März 2019 (**siehe Anlage**) verweisen, wo hinsichtlich der Pflege des Mulden-Rigolen-Systems sowie den Winterdienst mit

zungsinhalte des Bebauungsplans wird nicht erkannt.

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

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme von der Stadtverwaltung Mayen mit Datum vom 28.06.2019 wird zur Kenntnis genommen.

der Bitte um Berücksichtigung verwiesen wurde.

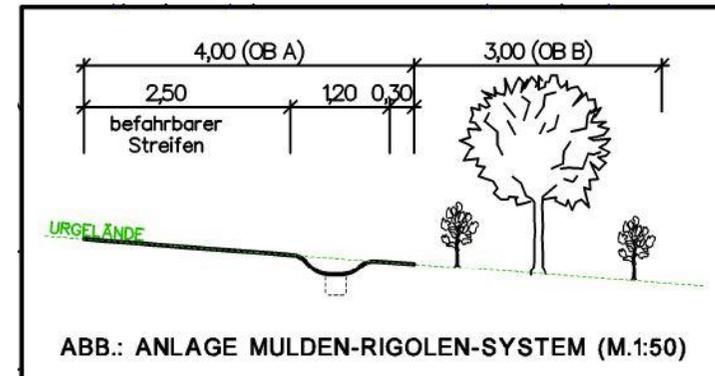
Fachbereich 3.3, 07.03.2019

zum Grünstreifen mit Mulden-Rigolen-System nimmt der FB 3.3 wie folgt Stellung:

1. *Es ist davon auszugehen, dass in den Anfangsjahren der Grünstreifen mit Mulden-Rigolen-System mindestens 2 x im Jahr gemäht werden muss. Danach könnte eine Mahd im Jahr ausreichen. Aus den Erfahrungen anderer Gebiete (z. B. Baugebiet Hausener Tal) werden die Anwohner jedoch darauf drängen, dass eine Mahd öfter als 2 x im Jahr stattfindet.*
2. *Sofern eine Pflege durch den Betriebshof und/oder den Gemeindearbeiter erfolgen soll, sollte der befahrbare Streifen mindestens 2,50 Meter breit sein und eine Wendemöglichkeit oder aber Ausfahrmöglichkeit haben. Nur bei einer entsprechenden Breite ist ein Einsatz des Unimog mit Mulchgerät möglich, wobei eine Restfläche aller Voraussicht mit einem Aufsitzrasenmäher oder Kleintraktor mit Mähgerät befahren werden muss.*
3. *Stehen die nicht überbaubaren Grundstückflächen im Privateigentum oder im städtischen Eigentum? Wie sieht es bei der zweiten Alternative wegen der Pflege und Unterhaltung aus? Sofern der Betriebshof / Gemeindearbeiter dies übernehmen muss, sollte die Pflege einfach und wirtschaftlich sein.*
4. *Bei der so eingezeichneten nicht überbaubaren Fläche könnte die Reinigung und somit auch der Winterdienst ein Problem darstellen. Meines Erachtens wären im vorliegenden Fall für den Winterdienst die Kommune zuständig.*

Zu 1.: In den Bebauungsplan und auch in die Begründung wurde bereits der Hinweis aufgenommen, dass die Grünflächen ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen sind und das Mahdgut entsprechend zu entfernen ist. Dies gilt als ausreichend, sodass eine öfter als 2 x durchgeführte Mahd im Jahr nicht unbedingt notwendig ist. Hier ist außerdem anzumerken, dass es sich planungsrechtlich nur um einen Hinweis und keine verbindliche textliche Festsetzung handelt. Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Bauleitplanerischer Änderungsbedarf wird nicht erkannt.

Zu 2. und 4.: Der befahrbare Streifen innerhalb der Grünfläche (Ordnungsbereich A) wird konzeptionell auf 2,50 m Breite angepasst. Der aktualisierte Bebauungsplanentwurf wird im Anhang der Würdigung wiedergegeben (Planzeichnung, Stand § 4 a (3) BauGB – erneute Beteiligung, unmaßstäblich verkleinert). Siehe auch nachfolgenden Systemschnitt:



Der nördliche Teil des Ordnungsbereichs A kann über die Wirtschaftswegeparzelle 182 erreicht werden. Der westliche, längliche Teil des Ordnungsbereichs A kann über den 2,5 m breiten Fahrbereich erreicht werden. Eine Wendemöglichkeit ist aufgrund der Platzverhältnisse und zur Sicherstellung der Funktions-

Fachbereich 2.3 – Jugendamt 07.06.2019

für uns als Jugendamt ist hier wichtig zu wissen, dass Neubaugebiete entstehen, die evtl. später Einfluss auf die Planung von Kindertagesstätten und Grundschulen haben.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Einwände.

Ich bitte die verspätete Rückmeldung zu entschuldigen.

Fachbereich 1.3 – Zentrale Dienste, Stadtmarketing, Büroleitung, 05.06.2019

zu dem u.a. Bebauungsplan meldet der Fachbereich 1.3 **Fehlanzeige!**

Fachbereich 3.1 – Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung, 21.05.2019

mit Schreiben vom 14.05.2019 wurden wir zur Stellungnahme, zu dem im Betreff aufgeführten Bebauungsplan, aufgefordert.

fähigkeit des Mulden-Rigolen-Systems nicht möglich.

Zu 3.: Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist Teil des Baugrundstücks und steht somit in Privateigentum. Die privaten Grundstücksgrenzen reichen bis zu den öffentlichen Grünflächen (Grünstreifen mit Mulden-Rigolen-System). Die Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen erfolgt nach wie vor über die Ein- und Ausfahrmöglichkeit im Norden des Plangebietes durch den angrenzenden Wirtschaftsweg und die östlich verlaufende „Monrealer Straße“.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein grundsätzlicher Planänderungsbedarf erkannt. Der Systemschnitt zum Mulden-Rigolen-System wird entsprechend der Würdigung angepasst (Erhöhung der Breite befahrbarer Streifen auf 2,5 m).

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Von Seiten des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung der Stadt Mayen bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Die mit Stellungnahme vom 19.12.2018 gemachten Anmerkungen haben weiterhin bestand.

Fachbereich 3.1 – Stadtwerke Mayen GmbH, 22.05.2019

wie bereits mit Schreiben vom 07.01.2019 mitgeteilt, bestehenden seitens der Stadtwerke Mayen grundsätzlich keine Bedenken.

Wir weisen jedoch nochmals darauf hin, uns frühzeitig über den weiteren Verlauf zu informieren auch im Hinblick auf eine mögliche Privaterschließung.

Hier müsste unsererseits dann Kontakt mit dem Investor / Eigentümer aufgenommen werden um vertragliche Angelegenheiten in Bezug auf die Wasserversorgung zu regeln.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Alexander Groß, Mayen-Alzheim, 19.05.2019

Betreff: Planung eines Wohngebietes in 56727 Alzheim, Die obere Kond.

Mein Name ist Alexander Groß und ich wohne in 56727 Mayen-Alzheim, Auf dem Hügel 9. Das oben genannte, in Planung stehende Wohngebiet, befindet sich direkt oberhalb des Wohngebietes in dem auch ich wohne. Die Distanz zwischen meinem Haus und dem in Planung stehenden neuen Wohngebiet beträgt lediglich ca. 24 Meter. Das Höhengefälle auf dieser kurzen Distanz beträgt 3,90 Metern zu meinen ebenerdigen Terrassentüren. Daher bin ich auf eine funktionierende Oberflächenwasserentsorgung des in Planung stehenden Neubaugebietes angewiesen. Bis dato hatten weder ich, noch einer der anderen Bewohner in unserem Wohngebiet, Probleme durch Oberflächenwasser. Selbst als durch Starkregen der Abwasserkanal im Ortskern von Alzheim derart überfordert war, so dass die Kanaldeckel aus ihrer Fassung auf die Straße gedrückt wurden, war in unserem Wohngebiet von einem verstärkten Aufkommen an Oberflächenwasser nichts zu bemerken.

Es ist nachvollziehbar, dass der Investor des vorgenannten Baugebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen an einem beschleunigten Verfahren interessiert ist. In einem beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften *des vereinfachten* Verfahrens, wonach nach Gesetzeslage von der Umweltprüfung, von einem Umweltbericht und von der Angabe umweltbezogener Informationen abgesehen wird. Daher ist eine Umweltprüfung im hiesigen Verfahren nicht notwendig. Nach

Die private Stellungnahme vom 19.05.2019 wird zur Kenntnis genommen.

In der privaten Stellungnahme werden Bedenken aufgeführt, die sich unter anderem auf eine funktionierende Oberflächenwasserentsorgung beziehen. In der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans werden unter Kapitel 5.9 „Ver- und Entsorgung“ (Unterkapitel „Gebietsentwässerung“ und „Außengebietswasser“) Ausführungen zur entsprechenden Thematik getroffen.

Mit der Entwicklung des Plangebietes wird das anfallende Außengebietswasser geordnet zurückgehalten und abgeleitet. Die planungs- und abflussrelevante Außengebietswasserfläche verkleinert sich gegenüber der jetzigen Bestandssituation, so dass ein Gefährdungspotential weitaus geringer ist, als in der jetzigen Bestandssituation, wo keine vergleichbaren Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind. Die Fläche des Plangebietes selbst wird gemäß Entwässerungskonzept mit Rückhaltefunktionen geordnet abgeleitet, so dass sich die Entwässerungssituation insgesamt gegenüber der jetzigen Bestandssituation verbessert.

Die vorgetragenen Aspekte zur Thematik der Oberflächenwasserentsorgung beziehen sich vornehmlich auf die nachfolgende Planungsebene der Entwässerungsplanung und bedürfen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keiner Plananpassung.

Der Offenlagefassung des Bebauungsplans wurde zudem als Anlage zur Begründung ein Entwässerungskonzept beigefügt, in welches alle Einzelheiten zu entnehmen sind. Details der Entwässerungsplanung sind der konkreten Fachplanung vorbehalten.

Darüber hinaus wird in der privaten Stellungnahme daraufhin gewiesen, dass es sich aus Sicht des Vorbringenden bei dem Plangebiet um ein ökologisch und aus artenschutzrechtlicher Sicht bedeutendes Gebiet handele, weshalb durch den Verzicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung das Verfahren nach § 13 b BauGB in Frage gestellt wird.

Auffassung des vom Investor in Auftrag gegebenen Gutachtens sei das Gebiet "in unmittelbarem Anschluss an das Plangebiet bereits durch Bewegungsunruhe vorbelastet". Weiter habe das Plangebiet und dessen Umfeld "lediglich eine Bedeutung als Lebensraum und Nahrungshabitat für ubiquitäre störungstolerante Tierarten", wie Meisen, Drosseln, Elstern, Krähen und Sperlinge. Hinsichtlich artenschutzrechtlich bedeutsamer Strukturen konnte nach Einschätzung des Gutachters bis auf einen abgebrochenen Totholzstamm nichts nachgewiesen werden.

Wie der Gutachter zu diesem Ergebnis kommt ist mir unbegreiflich.

Unmittelbar an das geplante Neubaugebiet befinden sich Baum- und Heckenbestände, die an Wiesen und Streuobstwiesen angrenzen. In diesem Gebiet leben Rehwild, Füchse, Greifvögel, (Roter Milan) Fledermäuse, Siebenschläfer und viele weitere Tierarten, sodass von einem ökologischem unbedeutendem und durch Bewegungsunruhe belastetem Gebiet nicht die Rede sein kann.

Bei vollständiger Ausnutzung der vorgesehenen Bebauungsart würde im geplanten Neubaugebiet Wohnraum für über zehn Prozent der jetzigen Bevölkerung der gesamten Ortsgemeinde Alzheim entstehen können. Dies würde in der Tat zu einer nachhaltigen Störung des aktuell intakten Naturraumes im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet führen. Wie man hier intakte, ökologische Lebensräume zerstören will, die möglicherweise anderorts durch Steuergelder versucht werden wieder herzustellen, ist schon bemerkenswert. Da es sich gerade dort um ein ökologisch äußerst wertvolles Gebiet handelt, welches aus meiner Sicht drin-

Dieser Auffassung wird nicht entsprochen. In der Begründung unter Kapitel 2 „Rechtliche Grundlagen“ wird der Zulässigkeit für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans im Sinne des § 13 b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ dargelegt und ausreichend Rechnung getragen.

Die Zulässigkeit der vorliegenden Planung unterliegt keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Sonstige Ausschlusskriterien hinsichtlich einer Durchführung im beschleunigten Verfahren liegen ebenfalls nicht vor. Darüber hinaus werden die erforderlichen Anwendungsvoraussetzungen erfüllt, sodass das Planvorhaben die maximal zulässige Grundfläche einhält, der Wohnnutzung dient und an die im Zusammenhang bebaute Ortslage angrenzt.

Im Bestand handelt es sich bei dem Plangebiet um intensiv genutzte Ackerflächen ohne Gehölze und mit vergleichsweise geringer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, sodass es sich hier nicht wie in der Stellungnahme vorgeführt um ein „ökologisch äußerst wertvolles Gebiet“ handeln kann.

Zum Westen hin befinden sich weitere landwirtschaftlich geprägte Flächen, sodass erhöhte Belastungen, zum Beispiel durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten und als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung gegeben sind. Im Osten und Süden lässt sich die bestehende Siedlungsbebauung vorfinden, wodurch zusätzlich mit Bewegungsunruhen gerechnet wird. Im Osten grenzt die „Monrealer Straße“ an, die als Haupterschließungsstraße durch den Stadtteil verläuft, sodass weiterhin von einem entsprechend erhöhten Verkehrsschall besonders während den Hauptverkehrszeiten ausgegangen werden kann.

Aus den genannten Aspekten sind im vorliegenden Plangebiet und in angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Flächen potentiell nur Offenlandarten betroffen, die im näheren Umfeld weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Lebensraum finden. Aufgrund der Lage im unmittelbaren Siedlungszusammenhang und der angrenzenden und ziemlich dicht befahrenen Straße, sind im Plangebiet sowie in dessen Umfeld lediglich Vorkommen störungstoleranter kulturfolgender Arten zu erwarten. Für diese verschlechtert sich die Lebensraumsituation nach Umsetzung der Planung nicht.

gend schützenswert ist würde ich diese Entwicklung sehr bedauern. Ich würde sie bitten durch entsprechende Stelle meine Zweifel zu entkräften. Das Gutachten war hinsichtlich dazu nicht in der Lage.

Auch die Umwandlung von meinem, ca. 1600 Quadratmeter großem, angrenzendem Wiesengrundstück in Bauerwartungsland ist aufgrund der angeführten Gründen einfach nicht Zeitgemäß und lehne diese Umwandlung ab.

Bitte verkennen sie mich nicht als einen Bürger, den es stört das neben seinem Haus ein Wohngebiet entstehen soll. Ich bin sehr Wohl auch der Meinung, dass sinnvolle Entwicklungen begünstigt und vorangetrieben werden müssen.

Antwortschreiben Stadt Mayen, 31.05.2019

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 19.05.2019. Wir werten dieses als Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplanes »Die obere Kond«, Mayen-Alzheim.

Die Offenlage des Bebauungsplanes »Die obere Kond«, Mayen-Alzheim findet vom 28.05.2019 bis zum 28.06.2019 statt. Sie haben während dieser Frist die Möglichkeit eine weitere Stellungnahme einzureichen. Sie können die Planunterlagen in den Räumlichkeiten der Stadtplanung - Bereich 3.1 - oder auf der städtischen Internetseite unter:

<http://www.mayen.de/info/11976/Rat-und-Verwaltung/Pressemitteilungen--Ausschreibungen/Oeffent-Bekanntmachungen/Oeffentliche-Auslegung-des-BebauungsplanesDie-obere-Kond-Mayen-Aizheim.html>

einsehen.

Im Gegenteil, durch die landschaftsplanerischen Festsetzungen (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) werden neue (Ersatz-)Lebensräume geschaffen und nicht wie in der Stellungnahme behauptet „intakte, ökologische Lebensräume zerstört“.

Weitere Ausführungen können der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans unter Kapitel 6.3 „Artenschutzrechtliche Kurzbewertung“ entnommen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans gemäß den Bestimmungen des BauGB entwickelt werden. Der vorliegende Bebauungsplan regelt nicht die Schaffung von neuem Bauerwartungsland. Dies ist Aufgabe der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung, die hier jedoch nicht weiter planungsrelevant ist. Daher ist eine diesbezügliche Anregung gegenstandslos.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Zu Antwortschreiben Stadt Mayen, 31.05.2019:

Das Antwortschreiben der Stadt Mayen zur privaten Stellungnahme vom 19.05.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Hinweis: Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit entspricht allerdings einem Regelverfahren, da es eine Unterrichtung gab und die Offenlage derzeit läuft. Ihre Stellungnahme zur Offenlage wird geprüft und Ihnen das Ergebnis dieser Prüfung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes postalisch mitgeteilt. Der Stadtrat der Stadt Mayen wird in öffentlicher Sitzung über das Prüfergebnis entscheiden.

Thomas Velten, Mayen, 12.06.2019

mit der Veröffentlichung des o.g. Bebauungsplanes ergeben sich folgende Fragen zu einzelnen Punkten:

1. Entwässerung von Oberflächen innerhalb des Baugebietes Anhand der Entwurfsgrundlage ist festzustellen, dass durch die schlechte Versickerungseigenschaft des Untergrunds eine dezentrale sowie eine zentrale Versickerung in eine dafür vorgesehene Versickerungsanlage nicht möglich ist. Nun wurde mit einem Stauraumkanal und einem Drosselabfluss in den Mischwasserkanal geplant.

Hier stellt sich mir die Frage der Dimensionierung. Die Quelle zur Bemessung der Regendaten nach Arbeitsblatt DWA-A 138 im Zeitraum von 1951-2010 entspricht keinesfalls den heutigen Gegebenheiten und darf so keine Anwendung finden.

Die Berechnungen stützen sich auf eine 10jährige Bemessungshäufigkeit. Bei den heutigen Wetterereignissen sind Regenmengen von $>100\text{l/m}^2$ pro Stunde keine Seltenheit. Ob hier die angegebene Bemessungshäufigkeit die richtige Berechnungsgrundlage ist, stelle ich hiermit in ebenfalls Frage.

Erschwerend wird hier auf mangelnde Platzverhältnisse für den Stauraumkanal hingewiesen. Der Notüberlauf soll dann über die Straßenoberfläche der Monrealer Straße erfolgen. Was geschieht dann mit den Anliegern in der Mayener Straße, die infolge der Entwässerung über die Straßenoberfläche der Monrealer Straße unmittelbar mit den Wassermassen konfrontiert werden?

Zudem wird den zukünftigen Grundstückseigentümern empfohlen eine Zisterne mit $4\text{-}5\text{m}^3$ Auffangvolumen pro 100 m^2 zu entwässernde Oberfläche zu errichten. Warum wird hier eine Empfehlung ausgesprochen und keine Verpflichtung erlassen? Somit wäre die Regenrückhaltung über den Stauraumkanal ebenfalls entlas-

Zu 1. Entwässerung von Oberflächen innerhalb des Baugebietes:

In der privaten Stellungnahme werden Bedenken aufgeführt, die sich auf die Oberflächenentwässerung beziehen. In der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans werden unter Kapitel 5.9 „Ver- und Entsorgung“ (Unterkapitel „Gebietsentwässerung“ und „Außengebietswasser“) Ausführungen zur entsprechenden Thematik getroffen.

Die vorgetragenen Aspekte zur Thematik der Außengebietsentwässerung beziehen sich vornehmlich auf die nachfolgende Planungsebene der Entwässerungsplanung und bedürfen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keiner Änderungen.

Der Offenlagefassung des Bebauungsplans wurde zudem als Anlage zur Begründung ein Entwässerungskonzept beigefügt, in welches alle Einzelheiten zu entnehmen sind. Es wird nachfolgend ein relevanter Auszug aus der Begründung des Bebauungsplans wiedergegeben (kursiver Text, S. 24 der Begründung, Stand § 3 (2) BauGB):

Der Stauraumkanal wird gemäß Abstimmung mit der SGD Nord vom 30.08.2018 / 13.02.2019 ein zehnjähriges Niederschlagsereignis konzipiert, da nach Berechnung des Ingenieurbüros Günster dem Mischwasserkanal eine Zulaufmenge von 25 l/s zugeleitet werden kann.

Der Notüberlauf (oben liegende Entlastung) des Stauraumkanals muss oberflächennah über die Monrealer Straße und deren Entwässerungseinrichtungen erfolgen. Es wurde in Abstimmung mit den Fachbehörden festgelegt, dass der Notüberlauf des Stauraumkanals auf ein 10-

tet.

jähriges Niederschlagsereignis bemessen wird. Der Überflutungsnachweis der Unterlieger ist jedoch auf einem 20-jährigen Ereignis durchzuführen. Einzelheiten sind im Erläuterungsbericht zur Entwässerungskonzeption dargelegt.

Details der Entwässerungsplanung sind letztendlich der konkreten Fachplanung vorbehalten.

Ergänzend wird ausgeführt:

KOSTRA-DWD steht für „Koordinierte Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung des DWD“ und wird bereits seit mehr als 30 Jahren regelmäßig erarbeitet.

Eine erste Fortschreibung mit dem Namen KOSTRA-DWD-2000 erschien im Jahr 2005 und basierte auf den Daten der Jahre 1951 – 2000. Eine weitere Fortschreibung der Starkniederschlagsauswertung wurde im Jahr 2016 als KOSTRA-DWD-2010 veröffentlicht. Sie beruht nun auf den Daten der Jahre 1951 – 2010.

Auf Anregung einzelner Landesbehörden wurde darüber hinaus im Jahr 2017 eine Revision dieses Datensatzes (KOSTRA-DWD-2010R) durchgeführt.

Die für die Planung zu Grunde gelegte Berechnung der Niederschlagswassermengen resultiert aus den aktuellen Regenreihen 2010R aus dem Jahr 2017 und ist somit „Stand der Technik“.

Der Notüberlauf (bei Häufigkeiten >10 Jahre) muss alternativlos über die Fahrbahnoberfläche der Monrealer Straße abgeführt werden.

Gemäß der Forderung durch die Genehmigungsbehörde (SGD Nord) ist dies für ein 20-jähriges Niederschlagsereignis schadlos zu gewährleisten.

Die durchgeführten Berechnungen zeigen, dass sich die über die Monrealer Straße abfließenden „Wassermengen“ bei einem 20-jährigen Niederschlagsereignis auf unter 10 Liter/sec. relativieren.

Zisternen können in einem Bebauungsplan bauplanungsrechtlich nicht festgesetzt werden. Im abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 (1) BauGB besteht hierzu keine Ermächtigungsgrundlage. Da den Gemeinden gemäß der Rechtsprechung und Rechtssystematik kein Festsetzungsfindungsrecht zu-

2. Außengebietsentwässerung

Zur Außengebietsentwässerung wird ein Mulden-Rigolen-Element geplant. Auch hier bestehen aufgrund heutiger Wetterereignisse Bedenken meinerseits.

Die Quelle zur Bemessung der Regendaten nach Arbeitsblatt DWA-A 138 im Zeitraum von 1951-2010 entspricht keinesfalls den heutigen Gegebenheiten und darf so keine Anwendung finden. Eine Dimensionierung auf ein 100jähriges Ereignis ist hier unangemessen.

Zudem ist hier beschrieben das die Entwässerung des Außengebietes über die bestehende Straßenmulde erfolgen soll. Derzeit gibt es keine bestehende Straßenmulde. Außerdem war an der beschriebenen Stelle geplant einen Fußweg für Fußgänger zu ertüchtigen damit hier die Gefährdung durch den fließenden Verkehr minimiert werden kann. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Zusätzlich führt bereits jetzt normaler Niederschlag schon zur Wasserrinnenbildung auf dem angrenzenden Schotterweg mit Überquerung der Monrealer Straße. Stärkere Niederschläge führen zur Ausspülung von Sand und Schotter des o.g. Weges mit Verschmutzung der Monrealer Straße. Hier gibt es aus meiner Sicht keine andere Möglichkeit als die Entwässerung mit einer Verrohrung bis zum Vorfluter "Berresheimer Bach" über städtisches Gelände zu realisieren. Es kann nicht sein das hier die Sicherheit der Fußgänger in den Hintergrund gestellt wird. Aus diesen Gesichtspunkten halte ich hier die geplante Außengebietsentwässerung für eine klare Fehlplanung.

steht, kann die Anlage von Zisternen in einem Bebauungsplan nur als Empfehlung ausgesprochen werden.

Änderungsbedarf für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans wird nicht erkannt.

Zu 2. Außengebietsentwässerung:

In der privaten Stellungnahme werden Bedenken aufgeführt, die sich auf die Außengebietsentwässerung beziehen. In der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans werden unter Kapitel 5.9 „Ver- und Entsorgung“ (Unterkapitel „Gebietsentwässerung“ und „Außengebietswasser“) Ausführungen zur entsprechenden Thematik getroffen.

Die vorgetragenen Aspekte zur Thematik der Außengebietsentwässerung beziehen sich grundsätzlich auf die nachfolgende Planungsebene der Entwässerungsplanung und es bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keiner Änderungen der Festsetzungen.

Mit der Entwicklung des Plangebietes wird das anfallende Außengebietswasser geordnet zurückgehalten und abgeleitet. Die planungs- und abflussrelevante Außengebietswasserfläche verkleinert sich gegenüber der jetzigen Bestandssituation, so dass ein Gefährdungspotential weitaus geringer ist, als in der jetzigen Bestandssituation, wo keine vergleichbaren Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind. Die Fläche des Plangebietes selbst wird gemäß Entwässerungskonzept mit Rückhaltefunktionen geordnet abgeleitet, so dass sich die Entwässerungssituation insgesamt gegenüber der jetzigen Bestandssituation verbessert.

Die Anlage eines straßenbegleitenden Fußwegs in Richtung Birkenhof gemäß Maßnahmenvorschlag aus dem Flurbereinigungsverfahren schließt sich mit der Anlage einer straßen- bzw. fußwegbegleitenden Entwässerungsgraben nicht aus. Dies kann bautechnisch gelöst und umgesetzt werden.

Die Aufgabe einer sachgerechten Außengebietsentwässerung ist jedoch bereits jetzt, unabhängig der Realisierung des Baugebietes, gegeben. Sie geht nicht ursächlich auf das geplante Baugebiet zurück.

Der Offenlagefassung des Bebauungsplans wurde als Anlage zur Begründung ein Entwässerungskonzept beigefügt, in welches alle Einzel-

3. Abstandsflächen der geplanten Bebauung zum angrenzenden Wirtschaft-/Schotterweg

Der angrenzende Wirtschaftsweg auf der nördlichen Seite wurde extra im Rahmen des kürzlich erfolgten Flurbereinigungsverfahrens weiter ausgebaut damit landwirtschaftliche Maschinen den Ortsteil Alzheim umfahren können um somit die Immissionen zu verringern. Da der Wirtschaftsweg nur mit Schotter und Splitt ausgebaut ist führt dies bereits heute zur starken Staubbelastung beim Befahren durch landwirtschaftliche Maschinen. Dies wird zukünftig zu häufigen Beschwerden der neuen Grundstückseigentümer führen. Hier wurde auch bereits von der Landwirtschaftskammer und dem Dienstleistungszentrum ländlicher Raum hingewiesen. Dem wurde mit nicht nachvollziehbaren Argumenten widersprochen. Hier muss dringend über eine Befestigung des Wirtschaftsweges bis zu einer festgelegten Stelle nachgedacht werden. Dies wurde im Ortsbeirat Alzheim auch schon thematisiert.

heiten zu entnehmen sind. Details der Entwässerungsplanung sind der konkreten Fachplanung vorbehalten.

Änderungsbedarf für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans wird nicht erkannt.

Zu 3. Abstandsflächen der geplanten Bebauung zum angrenzenden Wirtschaft-/Schotterweg:

In der Stellungnahme werden Bedenken vorgetragen, die sich auf künftige Nutzungskonflikte überwiegend in Folge von Staubimmissionen durch den landwirtschaftlichen Verkehr der angrenzenden Wirtschaftswege auf die vorge-sehene Wohnbebauung beziehen.

Der dem Anhang beigelegte Bebauungsplanentwurf setzt im Norden und Westen des Plangebietes Grünflächen fest, wodurch immissionsrelevante Auswirkungen in Form von Staub weitestgehend ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich um eine 3 m breite randliche Eingrünung und eine zusätzliche 4 m breite öffentliche Grünfläche für die Außengebieteswasserableitung. Die im Bebauungsplan festgesetzte und damit als Satzung vorgegebene Bepflanzung in beiden Flächen wirkt staubhemmend. Zudem ist eine Staubbelastung durchaus nur temporär in Abhängigkeit der konkreten Witterung (und damit nicht ganzjährig) zu erwarten.

Aufgrund der vorgesehenen Vergrößerung des Plangebietes, die mit einer Anpassung des städtebaulichen Entwurfs einhergeht, rücken die nördlichen Baugrenzen zudem noch weiter ab vom Wirtschaftsweg, so dass hierdurch das potentielle Konfliktpotential minimiert wird.

Ob hier eine zusätzliche Befestigung eines Teils des Wirtschaftsweges mit Asphalt erfolgt, kann noch im weiteren im Zuge der Detailabstimmungen zwischen Stadt und Investor geregelt werden. Dieser bautechnische Aspekt betrifft keinen Sachverhalt der Bauleitplanung (hier verbindliche Bauleitplanung) und führt zu keinem Änderungsbedarf bei den Festsetzungsinhalten des Bebauungsplans.

Änderungsbedarf für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans wird nicht erkannt.

4. Verkehrliche Erschließung

Hier ist eine Anbindung an die angrenzende Monrealer Straße geplant. Bereits heute wird die Monrealer Straße intensiv in beide Richtungen unter anderem auch von überdimensionalen landwirtschaftlichen Maschinen genutzt. Geschwindigkeitsüberschreitungen sind keine Seltenheit. Dies wurde auch schon mehrmals in Sitzungen des Ortsbeirates vermerkt. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes könnte durch die Anbindung an die Monrealer Straße eine Fahrbahnverschwenkung beidseitig eingebaut werden die überhöhte Geschwindigkeiten erheblich minimieren würde. Schließlich handelt es sich hier um eine Zone 30 die nur selten in beide Richtungen eingehalten wird.

Ich bitte die aufgeführten Themen ernsthaft zu verfolgen. Als Anlieger des geplanten Baugebietes und auch aus eigenen Erfahrungen im landwirtschaftlichen Bereich besteht hier dringender Klärungsbedarf. Die jeweiligen Berechnungsgrundlagen sowie die geplanten Ausführungen entsprechen nicht den heutigen tatsächlichen Anforderungen in der Praxis. Hier wird versucht mit aller Gewalt und günstigen Mitteln ein Baugebiet zu erschließen um dem privaten Investor eine Wirtschaftlichkeit zu ermöglichen.

Ich bin auf jeden Fall für die Erschließung wenn die Rahmenbedingungen dazu passen. Daher nochmal die Bitte eindringlich auf die Belange erfahrener Mitbürger einzugehen.

Vielen Dank

Friedel Bous, Mayen-Alzheim, 26.06.2019

als Eigentümer einer landwirtschaftlichen Halle (Flur 7 Flurstück 59 Gemarkung Berresheim) die auch im Winter als Schafstall benutzt wird, bin ich sehr oft gezwungen, den an dem oben erwähnten Wohngebiet vorbeiführenden Wirtschaftsweg zu befahren. Im Winter geschieht dies mehrmals täglich. In den übrigen Monaten je nach Arbeitsintensität bis zu 50 mal am Tag - z. B. Heubergung,

Zu 4. Verkehrliche Erschließung:

Die vorgetragene Aspekte zur Erschließung betrifft den Übergangsbereich zwischen gemeindlicher Erschließungsstraße innerhalb der Ortslage in einen Wirtschaftsweg der zu Aussiedlerhöfen führt und Anbindung an die K 24 weiter westlich hat. Es handelt sich nicht um eine klassifizierte Straße mit entsprechend höheren DTV-Werten. Zudem ist im Einfahrtsbereich zur Ortslage hin bereits eine Zone 30 verkehrsordnungsrechtlich eingerichtet worden. Widerrechtliches Fahrverhalten kann daher nicht als wesentliche Grundlage für eine teure und flächenintensive Verkehrsberuhigungsmaßnahme herangezogen werden. Hier besteht die Möglichkeit durch Verkehrskontrollen Geschwindigkeitsüberschreitungen entgegen zu treten. Fahrbahnverschwenkungen müssten so breit dimensioniert werden, dass landwirtschaftlicher Verkehr nicht beeinträchtigt wird (entsprechende Forderungen aus Richtung der Landwirtschaft sind zu erwarten). Damit ist die Wirksamkeit einer solchen Maßnahme in Zweifel zu ziehen. Zudem müsste beidseitig der Monrealer Straße Grunderwerb aus privaten Eigentumsflächen erfolgen, was schwerlich möglich sein wird. Ob ggf. zu einem späteren Zeitpunkt andere bauliche Maßnahmen umgesetzt werden (z.B. rampenartige Fahrbahnerhöhung) betrifft einen Aspekt, der außerhalb der Regelungsinhalte eines Bebauungsplans erfolgt.

Für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans resultiert aus dem Sachverhalt zu 4. kein Änderungsbedarf.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Die private Stellungnahme vom 26.06.2019 wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme werden Bedenken vorgebracht, die sich auf angenommene künftige Nutzungskonflikte in Folge von Staub- und Geräuschimmissionen durch den landwirtschaftlichen Verkehr der angrenzenden Wirtschaftsweg

Silagebergung oder Strohbergung. Dieser Wirtschaftsweg wurde in dem noch laufenden Flurbereinigungsverfahren extra angelegt um den Ortskern Berresheim vom landwirtschaftlichen Verkehr zu entlasten. Also benutzen auch die übrigen Landwirte diesen Weg sehr stark. Der Weg ist zur Zeit ein befestigter Schotterweg der bei Trockenheit sehr stark staubt. Dieses Problem muss behoben werden da Ärger mit den neuen Bauherren vorprogrammiert ist.

Weiterhin möchte ich darauf aufmerksam machen, dass ich als Vorstandmitglied der Flurbereinigung Berresheim nicht damit einverstanden bin, dass ein Privatinvestor seine Außengebietsentwässerung über ein Grundstück der Stadt Mayen legen will, welches vom DLR extra dort hingelegt wurde für einen Fußgängerweg bis zur Einfahrt Birkenhof.

Ferner wohne ich in der Monrealer Straße 1 und befürchte das die angegebene Entwässerung von Oberflächen innerhalb des neuen Baugebietes, in unserer Straße bei Starkregen zu unkontrollierbaren Wassermassen führt. Wer haftet für dieses Risiko bei Überflutungen?

ge auf die vorgesehene Wohnbebauung beziehen.

Der dem Anhang beigefügte Bebauungsplanentwurf setzt im Norden und Westen des Plangebietes Grünflächen fest, wodurch immissionsrelevante Auswirkungen vor allem in Form von Staub weitestgehend ausgeschlossen werden.

Dabei handelt es sich um eine 3 m breite randliche Eingrünung und eine zusätzliche 4 m breite öffentliche Grünfläche für die Außengebietswasserableitung. Die im Bebauungsplan festgesetzte und damit als Satzung vorgegebene Bepflanzung in beiden Flächen wirkt staubhemmend. Zudem ist eine Staub- oder Geräuschbelastung durchaus nur temporär in Abhängigkeit der konkreten Witterung und Nutzung der Wirtschaftswege (und damit nicht dauerhaft und ganzjährig) zu erwarten.

Aufgrund der vorgesehenen Vergrößerung des Plangebietes, die mit einer Anpassung des städtebaulichen Entwurfs einhergeht, rücken die nördlichen Baugrenzen zudem noch weiter ab vom Wirtschaftsweg, so dass hierdurch das potentielle Konfliktpotential minimiert wird.

Es wird kein Änderungsbedarf erkannt.

Darüber hinaus werden in der privaten Stellungnahme Bedenken aufgeführt, die sich auf die Außengebietsentwässerung beziehen. In der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans werden unter Kapitel 5.9 „Ver- und Entsorgung“ (Unterkapitel „Gebietsentwässerung“ und „Außengebietswasser“) Ausführungen zur entsprechenden Thematik getroffen.

Die Ausführungen zur „Inanspruchnahme einer Fußwegefläche aus der Flurbereinigung“ beziehen sich auf die Maßnahmenfläche 117 aus der Flurbereinigung. Diese Fläche liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im aktuellen Kataster aus dem Flurbereinigungsverfahren wurde aus der Maßnahmenfläche 117 kein Flurstück gebildet.

Die vorgetragenen Aspekte zur Thematik der Außengebietsentwässerung beziehen sich vornehmlich auf die nachfolgende Planungsebene der Entwässerungsplanung und bedürfen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keiner Änderungen.

Der Offenlagefassung des Bebauungsplans wurde zudem als Anlage zur Begründung ein Entwässerungskonzept beigefügt, in welches alle Einzelheiten zu

Außerdem bitte ich zu überlegen falls das Baugebiet so wie geplant umgesetzt wird, wenn der Rest des in der Flurbereinigung fest gelegten Bauerwartungslandes erschlossen wird, dies nur über den eben erwähnten Wirtschaftsweg geschehen kann. Dies bringt Probleme in meinen täglichen landwirtschaftlichen Ablauf mit sich.

In Erwartung zu Ihrer Stellungnahme zu den von mir angesprochenen Punkten.

Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung & Bauernverband Alzheim, 27.06.2019

Die Teilnehmergemeinschaft und der Bauernverband haben erhebliche Bedenken gegen die derzeitige Planung des Bebauungsplans ~Die obere Kond“.

entnehmen sind. Details der Entwässerungsplanung sind der konkreten Fachplanung vorbehalten.

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

Es wird kein Änderungsbedarf erkannt.

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.

Die Entwässerungsmöglichkeiten sind eingeschränkt aufgrund der beschränkten hydraulischen Kapazitäten im Kanalsystem der „Monrealer Straße“ Das Bebauungsplangebiet „Die obere Kond“ wurde auch entwässerungstechnisch mit einem Stauraumkanal so konzipiert, dass hierauf nicht einfach ein weiteres größeres Gebiet aufgebracht 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.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Die Stellungnahme der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung und Bauernverband Alzheim vom 27.06.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Zum ersten 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 Wirtschaftswege, inklusive Schutzbegrünung, vorgesehen werden.

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 Bereiches könnte dann nur über die Flurstücke 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 gesamten Wege wurden im Flurbereinigungsverfahren Berresheim als Ortsumfahrungswege 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

In der Stellungnahme werden Bedenken vorgebracht, die sich auf angenommene künftige Nutzungskonflikte in Folge von Staub- und Geräuschimmissionen durch den landwirtschaftlichen Verkehr der angrenzenden Wirtschaftswege auf die vorgesehene Wohnbebauung beziehen.

Der dem Anhang beigefügte Bebauungsplanentwurf setzt im Norden und Westen des Plangebietes Grünflächen fest, wodurch immissionsrelevante Auswirkungen vor allem in Form von Staub weitestgehend ausgeschlossen werden.

Dabei handelt es sich um eine 3 m breite randliche Eingrünung und eine zusätzliche 4 m breite öffentliche Grünfläche für die Außengebietswasserableitung. Die im Bebauungsplan festgesetzte und damit als Satzung vorgegebene Bepflanzung in beiden Flächen wirkt staubhemmend. Zudem ist eine Staub- oder Geräuschbelastung durchaus nur temporär in Abhängigkeit der konkreten Witterung und Nutzung der Wirtschaftswege (und damit nicht dauerhaft und ganzjährig) zu erwarten.

Aufgrund der vorgesehenen Vergrößerung des Plangebietes, die mit einer Anpassung des städtebaulichen Entwurfs einhergeht, rücken die nördlichen Baugrenzen zudem noch weiter ab vom Wirtschaftswege, so dass hierdurch das potentielle Konfliktpotential minimiert wird.

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.

Die Entwässerungsmöglichkeiten sind eingeschränkt aufgrund der beschränkten hydraulischen Kapazitäten im Kanalsystem der „Monrealer Straße“. Das Bebauungsplangebiet „Die obere Kond“ wurde auch entwässerungstechnisch mit einem Stauraumkanal so konzipiert, dass hierauf nicht einfach ein weiteres größeres Gebiet aufgebracht werden kann. Das Plangebiet „Die obere Kond“ funktioniert eigenständig.

Aus den genannten Gründen ist daher nicht mit einer zeitnahen Erschließung

gesamte Lage „Die obere Kond“ allein über den östlichen angrenzenden Wirtschaftsweg Flur 10 Nr. 166 anbindet. Wie dies für den derzeitigen Planungsbe- reich umgesetzt werden könnte, zeigt unser im genannten Kartenauszug eingear- beiteter Vorschlag.

Entscheidend ist, dass trotz Bauleitplanung der im Flurbereinigungsplan festge- setzte Nutzungszweck für die Flurstücke umgebenden Wirtschaftswege dauerhaft gesichert bleibt und durch geeignete Bepflanzungsmaßnahmen die Beeinträchti- gungen durch die Landbewirtschaftung minimiert werden.

Zum zweiten haben wir erhebliche Bedenken gegen die Außengebietsentwässe- rung (Feldflur). Diese Entwässerung darf unserer Meinung nach nicht über das Grundstück Flur 7 Nr. 117 erfolgen, Da diese Parzelle von der Teilnehmergesell- schaft der Stadt Mayen zur Verfügung gestellt wurde, um einen Fußweg in Rich- tung Birkenhof anzulegen. Der Fußweg soll angelegt werden um die Sicherheit der Fußgänger an dieser Gefahrenstelle zu gewährleisten .

Der Vorstand hatte in der Sitzung am 03.07.2012 die Flächenausweisung vorge- schlagen:

"Die Gemeindestraße Richtung Cond sollte im Bereich der Weihnachtsbaumkultur "Velten" bergseitig verbreitert werden, um die Gefährdung von Fußgängern durch den Fahrzeugverkehr in diesem unübersichtlichen Bereich zu verringern."

Daraufhin wurde die Verbreiterung der Monrealer Straße zum alten Flurstück Vel- ten ist als eigene Maßnahme im Plan nach §41 FlurbG aufgenommen.

Maßnahme 117: Flächenausweisung für Fußweg

weiterer Bauflächen zu rechnen, so dass das Wirtschaftswegenetz nicht beein- trächtigt wird.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die vor- stehenden Ausführungen wird von der angeregten Planänderung abgesehen. Der vorliegenden städtebaulichen Plankonzeption wird der planerische Vorrang eingeräumt.

Die Maßnahmenfläche 117 aus der Flurbereinigung liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im aktuellen Kataster aus dem Flurbere- einigungsverfahren wurde aus der Maßnahmenfläche 117 kein Flurstück ge- bildet.

Die vorgetragenen Aspekte zur Thematik der Außengebietsentwässerung be- ziehen sich vornehmlich auf die nachfolgende Planungsebene der Entwässe- rungsplanung und bedürfen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keiner Änderungen.

Der Offenlagefassung des Bebauungsplans wurde zudem als Anlage zur Be- gründung ein Entwässerungskonzept beigefügt, in welches alle Einzelheiten zu entnehmen sind. Details der Entwässerungsplanung sind der konkreten Fachplanung vorbehalten.

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

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

Anlagen: Auszug aus der Wege- und Gewässerkarte, Auszug aus dem Verzeichnis der Festsetzungen

05. Aug. 2019
Projektnummer:

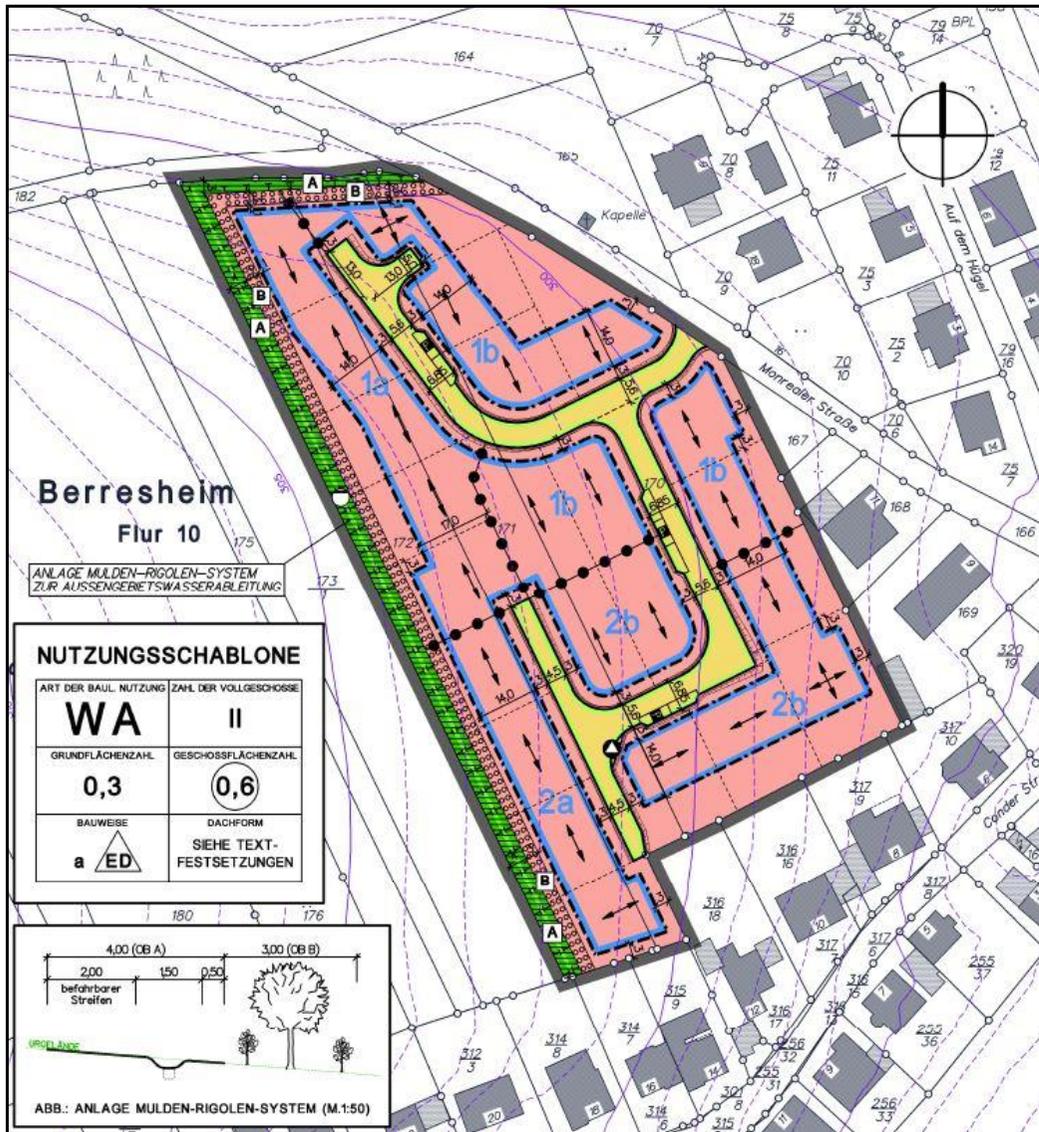
Herr Dipl.-Ing. Heuser/mh
12 495

KARST INGENIEURE GmbH

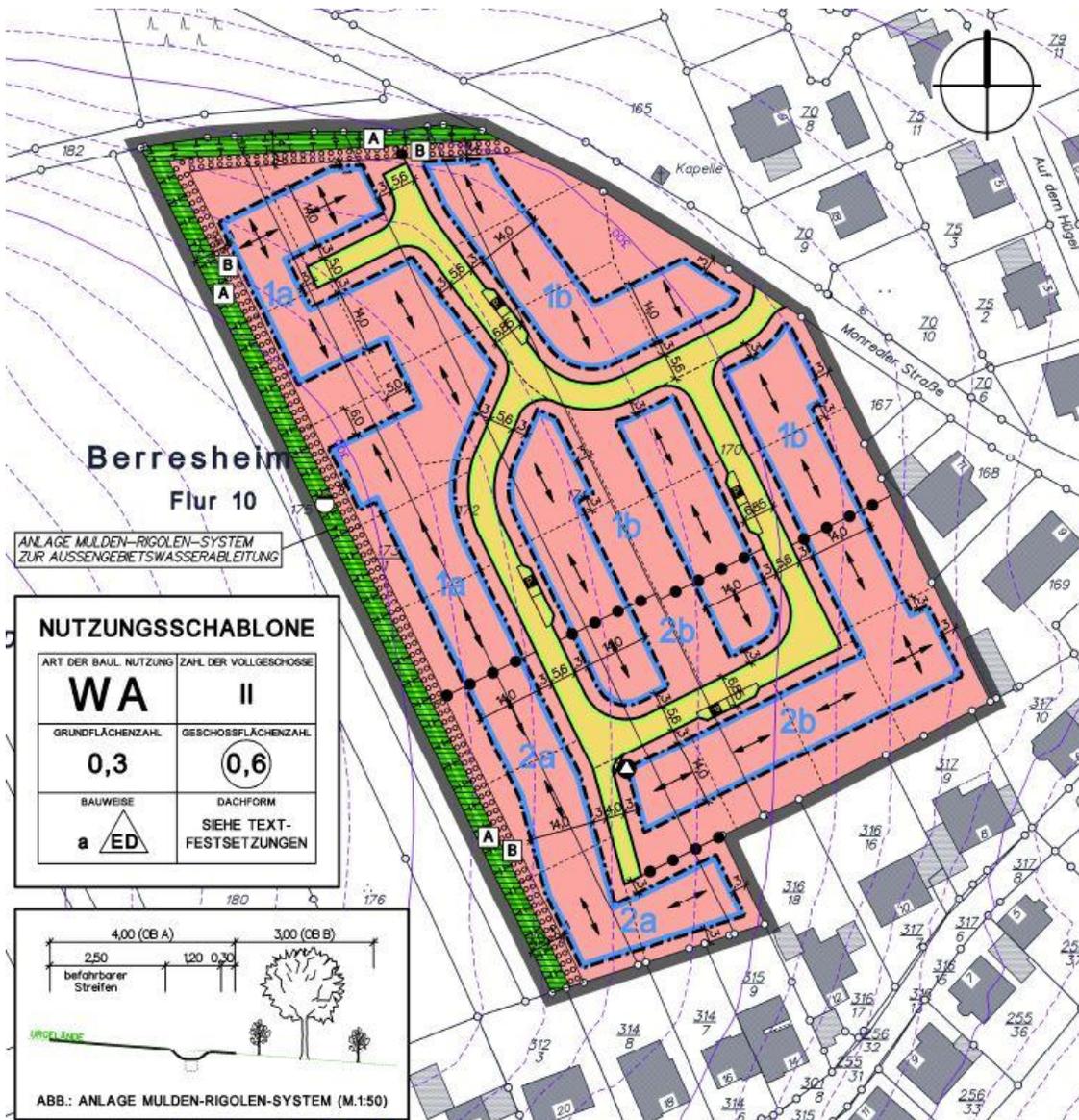
Anlage

- Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, Stand § 4 (2) BauGB, unmaßstäblich verkleinert)
- Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, Stand § 4 a (3) BauGB – erneute Beteiligung, unmaßstäblich verkleinert)
- Kartenausschnitt zur Stellungnahme SGD Nord zu 2. Allgemeine Wasserwirtschaft vom 25.06.2019

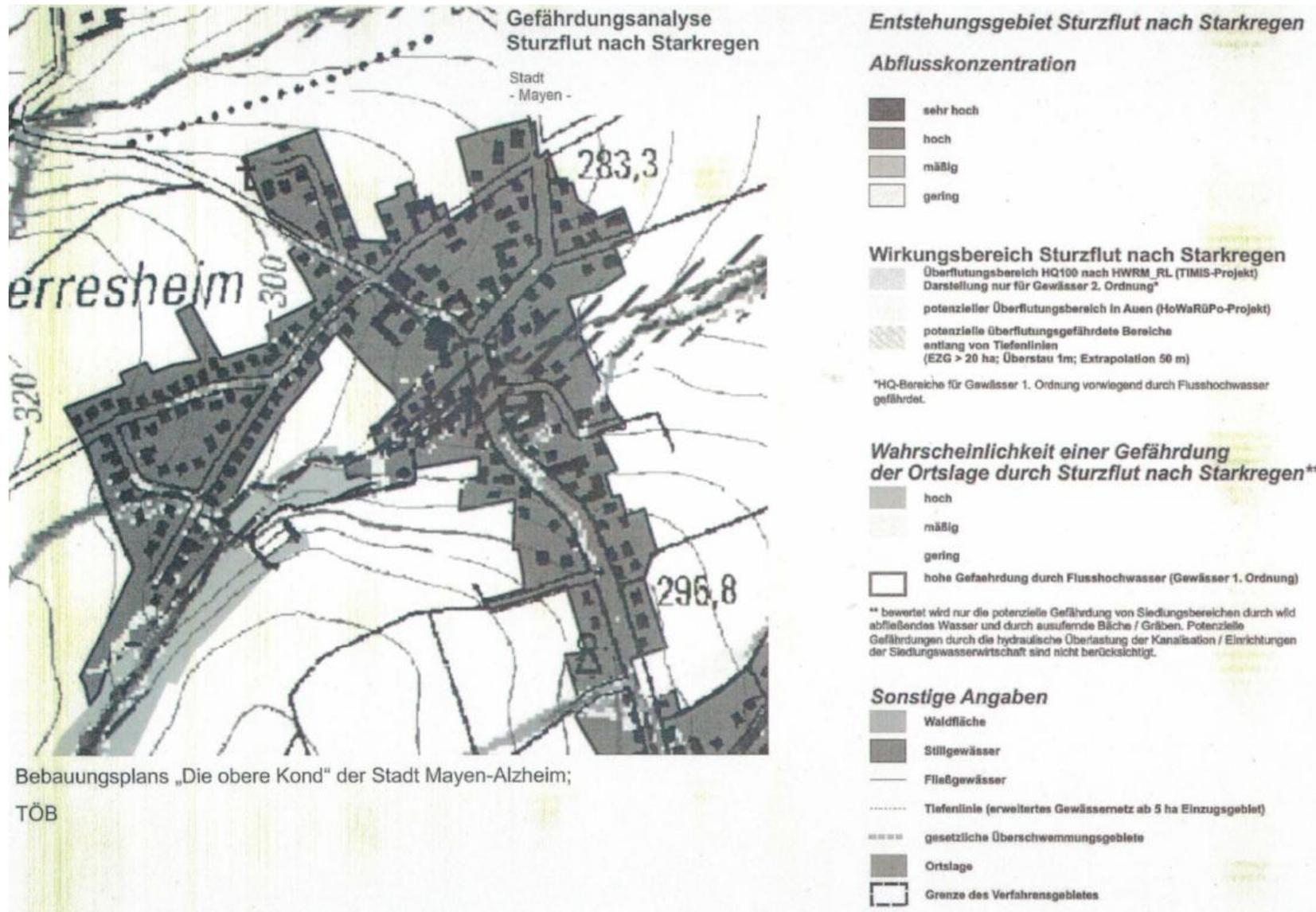
Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, Stand § 4 (2) BauGB, unmaßstäblich verkleinert)



Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, Stand § 4 a (3) BauGB – erneute Beteiligung, unmaßstäblich verkleinert)



Kartenausschnitt zur Stellungnahme SGD Nord zu 2. Allgemeine Wasserwirtschaft vom 25.06.2019



Kartenauszüge zur Stellungnahme der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung & Bauernverband Alzheim, 27.06.2019

