

LISTE EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN
nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan

„Die obere Kond“, Mayen-Hausen

Stadt Mayen



Juli 2019

A Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
8	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	14.06.2019
12	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Referat 3.3 - Referat 9.70	Bahnhofstraße 9 56068 Koblenz	25.06.2019
15	Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung und Bauernverband Alzheim	Adresse fehlt	27.06.2019
16	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	Peter Klöckner Straße 3 56073 Koblenz	27.06.2019
17	Stadt Mayen Fachbereich 3 Bereich 3.2	Rathaus Rosengasse 56727 Mayen	28.06.2019

B Nichtabwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
2	Stadt Mayen Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	Kehriger Straße 8-10 56727 Mayen	21.05.2019
3	Stadtwerke Mayen GmbH	Kehriger Straße 8-10 56727 Mayen	22.05.2019
4	Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH	Postfach 501 740 50977 Köln	04.06.2019
5	Stadt Mayen Fachbereich 1	Rathaus Rosengasse 56727 Mayen	05.06.2019
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	07.06.2019
9	Stadt Mayen Fachbereich 2	Rathaus Rosengasse 56727 Mayen	17.06.2019
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	PTI 14 Polcher Straße 15-19 56727 Mayen	19.06.2019
11	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Stresemannstraße 3-5 56068 Koblenz	25.06.2019
13	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland	Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	25.06.2019

Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim

C			
Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern			
Nr.	Name	Adresse	Schreiben vom
1	██████████	██████████ ██████████	19.05.2019
7	██████████	██████████ ██████████	12.06.2019
14	██████████	██████████ ██████████	26.06.2019

verantwortet durch
Karin Heimann siehe
Anlage



Mayen den, 19.05.2019

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

An den Herrn Oberbürgermeister
der Stadt Mayen
Rosengasse 2
56727 Mayen

Kopie an F&Z ab am 22.5.19
mit der Bitte um P.
im Woda period Ber.
um Vorbereitung einer
Antwort mit Vorlage des
Berichtes in der Anlage legiert gef. 5. 19
S. 11. 19

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

Mein Name ist [REDACTED] und ich wohne in [REDACTED], [REDACTED].

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 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.

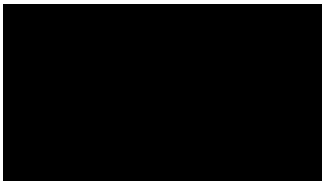
Wie der Gutachter zu diesem Ergebnis kommt ist mir unbegreiflich.

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 dringend 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.

Mit freundlichen Grüßen



- ENTWURF -

Mayenzeit
leben und erleben

Stadtverwaltung • Postfach 1953 • 56709 Mayen



Stadtverwaltung

Rathaus Rosengasse 2
56727 Mayen
www.mayenzeit.de

Auskunft erteilt:
Fabian Heimann
3-3.1
fabian.heimann@mayen.de

Zimmer: 414
Telefon: 0 26 51 / 88-6204

Ihr Schreiben:

-

Unser Zeichen:


3-3.1

Datum:

31.05.2019

Ihr Schreiben vom 19.05.2019

ab 31/5

Sehr geehrter 

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:

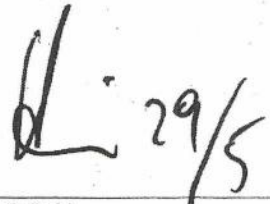
[http://www.mayen.de/info/11976/Rat-und-Verwaltung/Pressemitteilungen-- Ausschreibungen/Oeffentl-Bekanntmachungen/Oeffentliche-Auslegung-des-Bebauungsplanes-Die-obere-Kond-Mayen-Alzheim.html](http://www.mayen.de/info/11976/Rat-und-Verwaltung/Pressemitteilungen--Ausschreibungen/Oeffentl-Bekanntmachungen/Oeffentliche-Auslegung-des-Bebauungsplanes-Die-obere-Kond-Mayen-Alzheim.html)

einsehen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

29.05. 

 29/5

Fabian Heimann

Öffnungszeiten der Verwaltung: (Terminvereinbarungen auch außerhalb dieser Zeiten sind möglich)

Allgemeine Verwaltung: Mo. - Do. 09:00 - 12:00, 14:00 - 16:00 und Fr. 09:00 - 12:00 Uhr

Publikumsintensive Bereiche: Mo.-Mi., Fr.: 08:30 - 12:00 und Do.: durchgehend 08:30 - 16:00 Uhr

Standesamt:

Mo. - Mi. 08:30 - 12:00 Uhr; Do. 08:30 - 14:00 Uhr, jeden 1. Do im Monat: 08:30 - 16:00 Uhr

Meldeamt zusätzlich jeden 1. Samstag des Monats: 10:00 - 12:00 Uhr



Burgfestspiele Mayen
2. Juni bis 24. August 2019

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

Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 3 – Räumliche Planung
z.Hd. Herrn Fabian Heimann
Rosengasse 2
56727 Mayen



**Stadtverwaltung
Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung**

Kläranlage
Cederwaldstraße
56727 Mayen
www.awb-mayen.de

Auskunft erteilt: Franz Meurer
f.meurer@awbmy.de

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

Ihr Schreiben:

Unser Zeichen:

Datum:

Meu/be

21.05.2019

Bebauungsplan "Die obere Kond", Mayen-Alzheim

- **Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Heimann,

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

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.

Mit freundlichen Grüßen


Heinz Stoll
Werkleiter

**Bankverbindung des
Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung:**

Kreissparkasse Mayen
IBAN: DE07 5765 0010 0098 0074 79
BIC: MALADE51MYN

Volksbank RheinAhrEifel
IBAN: DE70 5776 1591 0618 6758 00
BIC: GENODED1BNA

STADTWERKE MAYEN GMBH

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

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

Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 3 / Planung
Herrn Heimann
Rosengasse 2
56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen

22. Mai 2019

3.1

Bankverbindung Wasserwerk:

Kreissparkasse Mayen (BIC: MALADE51MYN)

IBAN: DE94 5765 0010 0000 0178 71

Volksbank RheinAhrEifel eG (BIC: GENODE3311BNA)

IBAN: DE84 5776 1591 0016 6078 00

Bankverbindung Parkeinrichtungen:

Kreissparkasse Mayen (BIC: MALADE51MYN)

IBAN: DE28 5765 0010 0016 0020 40

Bankverbindung Nettebad:

Kreissparkasse Mayen (BIC: MALADE51MYN)

IBAN: DE33 5765 0010 0016 0015 62

Auskunft erteilt
Frau Schmitz

Telefon-Durchwahl
02651 / 96 67 72

Unser Zeichen
hs

Mayen,
22.05.2019

Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim
Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB


Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Heimann,

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.

Mit freundlichen Grüßen


Heike Schmitz
Prokuristin



Geschäftsführer: Heinz Stoll
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Wolfgang Treis
Handelsregister-Eintrag: B 12976 Amtsgericht Koblenz
Steuernummer: 29 / 652 / 1181 / 9
USt-ID-Nummer: DE 176 743 055

Eingegangen

15. Mai 2019

RMR

Mayenzeit

725 Jahre Stadt

Stadtverwaltung • Postfach 1953 • 56709 Mayen

Rhein-Main-Rohrleitungs-
gesellschaft mbH

Postfach 501 740
50977 Köln

RMR

19 000304

nicht betroffen

Stadtverwaltung

Rathaus Rosengasse 2
56727 Mayen
www.mayenzeit.de

Auskunft erteilt:
Fabian Heimann
Räumliche Planung
Fabian.heimann@mayen.de

Zimmer: 414
Telefon: 0 26 51 / 88-6204

Ihr Schreiben:

Unser Zeichen:

Datum:

3-3.1 heim

14.05.2019

Bebauungsplan "Die obere Kond", Mayen-Alzheim

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 10.04.2019, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplanentwurf (Satzung, Planurkunde, Textliche Festsetzungen) nebst Begründung liegt in der Zeit vom 28.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019 (öffentliche Auslegung) bei der Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich 3 – Stadtentwicklung / Planung, 3. OG, Flur Bereich Planung während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr) öffentlich aus.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben werden. Sollte dies nicht geschehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden.

Die Unterlagen können ab dem 28.05.2019 unter www.mayen.de unter der Rubrik **Rat und Verwaltung/ Pressemitteilungen, Ausschreibungen/ Öffentliche Bekanntmachungen/ Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim** im Internet eingesehen werden.

Wir bitten um Ihre Stellungnahme bis zum **28.06.2019**.

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB bitten wir Sie, uns über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung in

Öffnungszeiten der Verwaltung: (Terminvereinbarungen auch außerhalb dieser Zeiten sind möglich)

Allgemeine Verwaltung: Mo. - Do. 09:00 – 12:00, 14:00 – 16:00 und Fr. 09:00 – 12:00 Uhr

Publikumsintensive Bereiche: Mo.-Mi., Fr.: 08:30 – 12:00 und Do.: durchgehend 08:30 – 16:00 Uhr

Standesamt: Mo. - Mi. 08:30 – 12:00 Uhr; Do. 08:30 – 14:00 Uhr, jeden 1. Do im Monat: 08:30 – 16:00 Uhr

Meldeamt zusätzlich jeden 1. Samstag des Monats: 10:00 – 12:00 Uhr

Heimann, Fabian

Von: Hermes, Brigitte
Gesendet: Mittwoch, 5. Juni 2019 10:42
An: Heimann, Fabian
Cc: Fachbereich1
Betreff: Bebauungsplan "Die obere Kond"; Mayen-Alzheim

Sehr geehrter Herr Heimann,

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag:
Brigitte Hermes
Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 1 – Zentrale Dienste, Stadtmarketing, Büroleitung
Bereich 1.3
Durchwahl: 2501

Sehr geehrte Damen und Herren,



20190604140813...

das o.a. Mail zur Kenntnis und der Bitte um Mitteilung bis zum 20.06.2019!
Fehlanzeige ist erforderlich.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Brigitte Hermes
Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 1 – Zentrale Dienste, Stadtmarketing, Büroleitung
Rathaus Rosengasse
56727 Mayen

Tel.: 02651-88-2501

Fax: 02651-88-3600

<mailto:Brigitte.Hermes@mayen.de>

Besuchen Sie uns im Internet unter: <http://www.mayenzeit.de>

oder bei Facebook www.facebook.com/StadtMayen

☛ Bitte prüfen Sie, ob diese Mail ausgedruckt werden muss.

Burgfestspiele Mayen 2019:

Familienstück "Am Samstag kam das Sams zurück" - ab dem 02. Juni

Jugendklub-Projekt ab dem 14. Juni auf der Kleinen Bühne im Arresthaus

Komödie "Ernst sein ist wichtig" - ab dem 15. Juni

Musical "The Rocky Horror Show" - ab dem 29. Juni

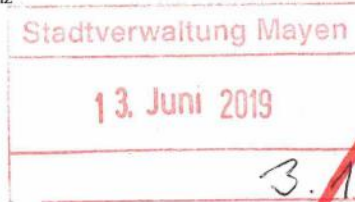
Komödie „Er ist wieder da“ ab dem 06. Juli auf der Kleinen Bühne im Arresthaus

sowie „Festspiel eXtras“ mit Gastspielen, Comedy, Lesungen, uvm.



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

SV Mayen
Postfach 1953
56709 Mayen



Mein Aktenzeichen
2018.0984.2
(bitte immer angeben)

Ihre Nachricht vom
14.05.2019
3-3.1 heim

Ansprechpartner / E-Mail
Achim Schmidt
Achim.Schmidt@gdke.rlp.de

Telefon/Mobil
0261 6675-3028
01522 8537 080

Datum
07.06.2019

Gemarkung **Mayen-Alzheim**
Vorhaben **Bebauungsplan „Die obere Kond“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.:

Dr. Cliff A. Jost



Mayen, 12.06.2019

Stadtverwaltung Mayen

Fachbereich 3

Rosengasse 2

56727 Mayen

Entwurfs- und Genehmigungsplanung Baugebiet „Die obere Kond“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 100m^2 zu entwässernde Oberfläche zu errichten. Warum wird hier eine Empfehlung ausgesprochen und keine Verpflichtung erlassen? Somit wäre die Regenrückhaltung über den Stauraumkanal ebenfalls entlastet.

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.

3. Abstandsflächen der geplanten Bebauung zum angrenzenden Wirtschafts/Schotterweg

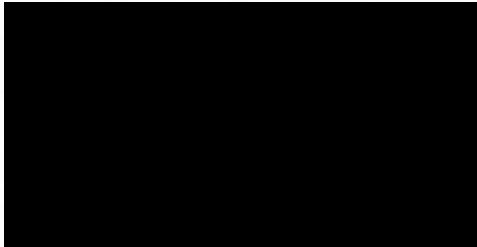
Der angrenzende Wirtschaftsweg auf der nördlichen Seite wurde extra im Rahmen des kürzlich erfolgten Flurbereinigungsverfahrens weiter ausgebaut damit landwirtschaftliche Maschinen den Ortsteil Alzheim umfahren können um somit die Immissionen zu verringern. Da der Wirtschaftsweg nur mit Schotter und 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.

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

M.f.G.



**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 66 | 55133 MainzStadtverwaltung Mayen
Postfach 19 53
56709 MayenEmy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

14.06.2019

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 14.05.2019
3240-1610-18/V2 3-3.1 heim
kp/mwa

Telefon

Bebauungsplan "Die obere Kond" der Stadt Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.: 3240-1610-18/V1.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prinz\241610182.docx

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Heimann, Fabian

Von: Heilmayer, Jürgen
Gesendet: Montag, 17. Juni 2019 07:24
An: Heimann, Fabian
Betreff: WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Die obere Kond" Mayen-Alzheim

z.w.V.

Von: Fachbereich2
Gesendet: Freitag, 7. Juni 2019 18:42
An: Heilmayer, Jürgen <Juergen.Heilmayer@Mayen.de>; Henning-Prehl, Claudia <Claudia.Henning-Prehl@Mayen.de>; Loosen, Alexander <Alexander.Loosen@Mayen.de>; Hennerici, Dorothee <Dorothee.Hennerici@Mayen.de>
Betreff: WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Die obere Kond" Mayen-Alzheim

Verfügung:

1. Claudia, Jürgen: sh. unten
2. Dorothee, Alex: bitte bereits vormerken für spätere Planungen

Hallo Claudia, hallo Jürgen,

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.

Gruß
Andreas

Von: Hoben, Dieter
Gesendet: Freitag, 17. Mai 2019 09:03
An: Fachbereich2 <Fachbereich2@Mayen.de>
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Die obere Kond" Mayen-Alzheim

Hr. Seiler,
mit der Bitte um Weiterleitung an FB 3 Planung

Stellungnahme:

Seitens des FB 2- Bereich 2.3-Jugendamt- ist der Bebauungsplan (25 Parzellen 1 und 2 Familienhäuser) im Hinblick auf die Kindertagesstättenbedarfsplanung von Relevanz, bzw. ist bei den künftigen Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Hoben

Fachbereich 2 - Bürgerdienste
Bereich 2.3 - Jugendamt

Rathaus Rosengasse
56727 Mayen
Tel.: 02651-88-3504
Fax: 02651-88-58000

mailto: dieter.hoben@mayen.de

Besuchen Sie uns im Internet unter: <http://www.mayenzeit.de>
oder bei Facebook www.facebook.com/StadtMayen bzw. <https://www.youtube.com/stadtmayenzeit>

Burgfestspiele Mayen 2019:

Familienstück "Am Samstag kam das Sams zurück" - ab dem 02. Juni

Jugendklub-Projekt ab dem 14. Juni auf der Kleinen Bühne im Arresthaus

Komödie "Ernst sein ist wichtig" - ab dem 15. Juni

Musical "The Rocky Horror Show" - ab dem 29. Juni

Komödie „Er ist wieder da“ ab dem 06. Juli auf der Kleinen Bühne im Arresthaus

sowie „Festspiel eXtras“ mit Gastspielen, Comedy, Lesungen, uvm.

Ticket-Hotline: 0 26 51 - 49 49 42

 Bitte prüfen Sie, ob diese Mail ausgedruckt werden muss.



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

PTI 14, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen

Postfach 1953

56709 Mayen

per E-Mail: fabian.heimann@mayen.de

REFERENZEN 3-3.1 heim vom 14.05.2019
ANSPRECHPARTNER Michael Wolff (wolffm@telekom.de)
TELEFONNUMMER +49 2651 980-455
DATUM 19.06.2019
BETRIFFT Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim

Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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,

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe | Besucheradresse: Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Postanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe

Telefon: +49 721 351-0 | Telefax: 0000 000000 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 2

- 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.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Schneider

i.A.

Michael Wolff

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe | Besucheradresse: Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Postanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe

Telefon: +49 721 351-0 | Telefax: 0000 000000 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190 Aufsichtsrat, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Stadtverwaltung Mayen
Postfach 19 53
56709 Mayen

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Dienstgebäude
Kurfürstenstraße 12-14
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2955
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

25.06.2019

Mein Aktenzeichen
324-137-00068.04
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
14.05.2019
3-3,1 heim

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Andreas Nilles
Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
0261 120-2977
0261 120-88 2977

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
Aufstellung Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim; TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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

1/2

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8, 9, 27 bis Haltestelle
Rhein-Mosel-Halle (blaue Überdachung)

Parkmöglichkeiten
Kurfürstenstraße, Südallee
Behindertenparkplatz:
Ecke Südallee / Rizzastraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

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

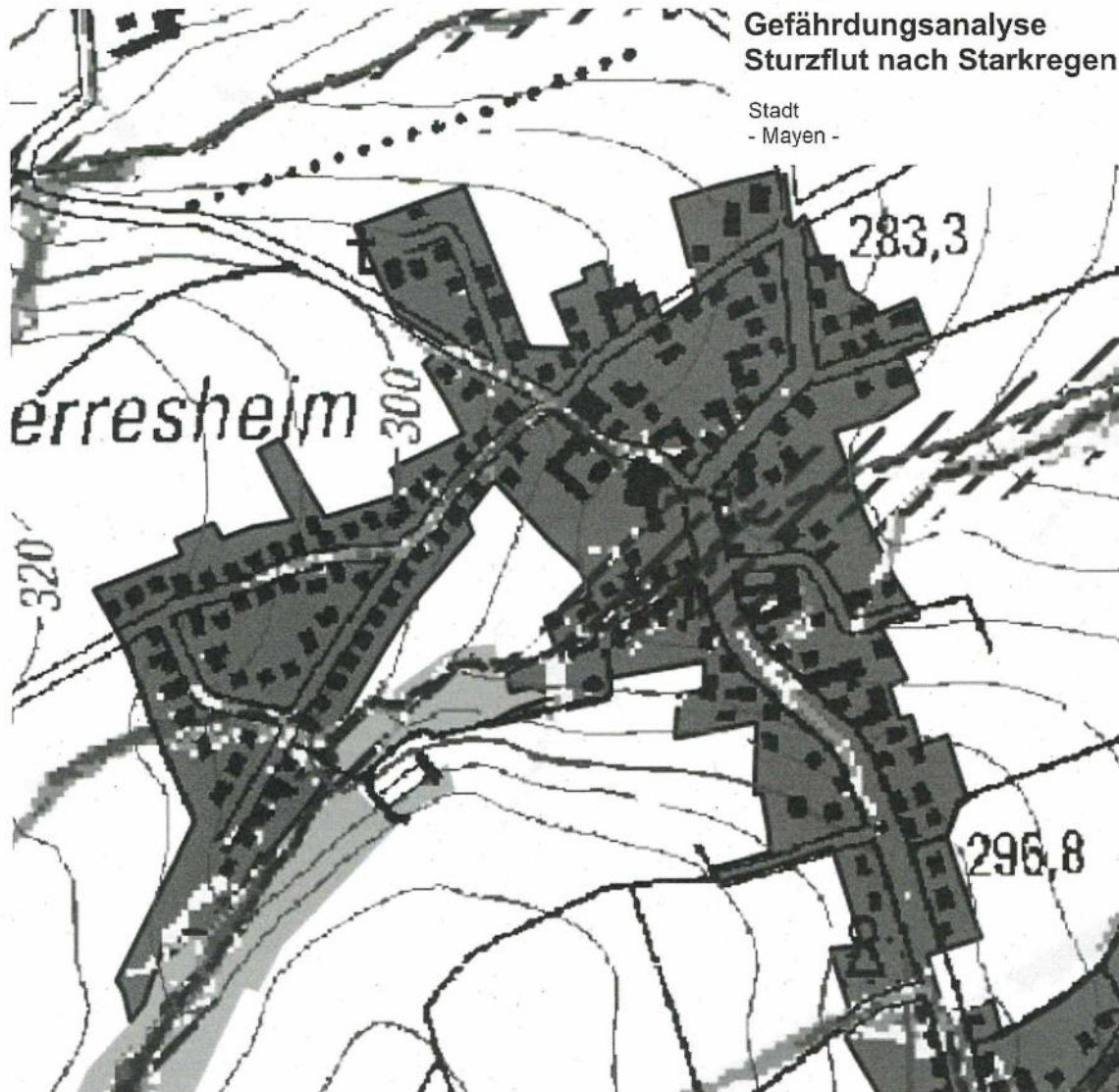
Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Nilles

Anlage
Ein Blatt Kartenauszug



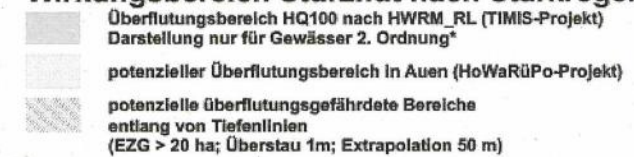
Bebauungsplans „Die obere Kond“ der Stadt Mayen-Alzheim;
TÖB

Entstehungsgebiet Sturzflut nach Starkregen

Abflusskonzentration



Wirkungsbereich Sturzflut nach Starkregen



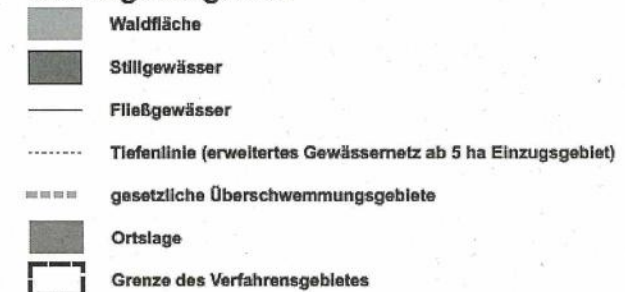
*HQ-Bereiche für Gewässer 1. Ordnung vorwiegend durch Flusshochwasser gefährdet.

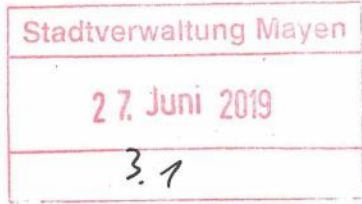
**Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung
der Ortslage durch Sturzflut nach Starkregen****



** bewertet wird nur die potenzielle Gefährdung von Siedlungsbereichen durch wild abfließendes Wasser und durch ausufernde Bäche / Gräben. Potenzielle Gefährdungen durch die hydraulische Überlastung der Kanalisation / Einrichtungen der Siedlungswasserwirtschaft sind nicht berücksichtigt.

Sonstige Angaben





JUNGER LANDKREIS
MIT TRADITION

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Stadtverwaltung
Mayen
Postfach 1953
56709 Mayen



Aktenzeichen: 63 P 610 - 13	Auskunft erteilt: Frau Langowski	
Zimmer-Nr.: 424	Telefon: 0261/108-409	Datum: 25.06.2019
Telefax: 0261/1088 - 409	E-Mail: Dorothea.Langowski@kvmyk.de	

**Bauleitplanung der Stadt Mayen, OT Alzheim (Berresheim);
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2
BauGB sowie Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB
zum Bebauungsplan „Die obere Kond,,**

Ihr Schreiben vom 14.05.19, Eingang am 14.05.19; Az.: 3-3.1 heim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen


Dorothea Langowski

Anlagen

N:\Sachgebiete\Bauleitplanung\Stadt Mayen\OT Alzheim-Berresheim_BP_Die obere Kond_an+13b_SNges.docx

Kreishaus:
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
Parkplatz/Einfahrt:
Friedrich-Ebert-Ring

Internet
www.mayen-koblenz.de
E-Mail
info@mayen-koblenz.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto-Nr. 1 024

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto-Nr. 8 581

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto-Nr. 24 60-508

Sprechzeiten:
mo.-fr. 8:30 bis 12:00 Uhr

Telefon 0261/108-0
Telefax 0261/35860
0261/309642

KREISVERWALTUNG MAYEN-KOBLENZ

Ref. 9.63 Bauleitplanung
z.H. Frau Langowski
- im Hause -

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Herr Christoph Bober
130
0261/108-342

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Die obere Kond“

Sehr geehrte Frau Langowski,

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.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Bober

Ref. 9.63
im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Ridder
410
0261- 108 349

Bauort: Mayen, Alzheim, Außenbereich
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Berresheim, Flur 3, Flurstücke 314/4, 315/3, 315/6, 316/3, 316/4, 316/9, 316/12
Antragsteller Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 3-3.1 Stadtplanung
Herrn Jürgen Heilmayer, Rosengasse 2, 56727 Mayen
Vorhaben: Bebauungsplan der Stadt Mayen, OT Alzheim, "Die Obere Kond";

Vollzug der Wassergesetze – Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 14.05.2019, Ihr Az.: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2019.

ausweislich der Unterlagen sind die Problematiken, die mit dem Abführen des Oberflächenwassers und der Schmutzwasserabführung aus Kellergeschossen entstehen können, bekannt.

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

Mit freundlichen Grüßen


Monika Ridder

Ref. 9.63
im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Ridder
410
0261- 108 349

Bauort: Mayen, Alzheim, Außenbereich
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Berresheim, Flur 3, Flurstücke 314/4, 315/3, 315/6, 316/3, 316/4, 316/9, 316/12
Antragsteller Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 3-3.1 Stadtplanung
Herrn Jürgen Heilmayer, Rosengasse 2, 56727 Mayen
Vorhaben: Bebauungsplan der Stadt Mayen, OT Alzheim, "Die Obere Kond";
Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13b BauGB

**Vollzug des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
Naturschutzrechtliche Stellungnahme**
Ihr Schreiben vom 14.05.2019, Az: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen


Monika Ridder

Heimann, Fabian

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>
Gesendet: Dienstag, 25. Juni 2019 16:19
An: Heimann, Fabian
Betreff: Stellungnahme S00759260, VF und VFKD, Stadt Mayen, 3-3.1 heim,
Bebauungsplan "Die obere Kond", Mayen-Alzheim

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Mayen - Stadtverwaltung - Fabian Heimann
Rosengasse 2
56727 Mayen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00759260
E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com
Datum: 25.06.2019
Stadt Mayen, 3-3.1 heim, Bebauungsplan "Die obere Kond", Mayen-Alzheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.05.2019.

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

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



26. Juni 2019

Stadtverwaltung Mayen


Fachbereich 3

Rosengasse 2

56727 Mayen

Entwurfs- und Genehmigungsplanung Baugebiet „Die obere Kond“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer einer landwirtschaftlichen Halle  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, 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?

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.

Mit freundlichem Gruß



Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung &
Bauernverband Alzheim

56727 Mayen-Alzheim

27. Juni 2019

Stadtverwaltung Mayen

Fachbereich 3
z.H. Herrn Heimann
Rosengasse 2

56727 Mayen

Entwurfs- und Genehmigungsplanung Baugelbiet „Die obere Kond“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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 Wirtschaftsweg, 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 Wirtschaftsweg 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 gesamte Lage „Die obere Kond“ allein über den östlichen angrenzenden Wirtschaftsweg 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 Flurstücke umgebenden Wirtschaftsweg dauerhaft gesichert bleibt und durch geeignete Bepflanzungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen durch die Landbewirtschaftung minimiert werden.

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

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

Bauernverband Alzheim

Mit freundlichem Gruß

F. Baus
B. Janssen
Jh. W. I.

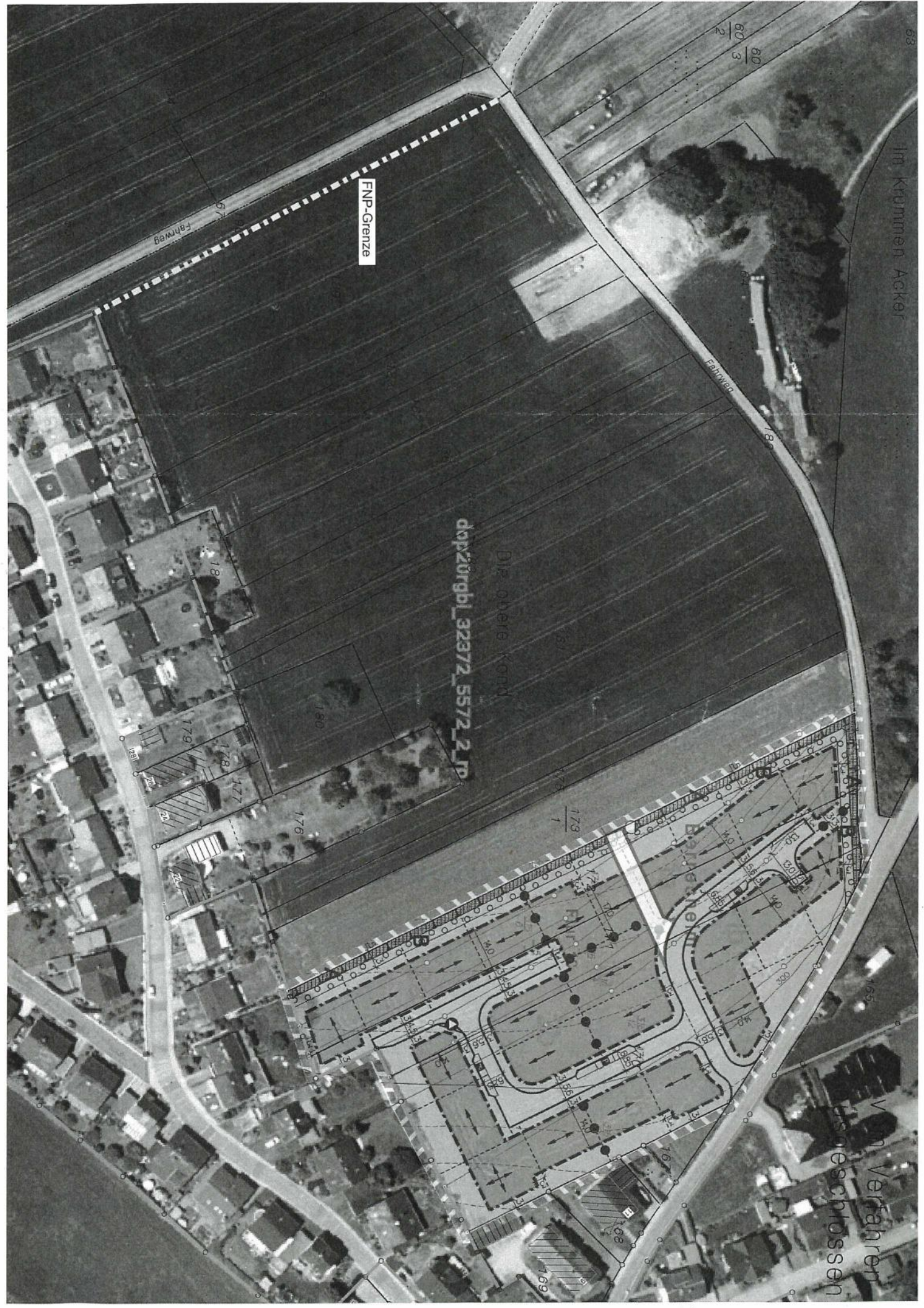
Im Krümmen Acker

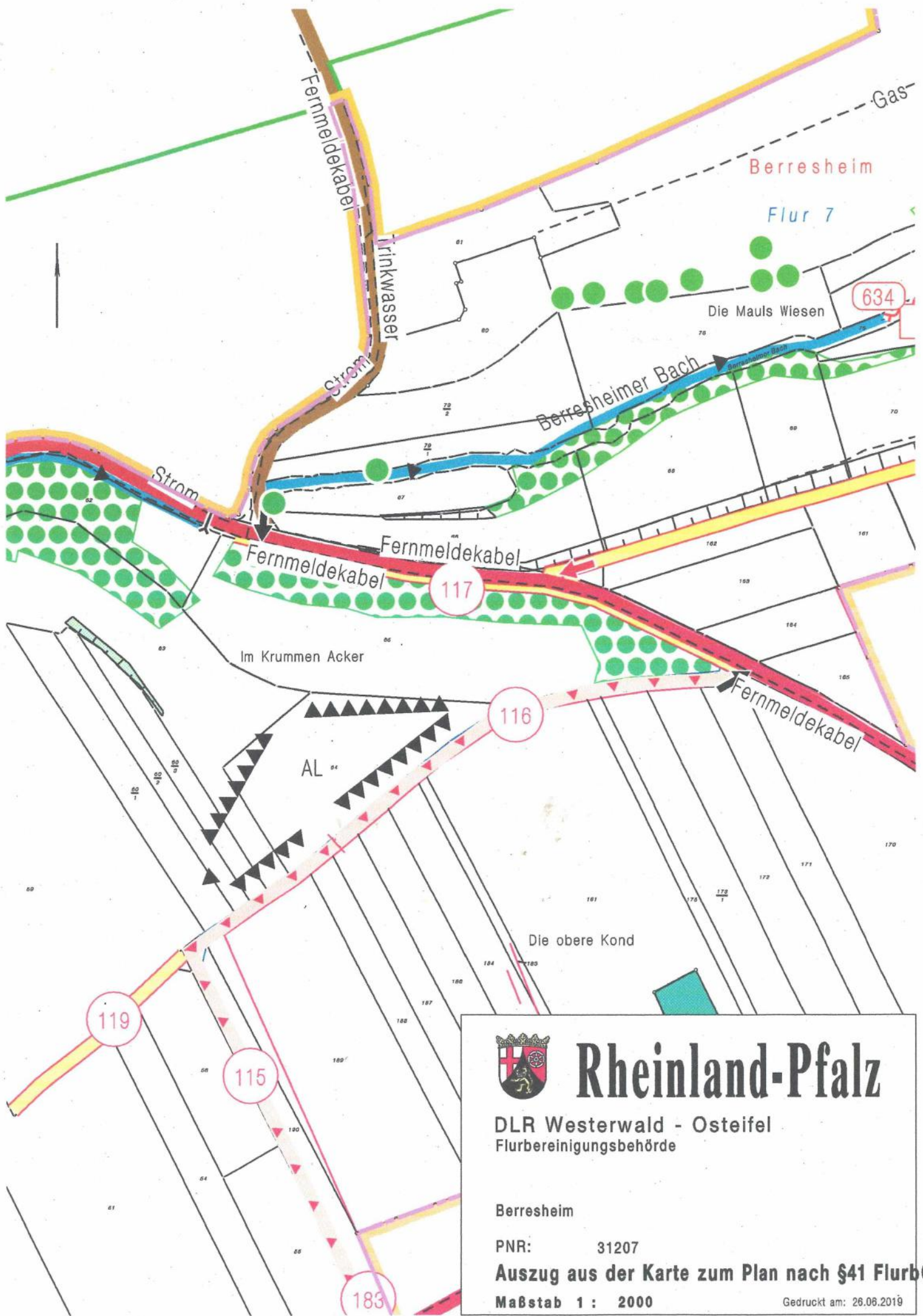
FNP-Grenze

dan2urqbl_32372_5572_2.jp

Die obere Kante

Im Verfahren
geschlossen







Rheinland-Pfalz

DLR Westerwald - Osteifel
Flurbereinigungsbehörde

Berresheim

PNR: 31207

Auszug aus der Karte zum Plan nach §41 FlurbG

Maßstab 1 : 2000

Gedruckt am: 26.08.2019

Der Vorstand hatte in der Sitzung am 03.07.2012 die Flächenausweisung vorgeschlagen:

" 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 Velten ist als eigene Maßnahme im Plan nach §41 FlurbG aufgenommen.

Maßnahme 117: Flächenausweisung für Fußweg

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Kraye



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Stadtverwaltung Mayen
Postfach 19 53
56709 Mayen

Postanschrift:
Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:
Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt - Durchwahl	E-Mail	Datum
3-3.1 heim Ihr Schreiben vom 14.05.2019	14 - 04.03	Matthias Hörsch- 238	matthias.hoersch@lwk-rlp.de	27.06.2019

Bebauungsplan „Die obere Kond“ der Stadt Mayen-Alzheim

Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Hörsch

Fachbereich 3 /3.1

Herrn Heimann

im Hause

Betreff:

Bebauungsplan "Die ober Kond", Mayen-Alzheim

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 der Bitte um Berücksichtigung verwiesen wurde.

i.A.

Kochems (Dipl.-Ing. FH)

(Bereichsleiter Tiefbau)

Anlage

Mail FB 3.3/H. Helmes vom 07. März 2019

z.d.A. FB 3 – 3.2 Tiefbau / Bebauungsplan "Die obere Kond"

Fachbereich 3 /3.1

Herrn Heimann

im Hause

Betreff:

Bebauungsplan "Die ober Kond", Mayen-Alzheim

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 der Bitte um Berücksichtigung verwiesen wurde.

i.A.

Kochems (Dipl.-Ing. FH)

(Bereichsleiter Tiefbau)

Anlage

Mail FB 3.3/H. Helmes vom 07. März 2019

z.d.A. FB 3 – 3.2 Tiefbau / Bebauungsplan "Die obere Kond"

Kochems, Stephan

Von: Helmes, Horst
Gesendet: Donnerstag, 7. März 2019 16:03
An: Heimann, Fabian
Cc: Kochems, Stephan; Caspary, Jürgen; Hermes, Heinz; Geisen, Lothar; Fachbereich3
Betreff: Bebauungsplan »Die obere Kond«, Mayen-Alzheim, Ihre Mail vom 13.02.19
Anlagen: Bebauungsplan Die obere Kond Mayen_Alzheim_Berresheim M500 - 13b BauGB n....pdf

Hallo Fabian,

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 Grundstücksflächen** 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.

Gruß Horst Helmes

Von: Heimann, Fabian
Gesendet: Donnerstag, 7. März 2019 12:06
An: Helmes, Horst <Horst.Helmes@Mayen.de>
Betreff: AW: 12495 Bebauungsplan »Die obere Kond«, Mayen-Alzheim, Ihre Mail vom 13.02.19

Hallo Horst,

anbei der Plan.

Viele Grüße

Fabian

Von: Helmes, Horst
Gesendet: Donnerstag, 7. März 2019 12:03
An: Heimann, Fabian <Fabian.Heimann@Mayen.de>
Cc: Kochems, Stephan <Stephan.Kochems@Mayen.de>; Hermes, Heinz <Heinz.Hermes@Mayen.de>
Betreff: WG: 12495 Bebauungsplan »Die obere Kond«, Mayen-Alzheim, Ihre Mail vom 13.02.19