

# LISTE EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan

„Kurze Kunde“

(2. Änderung), Mayen-Alzheim

Stadt Mayen

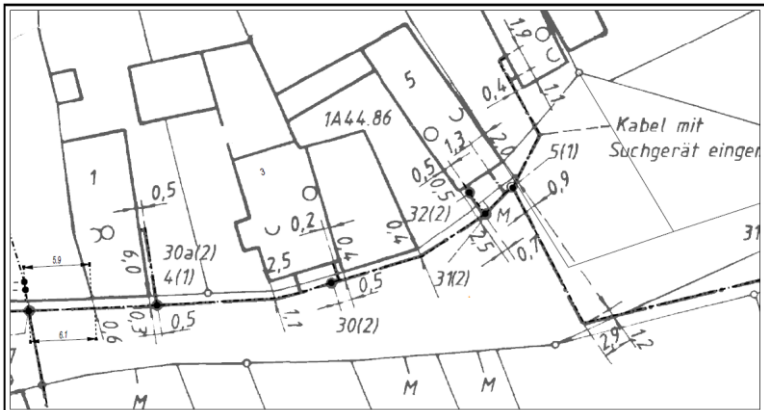


<b>A Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange</b>			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
3	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	27.10.2022
4	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 14	Polcher Straße 15-19 56727 Mayen	03.11.2022
7	Stadtwerke Mayen GmbH	Kehriger Straße 8-10 56727 Mayen	24.11.2022
8	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz	Bahnhofstraße 9 56068 Koblenz	07.12.2022
9	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG	Schützenstraße 80-82 56068 Koblenz	09.12.2022
12	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	16.12.2022

<b>B Nichtabwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange</b>			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Abteilung Erdgeschichte	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	21.10.2022
2	Rhein-Main-Rohrtransportgesellschaft m. b. H.	Godorfer Straße 186 50997 Köln	24.10.2022
5	Stadt Mayen Fachbereich 1	Rosengasse 56727 Mayen	31.10.2022
6	PLEdoc GmbH	Postfach 120255 45312 Essen	15.11.2022
10	Vodafone GmbH Vodafone Deutschland GmbH	Zurmaiener Straße 175 54292	09.12.2022
11	Stadtverwaltung Mayen Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	Cederwaldstraße 56727 Mayen	15.12.2022

<b>C Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern</b>			
Nr.	Name	Adresse	Schreiben vom
Während des Beteiligungsverfahrens gingen keine Stellungnahmen durch Bürgerinnen und Bürger ein.			

Eingegangene Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 i.V.m. zum Bebauungsplan „Kurze Kunde“ (2. Änderung), Mayen-Alzheim		
Stellungnahme	Inhalt	Abwägung/Empfehlung
Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz	<p>Betreff Archäologischer Sachstand</p> <p>Erdarbeiten Verdacht auf archäologische Fundstellen</p> <p>Textfestsetzung: Abschnitt C, Absatz 16, Seite 8. Wir bitten um Austausch gegen unten eingefügten Textbaustein "Verdachtsfläche" in Kombination mit "Bekanntgabe von Erdarbeiten". Vielen Dank!</p> <p>Überwindung / Forderung:</p> <p>Bekanntgabe des Erdbaubeginns</p> <p>Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung</p> <p>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</p> <p>Verdacht auf archäologische Fundstellen</p> <p>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.</p> <p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</p> <p>Bekanntgabe des Erdbaubeginns</p> <p>Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über <a href="mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de">landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de</a> oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind.</p> <p>Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung</p> <p>Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten</p>	<p>Der Hinweis wird folgendermaßen angepasst:</p> <p><b>16 Denkmalschutz</b></p> <p><i>Verdacht auf archäologische Fundstellen</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Bekanntgabe des Erdbaubeginns</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gem. §16-21 DSchG RLP zu achten ist. Der Baubeginn ist mindestens zwei Wochen vorher per E-Mail über <a href="mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de">landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de</a> oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Die Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen werden darüber unterrichtet, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach §</i></p>

	<p>archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.</p> <p>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.</p>	<p>33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind.</p> <p>Das Referat Erdgeschichte und die Direktion Landesdenkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt.</p>																																			
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 14</p>	<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände. In dem von ihnen angezeigten öffentlichen Bereich liegen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu berücksichtigen, damit kostenintensive und kostenpflichtige Veränderungen vermieden werden. Sollten Teile der bisherigen öffentlichen Straße veräußert werden, ist eine dingliche Sicherung zugunsten der Telekom Deutschland GmbH einzutragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Veränderungen an unseren Anlagen nur durch von der Telekom Deutschland GmbH bzw. durch Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragte Unternehmen vorgenommen werden dürfen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von uns in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. (Planauskunft.Mitte@telekom.de).</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der beigefügte Plan keine Einweisung ersetzt!</p>  <table border="1" data-bbox="245 1783 1011 1868"> <tr> <td>ATN/Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>Abt</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>ATN/Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>VerB</td> <td>2651A</td> </tr> <tr> <td>TI/Nr.</td> <td>Südwest</td> <td></td> <td>Name</td> <td>T.NL.SW.PT114.M.PPB</td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Triley</td> <td></td> <td>Datum</td> <td>03.11.2022</td> </tr> <tr> <td>ONS</td> <td>Mayen</td> <td></td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATN/Bez.:	Kein aktiver Auftrag		Abt	1	ATN/Nr.:	Kein aktiver Auftrag		VerB	2651A	TI/Nr.	Südwest		Name	T.NL.SW.PT114.M.PPB	PTI	Triley		Datum	03.11.2022	ONS	Mayen		Sicht	Lageplan				Maßstab	1:250				Blatt	1	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Verkauf der öffentlichen Fläche wird eine entsprechende Baulast eingetragen. Langfristig sollte die Telekom die Leitung allerdings in den öffentlichen Raum verlegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgender Hinweis wird in den Planunterlagen hinzugefügt:</p> <p><b>26 Leitungstrassen der Telekom AG</b></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass Veränderungen an den Anlagen der Telekom AG nur durch von der Telekom Deutschland GmbH bzw. durch Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragte Unternehmen vorgenommen werden dürfen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind in Abbildung 1 dargestellt.</i></p> <p><i>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher mit der Telekom AG in die genaue Lage dieser Anlagen eingewiesen werden (Planauskunft.Mitte@telekom.de).</i></p>
ATN/Bez.:	Kein aktiver Auftrag		Abt	1																																	
ATN/Nr.:	Kein aktiver Auftrag		VerB	2651A																																	
TI/Nr.	Südwest		Name	T.NL.SW.PT114.M.PPB																																	
PTI	Triley		Datum	03.11.2022																																	
ONS	Mayen		Sicht	Lageplan																																	
			Maßstab	1:250																																	
			Blatt	1																																	

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Stadtwerke Mayen GmbH</p>	<p>Vor Beginn der Maßnahme müssen noch folgende wesentliche Punkte geklärt werden, insbesondere auch auf mögliche Übernahme durch einen Investor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• handelt es um eine öffentliche Erschließung durch die Stadt Mayen</li> <li>• Erschließung durch einen Investor und spätere Übernahme der Straßen durch die Stadt Mayen</li> <li>• Komplette Erschließung durch einen Investor und keine Widmung der Straßen</li> </ul> <p>Wir bitten Sie, uns diese Punkte kurzfristig zu beantworten, damit eine Kontaktaufnahme mit einem möglichen Investor vorgenommen werden kann.</p>	<p>Die öffentliche Straße <i>Im Bienengarten</i> ist bereits im Bestand und gewidmet. Es wird lediglich die öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan auf den tatsächlichen Bedarf reduziert. Die Grundstücke sind derzeit somit schon voll erschlossen.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Kreisverwaltung Mayen-Koblenz</p>	<p><b>Referat 9.63 - Brandschutz</b></p> <p>...gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Entnahmestellen genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN EN 14 339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14 384 (Überflurhydrant), Löschwasserteiche gemäß DIN 14 210,</li> <li>— unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14 230 oder</li> <li>— offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gemäß DIN 14 210.</li> </ul> <p>2. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>3. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll nicht mehr als 150 m betragen. Überflurhydranten (DIN EN 14 384) ist der Vorzug zu geben.</p>	<p>Es handelt sich um ein bereits bestehendes Wohngebiet. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist hier gegeben.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Kreuzungsbereich Geringer Straße/Im Bienengarten und Zum Funkental/Im Bienengarten befinden sich Hydranten. Diese halten die Distanz zu den Grundstückszufahrten ein.</p> <p>Die beiden oben genannten Hydranten sind dauerhaft für die Feuerwehr zugänglich.</p>

**Referat 9.63-Planung**

...vorliegend handelt es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans. Aktuell sind die Flächen im östlichen Teil nach dem Bebauungsplan »Kurze Kunde«, Mayen-Alzheim mit Rechtskraft vom 07.06.1995 zu behandeln. Dieser sieht WA als Nutzungsart vor. Die westliche Fläche sind laut Begründung nach § 34 BauGB zu beurteilen, jedoch in Abb. 5 der Begründung als MI und MD dargestellt. Gegen die Planung bestehen aus dem LEP IV und dem RROP 2017 keine Bedenken.

Die Begründung bezieht sich auf das Planungsrecht des Ursprungsbebauungsplans innerhalb des Geltungsbereiches der zweiten Änderung. Die Aussagen der Begründung sind eindeutig und korrekt, allerdings missverständlich formuliert. Dementsprechend wird die Begründung in Kapitel 2.4 Angrenzende Planungen folgendermaßen angepasst:

*Der Ursprungsbebauungsplan sieht **innerhalb des Geltungsbereichs der zweiten Änderung** im westlichen Teil eine Mischbaufläche und im östlichen Bereich eine allgemeine Wohnbaufläche vor, im Süden befindet sich eine Verkehrsfläche mit der Zweckbindung verkehrsberuhigter Bereich.*

*Im Westen, **innerhalb des Geltungsbereichs der zweiten Änderung des Bebauungsplans »Kurze Kunde« (2. Änderung), Mayen-Alzheim**, liegt eine Fläche, **außerhalb des Ursprungsbebauungsplans**, welche sich nach § 34 BauGB – Innenbereich – beurteilt. Hier kann gemäß der Art und dem Maß der umliegenden Bebauung gebaut werden.*

[die **fett** hinterlegten Passagen wurden ergänzt.]

Die zweite Änderung des Bebauungsplans »Kurze Kunde« (2. Änderung), Mayen sieht im gesamten ein „Dörfliches Wohngebiet“ gem. § 5a BauNVO vor. Der Flächennutzungsplan sieht im westlichen Teil gemischte Baufläche (gem. § 1 Nr. 2 BauNVO und im östlichen Teil Wohnbaufläche (gem. § 1 Abs. 1 BauNVO) vor.

Es handelt sich bei dem „Dörflichen Wohngebiet“ um ein relativ neuen Gebietstypus zu dem kaum Gerichtsurteile oder belastbare Kommentare vorliegen.

Es wird durch die zweite Änderung des Bebauungsplans »Kurze Kunde«, Mayen-Alzheim nur ein unwesentlicher Teil der Wohnbaufläche, welche im Flächennutzungsplan für diesen Bereich von Alzheim

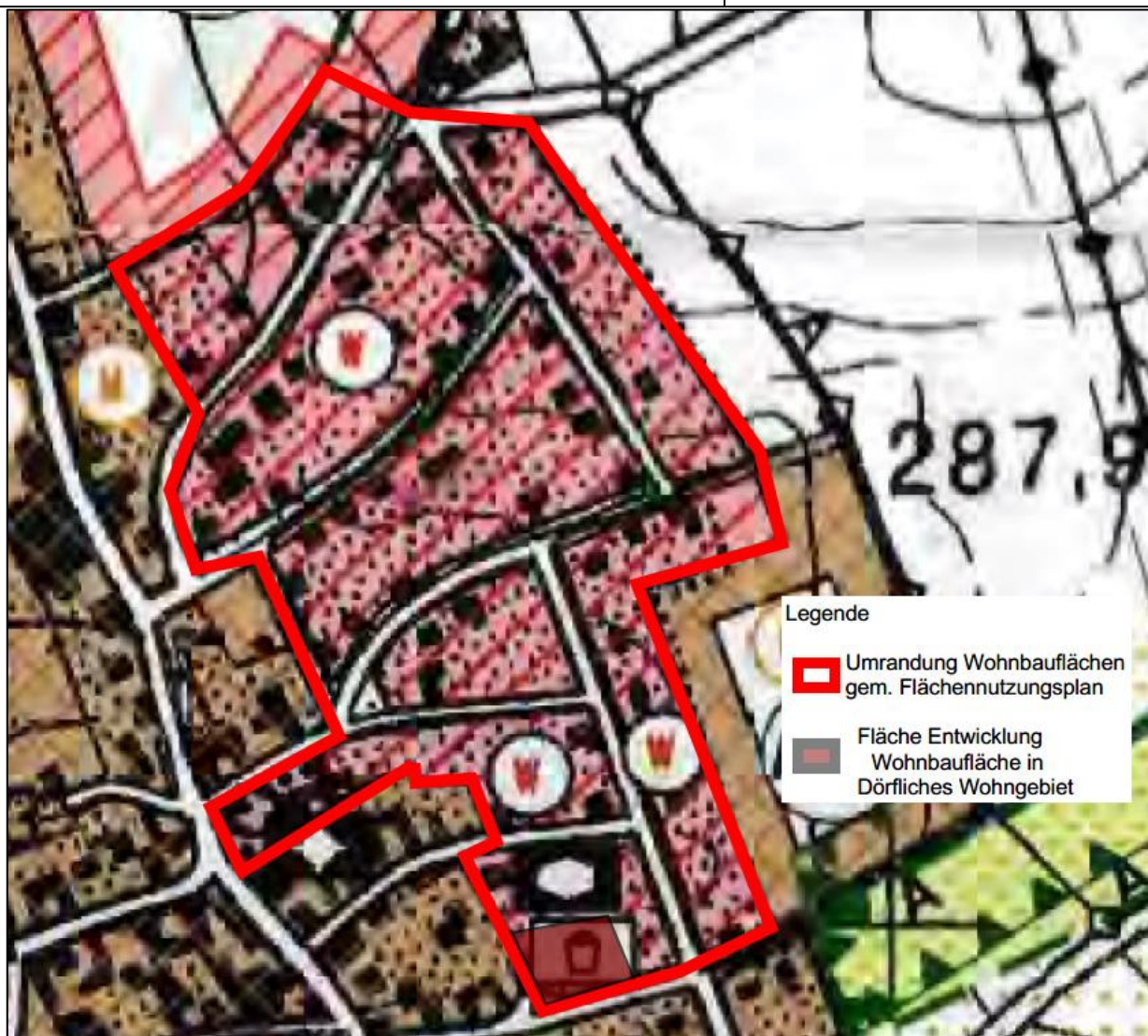
	<p>Allerdings sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies ist vorliegend nicht für die gesamte Fläche der Fall. Das östliche Grundstück ist nach BauNVO im FNP als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Im neuen Bebauungsplan ist die Fläche allerdings als dörfliches Wohngebiet (MDW) dargestellt, was im FNP einer gemischten Fläche (M) entsprechen würde. Daher findet die in der Begründung unter 2.3 „Flächennutzungsplan der Stadt Mayen“ getroffene Aussage: „Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen (siehe Abbildung 4) stellt eine Wohnbaufläche in dem östlichen Bereich und eine gemischte Baufläche im westlichen Bereich des Bebauungsplanes dar, somit wird dieser aus dem FNP entwickelt.“ für den letzten Teilsatz (fett) nicht unsere Zustimmung. Wir bitten dies im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>vorgesehen ist, für das „Dörfliche Wohngebiet“ verwendet.</p> <p>Bei den Bebauungsplangebieten »An der Hundelheck II«, Mayen und »Unterm Dorf II - Feuerwehrgerätehaus«, Mayen-Hausen wurde bei einer kleinflächigen Entwicklung, welche von den Gebietstyp des Flächennutzungsplanes abweicht, in Abstimmung mit der SGD-Nord bzw. mit dem Kreis Mayen-Koblenz, eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und eine nachrichtliche Anpassung dieses mitgetragen.</p> <p>Zudem ist die Verwaltung grundsätzlich der Ansicht, dass eine Entwicklung eines „Dörflichen Wohngebietes“ aus einer Wohnbaufläche durchaus möglich ist.</p> <p>Folgende Nutzung sind im „Dörflichen Wohngebiet“ gem. § 5a BauNVO allgemein vorgesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dörfliche Wohngebiete dienen <b>dem Wohnen</b> sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.</li> <li>2. Zulässig sind <b>Wohngebäude</b>, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</li> </ol>
--	---	--



Wenn dieser Nutzungskanon mit denen eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) und eines „Mischgebietes“ (MI) oder eines „Dorfgebietes“ (MD) verglichen wird, kann festgestellt werden, dass das „Dörfliche Wohngebiet“ eine Schnittmenge aus einem WA, MD und MI bildet.

Dieser Argumentation folgend ist ein „Dörfliches Wohngebiet“ aus einer Wohnbaufläche, aber auch aus einer gemischten Baufläche zu entwickeln und entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplans.

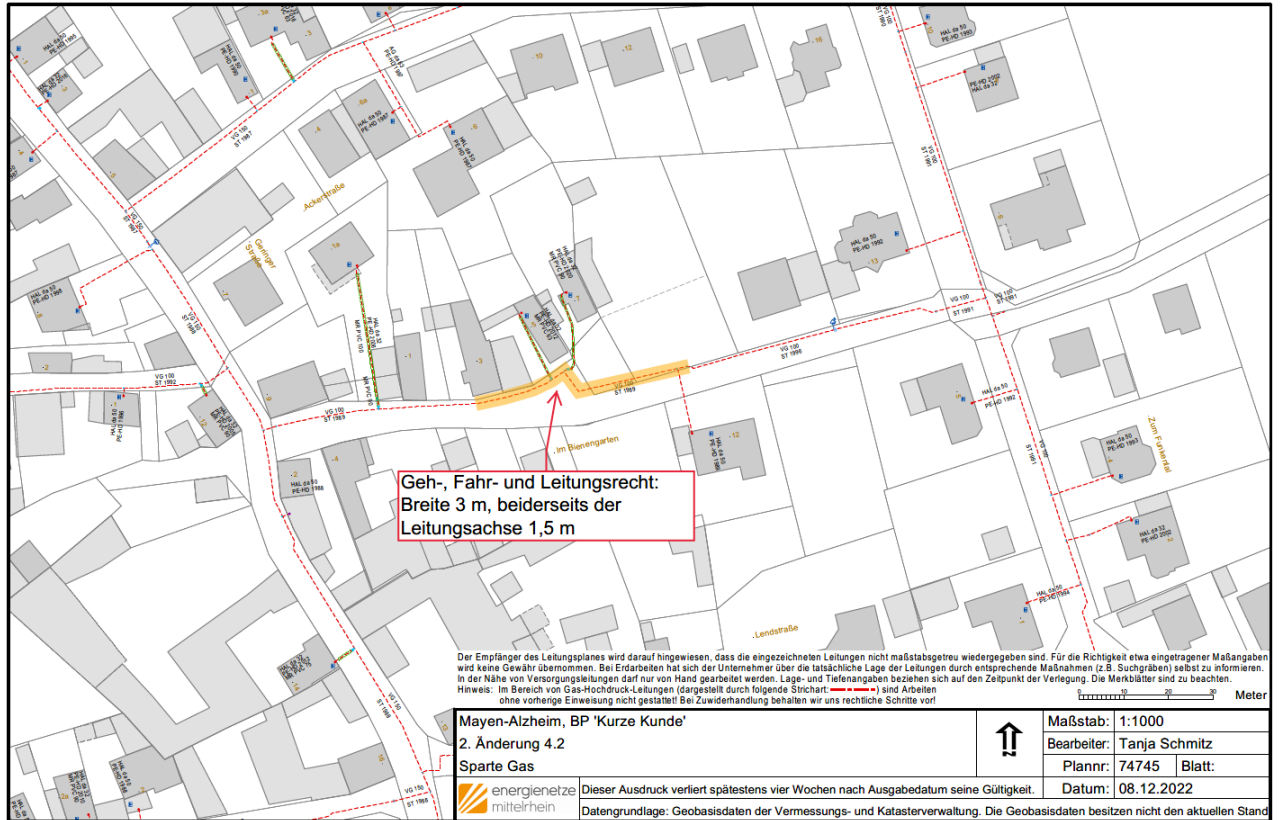
Selbst wenn die Kreisverwaltung dieser Argumentation nicht folgen möchte verweisen wir auf den geringen Teil der Wohnbaufläche, welcher in ein Dörfliches Wohngebiet umgewandelt wird (siehe Abschnitt 1 und 2 und Abb. unten).





<p>Energienetze Mittelrhein GmbH &amp; Co. KG</p>	<p>Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Gasnetzanlagen unseres Unternehmens. Dabei handelt es sich um Verteilnetz- und Netzanschlussleitungen. Den Verlauf der Leitungen können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.</p> <p>Die Leitungen müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen daher weder bebaut noch bepflanzt werden. Durch die vorgesehene Reduzierung der Straßenverkehrsfläche auf den tatsächlichen Bedarf und die Festsetzung des Baufensters parallel zur zukünftigen Straßenverkehrsfläche wird der Bestand unserer Leitungen jedoch in Frage gestellt.</p> <p>Der Schmutzwasserkanal verläuft, wie auch unsere Verteilnetzleitung, in derzeitiger Straßenrandlage. Die für den Schmutzwasserkanal aufgeführte Regelung (vgl. Abschnitt 4.9 der Begründung zum Bebauungsplan) ist auch für unsere Verteilnetzleitung zutreffend und wir bitten dies auch für unsere Leitung zu übernehmen. Aufgrund des geringfügig abweichenden Trassenverlaufs der Gasleitung zum Schmutzwasserkanal wird eine Anpassung der Fläche mit Leitungsrecht im Bebauungsplan notwendig. Die erforderliche Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts können Sie ebenfalls dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Wir bitten Sie um Festsetzung in der Planzeichnung und um einen entsprechenden Hinweis in der Begründung und im Textteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Weitere Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen.</p> <p>Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Für die Leitungen wird ein Leitungsrecht eingetragen, bzw. das vorhandene Leitungsrecht angepasst. Den drei Meter Abstand können nicht durchgehend im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans berücksichtigt werden, da sich hier teilweise Gebäude im Bestand befinden.</p> <p>Die Begründung wird folgendermaßen angepasst:</p> <p><i>4.9 Flächen mit Leitungsrechten zugunsten von Erschließungsträgern</i></p> <p><i>Derzeit verläuft teilweise eine Gasleitung und ein Schmutzwasserkanal in Straßenrandlage durch das Plangebiet (siehe Abbildung 9 und Abbildung 10). Der Schmutzwasserkanal soll zukünftig in den Straßenbereich verlegt werden, so dass das Leitungsrecht nach der Verlegung entfallen kann – für die Gasleitung ist nicht bekannt, ob diese verlegt werden soll. Aktuell ist für die Prüfung und Pflege der Gasleitung und des verlegten Schmutzwasserkanals ein Leitungsrecht notwendig. Dieses ist als Baulast und als Grunddienstbarkeit auf der Fläche einzutragen.</i></p> <p>Es wird zusätzlich zu den Änderungen am zeichnerischen Teil des Bebauungsplans auch ein Hinweis und eine Abbildung in die Unterlagen eingebracht:</p> <p><b>26 Leitungstrassen/Leitungsrechte der ENM</b></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Straßenverkehrsfläche und der ehemaligen Straßenverkehrsfläche eine Gasleitung der ENM liegt. Diese Gasleitung ist bei Bauvorhaben zu berücksichtigen.</i></p>
---	---	--

Der Bauherr wird darauf hingewiesen mit der ENM vorab Kontakt aufzunehmen. Die Leitung des ENM ist in der Abbildung 1 dargestellt. Für die ENM ist ein Leitungsrecht im Bebauungsplan dargestellt.



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

Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge  
Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:  
Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses. Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Gemäß

Wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um einen bereits bebauten Bereich. Konkrete Maßnahmen gegen Starkregen erarbeitet die Verwaltung durch ein Starkregenkonzept für den Ortsteil Alzheim. Durch die Umsetzung von Maßnahmen aus diesem Konzept sollte sich die Starkregengefahrenlage innerhalb des Ortes verbessern.

Um den potentiellen Bauherren über die Gefahr eines Starkregenereignisses für sein Grundstück zu informieren wird folgender Hinweis in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen:

<p>§ 34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.</p> <p>Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link: <a href="https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/">https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/</a></p> <p>Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.</p> <p>Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.</p>	<p><b>28 Starkregengefährdung</b></p> <p><i>Nach der Starkregengefährdungskarte (siehe Abbildung 3) des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses.</i></p> <p><i>Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen, Bauvorhaben an mögliche Starkregenereignisse anzupassen.</i></p>
--	---

