

Behandlung der Anregungen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger

Öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Im Scheid", Stadt Mayen-Kürrenberg

gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
1
RMR

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

Stellungnahme/Begründung

Logo: Mayenzeit 725 Jahre Stadt

RMR
20 000058 -
Nicht betroffen

Stadtverwaltung
Rathaus Rosengasse 2
56727 Mayen
www.mayenzeit.de

Auskunft erteilt:
Fabian Heilmann
Räumliche Planung
Fabian.heilmann@mayen.de

Zimmer: 414
Telefon: 0 26 51 / 88-4018

Datum:
13.01.2020

Stadtverwaltung • Postfach 1953 • 56709 Mayen
Rhein-Main-Rohrleitungs-
gesellschaft mbH

Postfach 501 740
50977 Köln

Ihr Schreiben: Unser Zeichen:
3-3-1-61-26-72

Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

- 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 04.12.2019, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan „Im Scheid“, Mayen-Kürrenberg beschlossen.

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

Der Bebauungsplanentwurf (Satzung, Planurkunde, Textliche Festsetzungen) nebst Begründung liegt in der Zeit vom 21.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020 (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 21.01.2020 unter www.mayen.de unter der Rubrik **Rat und Verwaltung/ Pressemitteilungen, Ausschreibungen/ Öffentliche Bekanntmachungen/ Bebauungsplan „Im Scheid“, Mayen-Kürrenberg** im Internet eingesehen werden.

Wir bitten um Ihre Stellungnahme bis zum **21.02.2020**.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
2
Pledoc

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

Stellungnahme/Begründung



Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadtverwaltung Mayen
Räumliche Planung
Fabian Heimann
Rosengasse 2
56727 Mayen

zuständig Yvonne Schemberg
Durchwahl 0201/3659-125

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
3-3.1-61-26-72	13.01.2020	OGE	20200102596	21.01.2020

Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg der Stadt Mayen; 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 beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (@NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGIS OHG (p) by Intergraph)

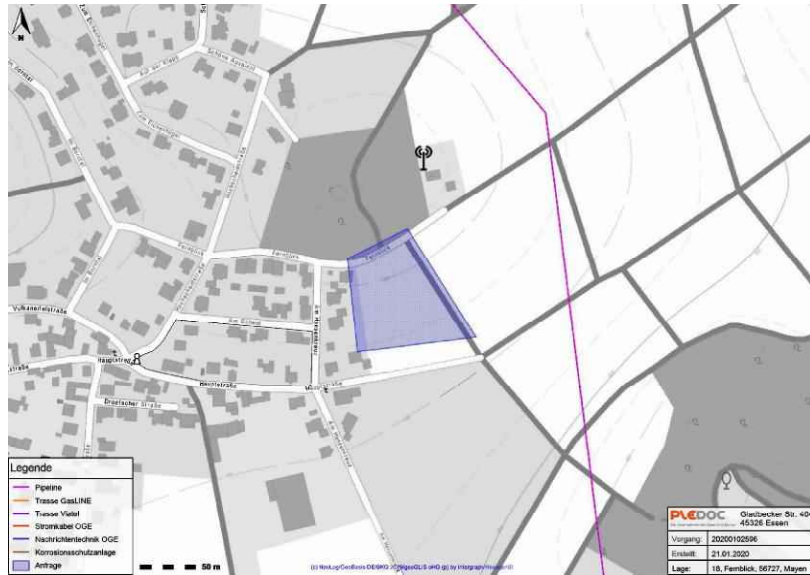
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
2
Pledoc

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

Stellungnahme/Begründung



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
 Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
3
 GDKE

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

Stellungnahme/Begründung

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

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

Stadtverwaltung Mayen
 Postfach 19 53
 56709 Mayen

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2016_0551_2 (bitte immer angeben)	13.01.2020 3-3-1-61-26-72	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	29.01.2020

Gemarkung Mayen
 Projekt Bebauungsplan "Im Scheid"
 hier: Aufstellung

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : Verdacht auf archäologische Fundstellen

Nach den Ergebnissen der geomagnetischen Prospektion, die wir am 16.10.2018 erhalten haben, liegen in der Fläche keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Bei einigen Anomalien liegt der Verdacht vor, dass es sich um archäologische Befunde handeln könnte. In unserem Schreiben vom 24.10.2018 haben wir vorgeschlagen, diesen Verdachtspunkten im Rahmen einer bauvorbereitenden Sondage nachzugehen. Allerdings wurde am gleichen Tag mit der Stadtverwaltung Mayen (Herr Heimann) vereinbart, dass diese Sondagen im Rahmen der Erschließungsmaßnahme, also baubegleitend, durchgeführt werden. Entsprechend fordern wir eine frühzeitige Benachrichtigung zu den zeitlichen Planungen der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanvorhabens. Dieser Sachverhalt ist in der Textfootsetzung, Seite 6, korrekt wiedergegeben.

Überwindung / Forderung:
 - Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Der genannte Sachverhalt bzw. mögliche Funde aus der Geoprospektion sind bekannt. Diese werden in Absprache mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) bei der Errichtung der Erschließungsstraße überprüft.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
3
GDKE

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

Stellungnahme/Begründung

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. /i.V.



Achim Schmidt

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.

4

Stadtwerke

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

Stellungnahme/Begründung

Archiviert: Donnerstag, 30. Januar 2020 10:36:28
Von: Heike Schmitz
Gesendet: Mittwoch, 29. Januar 2020 15:31:20
An: Heimann, Fabian
Betreff: Bebauungsplan Im Scheid, Mayen-Kürrenberg
Vertraulichkeit: Standard

Bebauungsplan Im Scheid, Mayen-Kürrenberg
Ihr Schreiben vom 13.01.2020 Az.: 3-3.1-61-26-/2

Sehr geehrter Herr Heimann,

gegen o.a. Vorhaben bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Heike Schmitz

Prokuristin

Stadtwerke Mayen GmbH
Kehriger Straße 8-10
56727 Mayen
Tel.: 02651/9667-72
Fax: 02651/9667-12
E-Mail Adresse: H.Schmitz@stw.my.de
Homepage: www.stw.my.de

Sitz der GmbH: 56727 Mayen
Handelsregister-Eintrag: B 12976 - Amtsgericht Koblenz

Geschäftsführer: Heinz Stoll
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Wolfgang Treis

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, insbesondere zu den Ihnen zustehenden Rechten, können Sie unserer Homepage unter <https://www.stw.my.de/de/1084/Kontakt/Datenschutzinformationen/> entnehmen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
5
LaWiKa

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

Stellungnahme/Begründung



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

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-rfp.de
Internet: www.lwk-rfp.de

Stadtverwaltung
Postfach 19 53
56709 Mayen

Stadtverwaltung Mayen
04. Feb. 2020
3.1

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
3-3-1-61-20-72 Ihr Schreiben vom 13.01.2020	14-04.03	Sabrina Groschupf - 245	sabrina.groschupf@lwk-rfp.de	04.02.2020

Bebauungsplan „Im Scheid“, Mayen-Kürrenberg
hier: Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserer Stellungnahme vom 06.07.2018 (Ihr AZ 3-3-1 heim) wurden unsererseits gegen die Planung keine grundsätzliche Bedenken vorgetragen. Dennoch bleibt unser Verweis auf die Einhaltung der Grenzabstände gem. Nachbarrecht Rheinland-Pfalz zu den angrenzenden Wirtschaftswegen Prz. 72 sowie 100/1 weiterhin bestehen. Die in unserem Schreiben vorgetragenen Bedenken bezüglich einer möglichen Erweiterung in südliche Richtung bleiben ebenfalls aufrecht erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Sabrina Groschupf

Der gewünschte Hinweis wird wie folgt im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung in die Unterlagen eingebracht:

Anpflanzungen und Einfriedungen an Wirtschaftswegen
„Bei den vorgesehenen Anpflanzungen und Einfriedungen wird gebeten darauf zu achten, dass die entsprechenden Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz (LNRG) gegenüber den ans Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswegen 72 und 100/1 eingehalten werden, um eine uneingeschränkte Befahrung der Wege mit landwirtschaftlichen Maschinen sicherzustellen.“

Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht angedacht.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
5
LaWiKa

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

Stellungnahme/Begründung



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

Stadtverwaltung Mayen
Postfach 1953
56700 Mayen



Postanschrift
Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift
Peter Klockner Straße 3
56073 Koblenz

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

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt - UrsachWahl	E-Mail	Datum
3-3 1 heim	54 - 04 03	Matthias Horsch- 238	matthias.horsch@lwk-rip.de	06 07 2018
Ihr Schreiben vom				
27 08 2018				

Bebauungsplan „Im Scheid“, Mayen-Kürrenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen am Bebauungsplan „Im Scheid“ der Stadt Mayen beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten

Im Stadtteil Kürrenberg soll eine am Ortsrand befindliche Fläche mit einer Größe von ca. 0,46 ha, welche der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, einer Wohnbebauung zugeführt werden. Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung der Stadt Mayen vorgebracht.

Bei den vorgesehenen Anpflanzungen und Einfriedungen bitten wir darauf zu achten, dass die entsprechenden Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz gegenüber den ans Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswegen 7,2 und 100/1 eingehalten werden, um eine uneingeschränkt Befahrung der Wege mit landwirtschaftlichen Maschinen sicherzustellen.

Der Begründung zum Bebauungsplan „Im Scheid“ ist auf Seite 3 zu entnehmen, dass langfristig die südlich des Plangebietes angrenzende Parzelle ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Südwestlich dieses Bereiches befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes „Zum Hochscheid“ der Familie Müller. Aufgrund der betriebenen Tierhaltung (Pferde) und der hiervon ausgehenden Lärm- und Geruchsbelastungen sollte unserem Erachten nach keine Wohnbebauung in diesem Bereich realisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Matthias Horsch
Anlage

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.

6

SGD Nord

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

Stellungnahme/Begründung

Archiviert: Dienstag, 25. Februar 2020 09:45:52
Von: Nilles, Andreas
Gesendet: Montag, 10. Februar 2020 13:59:50
An: Heimann, Fabian
Cc: 'info@kvmyk.de'
Betreff: Aufstellung BPlan 'Im Scheid' MY-Kürrenberg - TÖB
Vertraulichkeit: Standard

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB:

Hr Schreiben vom 13.01.2020, mit dem Aktenzeichen 3-3,1-61-26-72;
Unser Aktenzeichen: 324-137-00068,04

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG). Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln. Die für die Einleitung in das Grundwasser notwendige, zu beantragende wasserrechtliche Erlaubnis ist zu beachten.

2. Schmutzwasserbeseitigung

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

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Für die Stadt Mayen liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutenentlastungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor. Diese sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Der OT Kürrenberg ist von Sturzfluten nach Starkregen nur gering gefährdet, auch das Plangebiet weist keine Gefährdung auf, sodass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Die Kapazitäten der Kläranlage sind nach Prüfung durch den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung (AWB) ausreichend, auch die vorhandenen Kanäle reichen hinsichtlich ihrer Kapazität aus.

Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis wird im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren eingeholt.

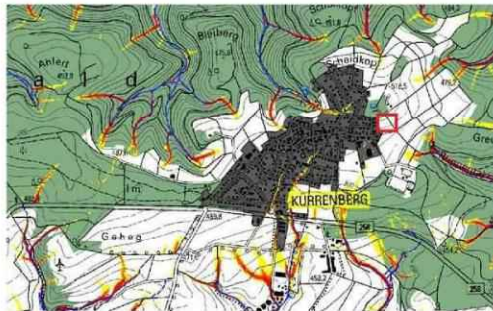
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
6
SGD Nord

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

Stellungnahme/Begründung



Die Stadt Mayen lässt für den OT Kürrenberg zurzeit ein örtliches Starkregenvorsorgekonzept erstellen. Das Untersuchungsgebiet sollte um das Plangebiet, mit den vorgesehenen Neubauten, erweitert werden.

Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wassernwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge/>

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Plangebietes befindet sich die Altablagerung mit der Registriernummer: 137-00068-0219 „Im Scheid“. Diese hat keinen Einfluss aus das Plangebiet.

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

6. Abschließende Beurteilung

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

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Andreas Nilles
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Regionalstelle Wassernwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz
Kurtürsterstraße 12-14, 56068 Koblenz
Telefon: 0261 120-2977; Telefax: 0261 120-882977
Mail: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
www.sgd-nord.rlp.de

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

Stellungnahme/Begründung



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

Stadtverwaltung Mayen
Räumliche Planung
Rosengasse 2
56727 Mayen

17. Feb. 2020
31

**Stadtverwaltung
Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung**
Kehriger Straße 8-10
56727 Mayen
www.awb-mayen.de

Auskunft erteilt: Melina Maul
m.maul@awbmy.de

Zimmernr.: 34
Telefon: 0 26 51 / 9667 60
Telefax: 0 26 51 / 9667 55

Datum: 13.02.2020

Ihr Schreiben: Unser Zeichen: Mau/be

Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

- 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,

mit Schreiben vom 13.01.2020 wurden wir zur Stellungnahme zu dem oben angeführten Bebauungsplan aufgefordert.

Aufgrund der Tatsache, dass kein Erschließungsvertrag mit dem privaten Erschließer geschlossen werden soll und somit die dauerhafte Erschließung der Grundstücke nicht gesichert ist, wird von Seiten des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung ein Besprechungstermin gewünscht, in dem die künftige Erschließung im Hinblick auf Eigentumsverhältnisse, Wartung und Beitragspflichten besprochen wird.

Aufgrund der angesprochenen Unklarheiten bestehen aktuell Bedenken gegen den angedachten Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Stoll
Werkleiter

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine private Erschließung. Diese wird über einen Erschließungsvertrag geregelt. Die grundsätzliche Thematik wurde bereits mit den Beteiligten vorabgestimmt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

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

Stellungnahme/Begründung



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: Fabian.heimann@mayen.de

Stadtverwaltung
Mayen
Rosengasse 2
56727 Mayen

Beinhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon: 02602 9228-0
Telefax: 02602 9228-27
dir-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-
ostifel.rlp.de

Mein Aktenzeichen GA06_919/Kürrenberg (Stadt Mayen) Bitte immer angehen!	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail Michael Kien	Telefon 02602-9228610	13. Februar 2020
---	-------------------	--	--------------------------	------------------

Bauleitplanung

Bebauungsplan "Im Scheid" der Stadt Mayen, Stadtteil Kürrenberg

Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Dort. Schreiben vom 13.01.2020 - 3-3.1-61-26-72 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung keine Bedenken.

Wir empfehlen die frühzeitige Abstimmung mit dem/den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb/en.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Michael Kien

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
9
ENM

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

Stellungnahme/Begründung

Archiviert: Dienstag, 25. Februar 2020 09:25:43
Von: Dohr, Tanja
Gesendet: Donnerstag, 13. Februar 2020 10:43:41
An: Heimann, Fabian
Betreff: Offenlage des Bebauungsplanes "Im Scheid" der Stadt Mayen, Stadtteil Kürrenberg
Vertraulichkeit:Standard

Ihre Nachricht vom 13.01.2020
Ihr Zeichen: 3-3-1-61-28-72

Sehr geehrter Herr Heimann,

vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage des Bebauungsplanes "Im Scheid" der Stadt Mayen, Stadtteil Kürrenberg nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Unsere Anregungen, die wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange mit Email vom 04.07.2018 vorgebracht haben, wurden dahingehend berücksichtigt, dass in der Privatstraße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für sämtliche Ver- und Entsorger festgesetzt wurde. Vielen Dank.

Weitere Anregungen sind im vorliegenden Verfahren nicht vorzubringen.

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

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Tanja Dohr

Telefon: +49 261 2999-72179
Fax: +49 261 2999-7572179
E-Mail: Tanja.Dohr@enm.de
Internet: www.enm.de/energie-umwelt/energie

Energie- und Umwelttechnik GmbH & Co. KG
Schloßstraße 36/38/39
51063 Koblenz

Städteentwicklung | Energie | Umwelt | Mobilität | 51063 Koblenz | Telefon: +49 261 2999-72179 | Fax: +49 261 2999-7572179 | E-Mail: Tanja.Dohr@enm.de | Internet: www.enm.de/energie-umwelt/energie | Amtsgericht Koblenz, HRB 24722

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
9
ENM

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

Stellungnahme/Begründung

180704 BPlan Im Scheid Stellungnahme ENM
Von: Dohr, Tanja <Tanja.Dohr@enm.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. Juli 2018 09:42
An: Heimann, Fabian
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Scheid" der Stadt Mayen, Stadtteil Kürrenberg

Ihre Nachricht vom 27.06.2018
Ihr Zeichen: 3-3.1 heim

Sehr geehrter Herr Heimann,

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Scheid" der Stadt Mayen, Stadtteil Kürrenberg nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie für das freundliche Telefonat heute Morgen.

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

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

Das Baugebiet wird, wie dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, von einem privaten Investor erschlossen. Wie telefonisch besprochen wird nach der Erschließung lediglich die Verlängerung der Straße "Fernblick" als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, die Stichstraße im Baugebiet verbleibt im privaten Besitz. Unter diesen Gesichtspunkten ist Folgendes zu beachten:

- für den Fall der Erschließung mit Erdgas ist im Bebauungsplan auf der privaten Verkehrsfläche ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 BauGB zu Gunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG festzusetzen

- die Bestandssicherung der Netzanlagen in der privaten Verkehrsfläche muss vor der eventuellen Netzerweiterung durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgt sein

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

Freundliche Grüße

Im Auftrag

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.

10

FB 3 Tiefbau

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

Stellungnahme/Begründung

Fachbereich 3 – 3.2 T i e f b a u
Stephan Kochems – Durchwahl 3309

Mayen, 13.02.2020

Fachbereich 3

3.1 Räumliche Planung

im Hause

Betreff:

B-Plan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

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

Diesbezüglich wurde bereits mit Schreiben vom 05.07.2018 eine Stellungnahme zugestellt, auf die wir hier entsprechend verweisen.

i.A.

Kochems (Dipl.-Ing. FH)

z.d.A. FB 3 – 3.2 Tiefbau / Bebauungspläne


Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
11
KV

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

Stellungnahme/Begründung



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 58009 Koblenz

Stadtverwaltung
Mayen
Postfach 1953
56709 Mayen

19.01.2020
3.1

Aktenzeichen: 63 P 610 - 13 Auskunft erteilt: Frau Langowski
Zimmer-Nr.: 424 Telefon: 0261/108-409 Datum: 17.02.2020
Telefax: 0261/1088 - 409 E-Mail: Dorothea.Langowski@kvmyk.de

**Bauleitplanung der Stadt Mayen, OT Kürrenberg;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2
BauGB und gleichzeitiges Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Im Scheid“**

Ihr Schreiben vom 13.01.20, Eingang am 15.01.20; Az.: 3-3.1-61-26-72

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

Mit freundlichen Grüßen



Dorothea Langowski

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.

11

KV

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

Stellungnahme/Begründung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Az.: 61-Landesplanung 07.02.2020

Ref. 9 63-P Auskunft erteilt: Frau Dott
im Hause Zimmer: 310
Telefon: 0261/108-305

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im Scheid“ der Stadt Mayen-Kürrenberg;

Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 13.07.2018 Stellung bezogen. Die Stellungnahme vom 13.07.2018 hat weiterhin Bestand und ist zu beachten.

Wir weisen nochmals ausdrücklich auf die Ziele 31 ff des LEP IV und die Ziele 30 ff des RROP 2017 hin, die zwar nicht unmittelbar für Bebauungspläne nach § 13 a als auch § 13 b BauGB gelten, gleichwohl unterliegen diese Bebauungspläne mittelbar der Zielbindung, denn dass was der Bebauungsplan am Flächennutzungsplan ändert muss bei regulärer Änderung des Flächennutzungsplanes planbar sein.

Die nunmehr vorgelegten Planunterlagen enthalten keinerlei Aussagen zu den o.g. Zielen hinsichtlich der Wohnsiedlungsentwicklung bzw. Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung.

In diesem Zusammenhang merken wir an, dass für die Stadt Mayen bereits das Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen um 108,7 ha nach dem geltenden RROP 2017 übersteigt und damit bei regulärer Flächennutzungsplanänderung Zielverletzungen gegen das LEP IV und den RROP 2017 vorliegen würden.

Mit freundlichen Grüßen



Claudia Dott

Wie in der Stellungnahme dargestellt, gelten die Ziele des 30ff des RROP 2017 und 31ff des LEP IV nicht unmittelbar für Verfahren gemäß § 13b BauGB.
Der Flächennutzungsplan (FNP) wird im Zuge der Berichtigung im Nachgang angepasst. Bei einer Neuaufstellung des FNP wird dieser den Zielen des RROP angepasst.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
 Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
11
 KV

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

Stellungnahme/Begründung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle - Az.: B-43/2020	Datum 29.01.2020	Telefon 435	Zimmer 424
Auskunft erteilt: Frau Daub			

**Referat 9.63 - Bauleitplanung -
im Hause**

**Brandschutz
Brandschutztechnische Stellungnahme**

Ihre Vorlage vom **16.01.2020**

Aufstellung eines(r) **Bebauungsplanes** **Satzung** _____
 Änderung eines **Bebauungsplanes** **Flächennutzungsplanes**

Name des Teilgebietes
 „**Im Scheid**“

Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO-
 WA

Stadt Ortsgemeinde Verbandsgemeinde
 Mitteilung der /des Stadtverwaltung Verbandsgemeindeverwaltung Planungsbüros
 Mayen, OT Kürrenberg Mayen

Eine ausreichende Löschwasserversorgung nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW Regelwerkes ist vorhanden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.
 Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:
 - An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
 - Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
 - Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
 - große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
 - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.
- Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
11
KV

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

Stellungnahme/Begründung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft
Az.: W-70 - 2020 - 30282

18.02.2020

Ref. 9.63
im Hause

Auskunft erteilt: Herr Geisen
Zimmer: 417
Telefon: 0261 108-382

Bauleitplanung der Stadt Mayen
hier: „Im Scheid“, Aufstellung Bebauungsplan

Ihr Schreiben vom 16.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, soweit die Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde bei der SGD Nord, siehe E-Mail vom 10.02.2020, Az: 324-137-0068.04, beachtet wird.

Mit freundlichen Grüßen


Alfred Geisen

Die Bedenken der SGD Nord (Az.: 324-137-0068.04) konnten ausgeräumt werden (vgl. Stellungnahme Nr. 6)

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
12
Vodafone

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

Stellungnahme/Begründung

Archiviert: Dienstag, 25. Februar 2020 10:24:47
Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
Gesendet: Mittwoch, 19. Februar 2020 15:28:44
An: Heimann, Fabian
Betreff: Stellungnahme S00830059, VF und VFKD, Stadt Mayen, 3-3.1-61-26-72, Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg
Vertraulichkeit: Standard

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

Stadtverwaltung Mayen - Stadtverwaltung - Fabian Heimann
Rosengasse 2
56727 Mayen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00830059
E-Mail: TDRA.SWESchborn@vodafone.com
Datum: 19.02.2020
Stadt Mayen, 3-3.1-61-26-72, Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.01.2020.

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.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
13
Privat

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



Stadtverwaltung Mayen
Rosengasse 2
56727 Mayen



20. Februar 2020

Entwurf des Bebauungsplans „Im Scheid“ Mayen – Kürrenberg
Öffentliche Bekanntmachung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Heilmayer,

ich [REDACTED] bin Eigentümerin eines an das Gebiet des o.g.
Bebauungsplan - Entwurfs angrenzenden Grundstücks.

Wir möchten hiermit folgende Hinweise/Anregungen für die weitere Beratung und
Beschlussfassung in den Gremien geben:

Zunächst verweisen wir auf mein Schreiben vom 27.07.2018 im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung mit verschiedenen Anregungen, die z. T. aufgegriffen
wurden, wofür wir Ihnen ausdrücklich danken.

Folgende Fragen/Anregungen aus diesem Schreiben wurden aus unserer Sicht
bisher noch nicht beantwortet bzw. aufgegriffen, worum wir hiermit bitten.

Stellungnahme/Begründung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- a) Oberflächenwasser
Das Oberflächenwasser wird versickert und nicht in den Kanal eingeleitet.
Das Versickerungsbecken ist gem. DWA-Arbeitsblatt A 138 ausreichend dimensioniert.
Schäden an Unterliegern sind nach den durchgeführten Berechnungen nicht zu erwarten.

Hinweis:

Nach Prüfung der GRZ im westlich anliegenden Bau-
gebiet wurde festgestellt, dass hier viele Grundstücke
mehr als im Bebauungsplan »Am Scheidkopf – 1. Än-
derung und Ergänzung«, Mayen-Kürrenberg festge-
setzt, versiegelt sind (siehe Sitzungsvorlage
5277/2018).

- b) Telekommunikationsmast
Der Telekommunikationsmast hat keine Auswirkungen
auf das Plangebiet, dies wurde im Beteiligungsverfahren
abgeprüft.

Im aktuellen Offenlageverfahren hat die Kreisverwaltung keine
dementsprechende Anregung abgegeben. Die zitierte Stellung-
nahme stammt von der *Unteren Naturschutzbehörde*, diese hat
im Verfahren jedoch nur die Belange des Naturschutzes zu prü-
fen.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Im Scheid", Mayen-Kürrenberg

Nr.
13

Privat

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

2

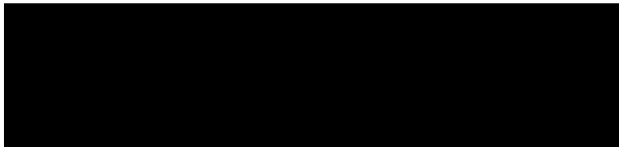
- a) Die Erschließung eines weiteren Baugebietes in Mayen-Kürrenberg führt zu einer zusätzlichen Oberflächenversiegelung; es ist sehr fraglich, ob die Kanalkapazität ausreicht, zusätzliches Oberflächenwasser aufzunehmen, so dass sich die Gefahr unwitterbedingter Schäden, wie sie z. B. im Jahr 2017 mit erheblichen Überflutungen (ausgehend von Mayen-Kürrenberg) in der Nachbargemeinde Monreal verbunden waren, nochmals erheblich verschärfen wird.
- b) In der Vergangenheit wurde kommuniziert, dass eine Bebauung dieser jetzt vorgesehenen Parzelle nicht in Betracht kommt, wegen des Telekommunikationsmastes am Hochscheid. Haben sich zwischenzeitlich die Verhältnisse so erheblich verändert, dass diese Einschränkung nicht mehr besteht?

Darüber hinaus verweisen wir auf das Schreiben der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 10.07.2018 (Kopie beigelegt), das Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zugegangen ist.

Daraus ergibt sich, dass „es nicht möglich (ist) ein Baugebiet dieser Größenordnung als kompakten Block in den Außenbereich hinein zu schieben“

Da der jetzt vorliegende modifizierte Bebauungsplan diesbezüglich jedoch unverändert ist, wird die Kreisverwaltung nach wie vor zu dem Urteil kommen, dass der Bebauungsplan nicht den Voraussetzungen des § 13b BauGB entspricht.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme/Begründung

Für die eigentliche Prüfung des Verfahrens ist die *Landesplanung* der Kreisverwaltung zuständig. Diese hat weder in der frühzeitigen Beteiligung noch in der Offenlage das Verfahren in Zweifel gezogen. Es ist daher davon auszugehen, dass eine Durchführung des Verfahrens auf Basis des § 13b BauGB legitim und rechtlich nicht zu beanstanden ist.

Aufgrund der getätigten Ausführungen und nach eingehender Beratung werden die Anregungen der privaten Einwander abgewiesen. Es wird an den bisherigen Festsetzungen sowie der gewählten Verfahrensart festgehalten.