

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

Öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH

August 2020

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

Stellungnahme/Begründung



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

Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 2 - räumliche Planung
z. Hd. Herrn Jürgen Heilmayer
Rosengasse 2
56727 Mayen

**Stadtverwaltung
Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung**

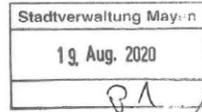
Kehriger Straße 8-10
56727 Mayen
www.awb-mayen.de

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

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

Datum:

17.08.2020



Ihr Schreiben:

Unser Zeichen:
Mau/pr

Bebauungsplan "Obere Stehbach II" (1. Änderung), Mayen

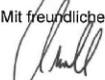
- öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.07.2020 wurden wir zur Stellungnahme zu dem oben angeführten Bebauungsplan aufgefordert.

An dieser Stelle teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen


Heinz Stoll
Werkleiter

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
2
SGD

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

Stellungnahme/Begründung

Heilmayer, Jürgen

Von: Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von Bauleitplanung <Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Montag, 24. August 2020 10:04
An: Heilmayer, Jürgen
Cc: 'info@kvmyk.de'; 'dorothea.langowski@kvmyk.de'; 'Lisa.Hartmuth@kvmyk.de'; 'Alfred.Geisen@kvmyk.de'
Betreff: BPlan 1. Änderung 'Obere Stehbach' - TÖB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
Ihr Schreiben vom 23.07.2020, mit dem Aktenzeichen 3-610/hei;
Unser Aktenzeichen: 324-137-00068.04
Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der Altstandort „Autohaus Sürth“.
Bei dieser Fläche im Bodenschutzkataster handelt es sich um das ehem. Betriebsgelände Autohaus Sürth, Mayen, Am Markt 32 mit der Reg.-Nr. 137 00 068- 5508. Gemäß der Einstufung im Bodenschutzkataster wurde der Standort beseitigt. Demzufolge ergeben sich hieraus keine negativen Auswirkungen für das Plangebiet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist daher keine Betroffenheit erkennbar

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Abschließende Beurteilung

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
2
SGD

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

Stellungnahme/Begründung

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Nilles
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-2977
Telefax 0261 120-882977
Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter www.sgd nord.rlp.de
Im Rahmen eines Verfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/> bereitgestellt.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
3
Handelsverband

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

Stellungnahme/Begründung

Der Handel
Alles fürs Leben

 **Handelsverband
Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz**

Handelsverband, Ägyptenpfad 18, 67433 Neustadt

Stadtverwaltung Mayen
z.H. Herrn Heilmayer
Rathaus Rosengasse 2

56727 Mayen

per Fax : 02651 / 8853000

**Handelsverband
Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e. V.**

Geschäftsstelle Neustadt

Ägyptenpfad 18
67433 Neustadt
Telefon: 06321/9242-0
Telefax: 06321/9242-31
Email: ehv-neustadt@einzelhandel.de

21.08.2020/KS-me

Bebauungsplan „Obere Stehbach II“ (1. Änderung), Mayen

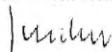
- **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Zeichen: 3-610/hei

Sehr geehrter Herr Heilmayer,

nach Prüfung der uns zugegangenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplans seitens des Handelsverbandes derzeit keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen


Assessor Schöber

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.

4

Vodafone

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

Stellungnahme/Begründung

Heilmayer, Jürgen

Von: Fachbereich3
Gesendet: Mittwoch, 19. August 2020 13:25
An: Heilmayer, Jürgen
Betreff: WG: Stellungnahme S00883012, VF und VF KD, Stadt Mayen,
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Ihr Zeichen: 3-610/hei

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com]

Gesendet: Mittwoch, 19. August 2020 13:19

An: Fachbereich3

Betreff: Stellungnahme S00883012, VF und VF KD, Stadt Mayen, Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung,
Ihr Zeichen: 3-610/hei

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

Stadtverwaltung Mayen - Stadtentwicklung - Jürgen Heilmayer
Rosengasse 2
56727 Mayen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00883012

E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com

Datum: 19.08.2020

Stadt Mayen, Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Ihr Zeichen: 3-610/hei

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.07.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die
von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei
objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit
entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
5
Westnetz

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

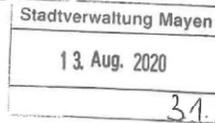
Stellungnahme/Begründung

WESTNETZ

Teil von innogy

Westnetz GmbH • Rauschermühle • 56647 Saffig

Stadt Mayen
Rosengasse 2
56727 Mayen



Regionalzentrum Rauschermühle

Ihre Zeichen 3-610/hwi
Ihre Nachricht 23.07.2020
Unsere Zeichen FRP/Sp
Name Jörg Spurzem
Telefon 02632 93-2208
Telefax 0201 12-1232656
E-Mail joerg.spurzem@westnetz.de

Saffig, 11. August 2020

Bauleitplanung der Stadt Mayen
hier: Bebauungsplan „Obere Stehbach II“ 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage senden wir Ihnen einen Lageplan, in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH


Jörg Spurzem

Anlage(n)

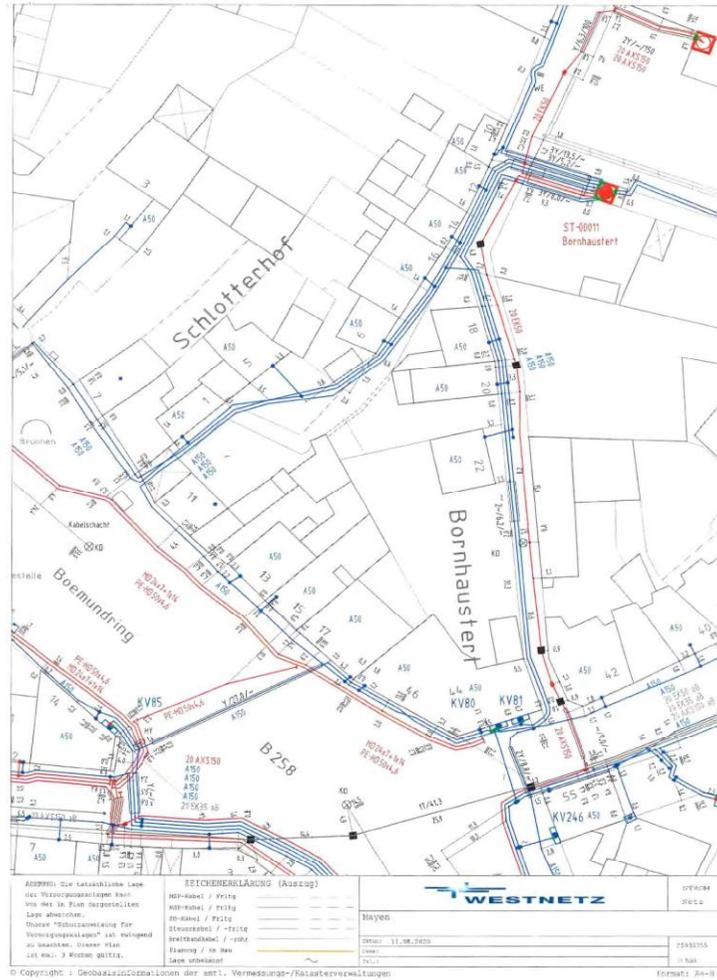
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
 Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
5
 Westnetz

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

Stellungnahme/Begründung



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
6
LBB

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

Stellungnahme/Begründung

Heilmayer, Jürgen

Von: Fachbereich3
Gesendet: Mittwoch, 26. August 2020 09:00
An: Heilmayer, Jürgen
Betreff: WG: 2020_TÖB83_SV Mayen, 1. Änderung Bebauungsplan "Obere Stehbach II", Mayen
Anlagen: TÖB83_2020_SV_Mayen.pdf

Von: KO Koch, Sebastian [mailto:KochSebastian.Koblenz@LBBNET.DE]
Gesendet: Mittwoch, 12. August 2020 13:52
An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>; Heilmayer, Jürgen <Juergen.Heilmayer@Mayen.de>
Betreff: 2020_TÖB83_SV Mayen, 1. Änderung Bebauungsplan "Obere Stehbach II", Mayen

SV Mayen, 1. Änderung Bebauungsplan "Obere Stehbach II", Mayen

Sehr geehrter Herr Heilmayer,

anbei die pdf-Datei Ihrer gesendeten Anfrage.
Zu dieser Maßnahme melden wir Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sebastian Koch
Verwaltung Sparte Hochbau

' ANDESBETRIEB LIEGENSCHAFTS- UND BAUBETREUUNG
Niederlassung Koblenz

Hofstraße 257a
56077 Koblenz
Telefon 0261 9701-359
Telefax 0261 9701-444
kochsebastian.koblenz@lbbnet.de
www.lbbnet.de

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
7
Liegenschaften

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

Stellungnahme/Begründung



Stadtverwaltung • Postfach 1953 • 56709 Mayen

Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 3-3.1
z.Hd. Herrn Jürgen Heilmayer

im Hause

Ihr Schreiben:
3-3.1/bar

Unser Zeichen:

Stadtverwaltung

Rathaus Rosengasse 2
56727 Mayen
www.mayenzeit.de

Auskunft erteilt:
Chantal Franz
Fachbereich 3 - Bauen, Grundstücks- und
Gebäudemanagement
chantal.franz@mayen.de

Zimmer: 312
Telefon: 0 26 51 / 88-2401
Datum:
23.07.2020

Stellungnahme Bebauungsplan „Obere Stehbach II“ (1. Änderung), Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Liegenschaftsabteilung bestehen keine Anregungen bezüglich des
Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen


Chantal Franz

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
8
inexio

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

Stellungnahme/Begründung

Heilmayer, Jürgen

Von: Fachbereich3
Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 16:01
An: Heilmayer, Jürgen
Betreff: WG: Ticket #3852929: Bebauungsplan "Obere Stehbach II" (1. Änderung) Mayen

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: ticket@noc.inexio.net [mailto:ticket@noc.inexio.net]
Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 15:39
An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Betreff: Ticket #3852929: Bebauungsplan "Obere Stehbach II" (1. Änderung) Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.

Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "<https://planauskunft.inexio.net>" zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Inexio-Team

--

inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH Am Saarlarm 1
D-66740 Saarlouis
Tel: +49 6831 935-0
Fax: +49 6831 935-3-2120
E-mail: support@inexio.net
Web: www.inexio.net

Geschäftsführer: David Zimmer, Christoph Staudt, Achim Bolanz Sitz der Gesellschaft: Saarlouis
Registergericht: Amtsgericht Saarbrücken Handelsregister-Nr. HRB 103946 USt-Id-Nr. DE 259407363

Wir weisen auf unsere Datenschutzerklärung hin, diese finden Sie unter <https://www.inexio.net/datenschutz>

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
9
RMR

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

Stellungnahme/Begründung

Stadtverwaltung • Postfach 1963 • 56709 Mayen
Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH
Postfach 601 740
50977 Köln

Mayenzeit
leben und erleben

Eingegangen
27. Juli 2020

RMR
20.08.2020
nicht bedürftig

Stadtverwaltung
Rathaus Rosengasse 2
56727 Mayen
www.mayenzeit.de

Auskunft erteilt:
Jürgen Heilmayer
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung
fachbereich3@mayen.de

Zimmer: 411
Telefon: 0 26 51 / 88-4021

Datum:
23.07.2020

Ihr Schreiben:
Unser Zeichen:
3-610/hei

- Bebauungsplan »Obere Stehbach II« (1. Änderung), Mayen**
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des o.a. Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Der Bebauungsplanentwurf (Satzung, Planurkunde, Textliche Festsetzungen) nebst Begründung sowie artenschutzrechtlicher Risikoabschätzung incl. Bestandserhebung liegt in der Zeit vom 30.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020 bei der Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich 3 - Stadtplanung während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie freitags von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr) öffentlich aus.

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 Kenntnis zu setzen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können, des Weiteren bitten wir uns Informationen zur Verfügung zu stellen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
 Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
10
 Klimaschutz

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

Stellungnahme/Begründung

Klimaschutzmaßnahmen im Hause

Stellungnahme Obere Stehbach II (1. Änderung)

Im Bebauungsplan „obere Stehbach II“ wurden bereits einige aus Sicht des Klimaschutzes sinnvolle Vorgaben aufgenommen. So ist im Bebauungsplan eine Dachbegrünung bei gering geneigten Dachflächen, für die die in der Dachgestaltungssatzung vorgeschriebenen Schieferdächer nicht umsetzbar sind, vorgeschrieben. Die Bodenversiegelung soll laut Bebauungsplan auf ein Minimum reduziert werden und eine Regenwassernutzung wird empfohlen.

Mit dem geplanten Bau nach KfW 55 Standard übertrifft der Bauherr die gesetzlichen Vorgaben und schafft somit Wohnraum mit geringem Primärenergiebedarf. Aus Sicht des Klimaschutzes ist dies zu begrüßen.

Dennoch können eventuell einige Punkte im Bebauungsplan aufgenommen werden, oder falls nicht möglich dem Investor als sinnvolle Maßnahme „an die Hand gegeben werden“:

Der Anteil natürlicher Baumaterialien (Holz, Zellulosedämmmaterial,) sollte möglichst hoch sein. Der Einsatz problematischer Baustoffe welche nicht recycelt werden können (Kunststoffe, Verbundwerkstoffe) sollte auf das nötigste reduziert werden.

Da die Fernwärmeleitung bis fast an die Grundstücksgrenze reicht, ist aus technischer Sicht ein Anschluss an das Fernwärmenetz wahrscheinlich problemlos möglich. Durch den sehr geringen Primärenergiefaktor von 0,16 ist das Heizen mit Fernwärme besonders klimafreundlich. Daher sollte der Bauherr auf die Möglichkeit der Fernwärmennutzung und die damit verbundenen Vorteile gesondert hingewiesen werden. Sollte keine Beheizung mittels Fernwärme erfolgen ist die nachfolgende Variante der Gebäudebeheizung ebenfalls empfehlenswert.

Wird für die Beheizung eine Sole-Erdwärmepumpe verwendet, dann kann mit dieser neben der energieeffizienten Beheizung auch sehr energieeffizient gekühlt werden, indem das Wasser aus dem Wärmepumpenkreislauf durch den kühlen Boden gepumpt wird. Gerade die Kühlung von Gebäuden im Sommer wird in naher bis mittlerer Zukunft eine deutlich höhere Bedeutung haben. Daher sollte auf jeden Fall verhindert werden, dass dies mit konventionellen Klimaanlage geschieht, denn dies würde den Energiebedarf für Gebäude deutlich erhöhen und somit Einsparungen welche im Winter erreicht werden wieder zunichtemachen. Demnach sollte die Kühlung der Gebäude im Sommer direkt bei der Planung berücksichtigt werden. Passives Kühlen durch entsprechende Wärmeschutzmaßnahmen (Sonnenschutzrollos, Dachüberstände) sollte dabei im Vordergrund stehen.

Im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ist zwar eine Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärmeversorgung vorgegeben, aber dieses Gesetz schreibt nur eine anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien vor. Wie hoch der Anteil sein muss, hängt vom gewählten Energieträger und der Dämmung ab. Für eine langfristig klimafreundliche Beheizung der Gebäude wird allerdings eine vollständige Nutzung erneuerbarer Energien wie z.B. oben beschrieben (oder Fernwärme) dringend empfohlen.

Aufgrund der überwiegenden West-Ost Ausrichtung und der im Vergleich zur angrenzenden Bebauung ähnlich hohen Dachflächen bietet sich die Installation von PV Anlagen besonders an. Vor allem durch die hohe Anzahl von Wohneinheiten ist eine konstante Stromabnahme sehr wahrscheinlich und damit ein hoher Eigenverbrauchsanteil möglich. Im Bebauungsplan ist zudem eine Photovoltaiknutzung ausdrücklich erlaubt.

Wie angesprochen übertrifft das Bauvorhaben nach KfW 55 die gesetzlichen Vorgaben.

Ob weitere Maßnahmen generell umsetzbar oder wirtschaftlich umsetzbar sind muss vom Maßnahmenträger entschieden werden.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
 Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.

10

Klimaschutz

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

Stellungnahme/Begründung

In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob die Parkplätze in der Tiefgarage mit einem Normalladeanschluss für E-Fahrzeuge (z.B. 3,6 kW oder 11 kW) versehen werden können. Dadurch können die Bewohner unkompliziert Elektrofahrzeuge laden. Dies ist eine sinnvolle Investition in die Zukunft, denn es wird mit einem sich stetig erhöhendem Anteil von E-Fahrzeugen gerechnet. Nach aktuellen Erkenntnissen ist die Möglichkeit ein E-Fahrzeug zu Hause laden zu können ein sehr wichtiges Kaufkriterium. Damit wird durch die Ladestationen ein starker Anreiz geschaffen ein Elektrofahrzeug anzuschaffen. Bei der Leitungsplanung sollte entsprechend berücksichtigt werden genügend Kapazitäten für das Laden von E-Autos freizuhalten.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes des vorherigen Zustandes als bebautes Grundstück und Brachfläche sowie der Lage im Innenstadtbereich sind durch die geplante Bebauung keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht in unmittelbarer Nähe. Dennoch wird empfohlen, die zur Verfügung stehenden Freiflächen (inklusive Gründach) naturnah zu begrünen. Gerade mit Blick auf die nahegelegenen Grünflächen an der Genovevaburg kann durch eine insektenfreundliche Bepflanzung die lokale Bienen- und Insektenpopulation gefördert werden.

Insgesamt ist das Bauvorhaben aus Sicht des Klimaschutzes zu begrüßen, denn durch die Entwicklung der relativ kleinen überwiegend ungenutzten Fläche wird Wohnraum für knapp 50 Personen geschaffen. Der Flächenverbrauch pro Person liegt quasi bei null, denn die Fläche ist bereits versiegelt und befindet im Innenstadtbereich, dadurch findet kein weiterer Flächenverbrauch statt. Durch die Ertüchtigung vorhandener Flächen oder ungenutzter Wohnungen im Stadtgebiet kann ein Wohnraumangel reduziert werden ohne dass am Siedlungsrand weitere Gebiete erschlossen werden müssen.

Durch die zentrumsnahe Lage direkt am Marktplatz mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV (Busbahnhof vor der Tür Bahnhof Mayen West in 500 Metern Entfernung) können viele Wege problemlos zu Fuß, mit dem Rad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln absolviert werden. Der so geschaffene Wohnraum ist somit sehr gut vereinbar mit einer klimafreundlichen Mobilität.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
11
IHK

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

Stellungnahme/Begründung



IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz | Schlossstraße 2 | 56068 Koblenz

Per Mail an: fachbereich3@mayen.de
Stadtverwaltung Mayen
Z.Hd. Jürgen Heilmayer
Postfach 1953
56709 Mayen

Regionalgeschäftsstelle für Mayen-Koblenz

Ihre Zeichen/Nachricht vom
3-610/hei

Ihre Ansprechpartnerin
Kristina Kutting
E-Mail: kutting@koblenz.ihk.de
Telefon: 0261 106-265
Fax: 0261 106-55200

Koblenz, 06.08.2020

Bebauungsplan „Obere Stehbach“, 1. Änderung, Mayen

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Bau GB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Bau GB
- Benachrichtigung der NACHbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Bau GB

Sehr geehrter Herr Heilmayer,

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Da aus Sicht der IHK Koblenz keine wirtschaftlichen Belange durch die Planung betroffen sind, übersenden wir Ihnen keine Stellungnahme.

Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für die hiesigen Unternehmen sind, bitten wir um erneute Einbindung der IHK Koblenz als Vertreter der regionalen Wirtschaft.

Mit freundlichen Grüßen


Kristina Kutting
Regionalberaterin

IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz | Schlossstraße 2 | 56068 Koblenz | Tel: 0261 106-200 | Fax: 0261 106-55200 | myk@koblenz.ihk.de | www.ihk-koblenz.de/mayen-koblenz
IHK Koblenz | Deutsche Bank AG | IBAN-Nr.: 0535 5707 0045 0013 2500 00 | BIC: BFSW3333 | 0431026516/20

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
12
PLEDOC

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

Stellungnahme/Begründung

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 46312 Essen

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

Stadt Mayen
Stadtverwaltung
Jürgen Heilmayer
Rosengasse 2
56727 Mayen

zuständig Matthias Denisiuk
Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
3-610/hei	23.07.2020	OGE	20200803217	24.08.2020

Bebauungsplan »Obere Stehbach II« (1. Änderung) der Stadt Mayen
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 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 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
12
PLEDOC

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

Stellungnahme/Begründung

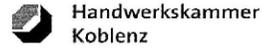


BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
13
HWK

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

Stellungnahme/Begründung



Handwerkskammer Koblenz - 56063 Koblenz
##248##
Verbandsgemeindeverwaltung
Mayen

Bauleitplanung
Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz
Stephanie Binge
Telefon 0261/398-248
Telefax 0261/398-398
Stephanie.binge@hwk-koblenz.de
www.hwk-koblenz.de

Koblenz, 25.08.2020

Ihr Schreiben vom 23.07.2020,
Bebauungsplan „Obere Stehbach II“ (1. Änderung)

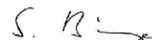
Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

Uns obliegt es festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe entstehen.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen haben wir keine Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen


Stephanie Binge


Petra Seckler

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
14
Telekom

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

Stellungnahme/Begründung



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
P1114, Polcher Str. 15-19, 56/27 Mayen

Stadtverwaltung Mayen
Postfach 1953
56709 Mayen

per E-Mail: fachbereich3@mayen.de

REFERENZEN 3-610/hei vom 23.07.2020
ANSPRECHPARTNER Michael Wolff (wolffm@telekom.de)
TELEFONNUMMER +49 2651 980-455
DATUM 26.08.2020
BETRIFFT

Bebauungsplan „Obere Stehbach II“ (1. Änderung), Mayen
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden gem. § 2 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.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

i.A.

Jürgen Diekmann

Michael Wolff

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
15
ENM

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

Stellungnahme/Begründung

Heilmayer, Jürgen

Von: Dohr, Tanja <Tanja.Dohr@enm.de>
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 10:22
An: Heilmayer, Jürgen
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Stehbach II" der Stadt Mayen
Anlagen: 2020-08-25_enm_Sparte Gas.pdf

Ihre Nachricht vom 23.07.2020
Ihr Zeichen: 3-610/hei

Sehr geehrter Herr Heilmayer,

vielen Dank für Ihre Information über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Stehbach II" der Stadt Mayen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Von der Änderung des Bebauungsplanes zur Nachverdichtung im Innenbereich und der damit verbundenen Ausweisung von Baugrenzen werden unsere Belange nicht berührt. Mit Ausnahme der Netzanschlussleitungen einzelner Gebäude befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens im Geltungsbereich der 1. Änderung. Vor dem Rückbau bestehender Gebäude sind vorhandene Gasnetzanschlüsse zu demontieren. Die Lage der Leitungen können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.

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.energienetze-mittelrhein.de

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG
Schützenstraße 80-82
56068 Koblenz

Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRG 21594 | Persönlich haftende Gesellschafterin: Energienetze Mittelrhein Verwaltungs-GmbH | Geschäftsführer

Im Vorfeld von Abrissmaßnahmen ist mit der ENM rechtzeitig Kontakt aufzunehmen.

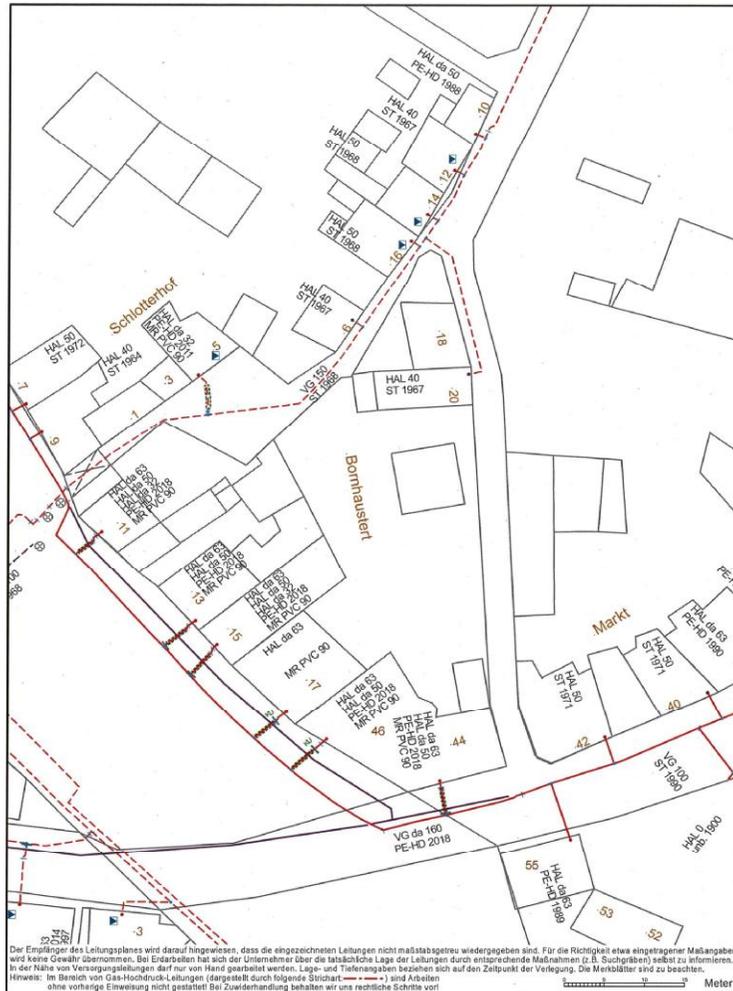
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
 Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
15
 ENM

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

Stellungnahme/Begründung



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
16
GDKE

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

Stellungnahme/Begründung

Von: Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE) [mailto:Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de]
Gesendet: Donnerstag, 27. August 2020 14:39
An: Fachbereich3
Betreff: Bebauungsplan "Obere Stehbach II" (1. Änderung), Mayen

Sehr geehrter Herr Hellmayer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23.07.2020 bzgl. des Bebauungsplanes „Obere Stehbach II“ in Mayen.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als dass sich mit der ehem. Kurfürstlichen Burg („Genovevaburg“), den Gebäuden „Marktplatz 40“ sowie „Marktplatz 55“ mehrere Kulturdenkmäler in unmittelbarer Nähe zum Planbereich befinden.

Neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG genießen die Kulturdenkmäler lt. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG auch Umgebungsschutz, welcher die direkte Umgebung eines Denkmals betrifft. Aus städtebaulichen Gründen kann es sinnvoll sein, die niedrigere Bebauung im südlichen Bereich des Geltungsbereiches an die umgebende Architektur anzugleichen. Auch die Nutzung als Mischgebiet steht denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zunächst nicht entgegen.

Wir verweisen an dieser Stelle explizit auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 DSchG, der bei baulichen Maßnahmen in der Umgebung eines Kulturdenkmals eine denkmalrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich macht.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz

Tel.: 06131 / 2016-223

Im Vorfeld der baulichen Umsetzung der Maßnahme ist die genannte denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
17
KV

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

Stellungnahme/Begründung



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

Stadtverwaltung Mayen
Postfach 1953
56709 Mayen

28. Aug. 2020
3.1.

Zertifikat seit 2007
audit berufundfamilie

K R E I S V E R W A L T U N G M A Y E N - K O B L E N Z

Aktenzeichen: 63 P 610 - 13
Zimmer-Nr.: 424
Telefax: 0261/1088 - 409

Auskunft erteilt: Frau Langowski
Telefon: 0261/108-409
E-Mail: Dorothea.Langowski@kvmyk.de
Datum: 25.08.2020

**Bauleitplanung der Stadt Mayen;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2
BauGB zur 1.Änderung des Bebauungsplanes „Obere Stehbach II,“**

Ihr Schreiben vom 23.07.2020, Eingang am 23.07.2020; Az.: 3-610/hei

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange bestehenden Anregungen oder Bedenken entnehmen Sie bitte der im Original beiliegenden Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Bei vorhandenen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den zuständigen Sachbearbeiter.

Mit freundlichen Grüßen


Dorothea Langowski

Anlage

Der Rat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen der Kreisverwaltung zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Bezüglich der vorhandenen Kulturdenkmäler sowie dem genannten Genehmigungsvorbehalt wird im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Anregung hinsichtlich der Sichtbarkeit von Solarzellen/modulen ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und falls möglich (Stichwort Ausrichtung) umzusetzen.

Um eine angemessene Ausnutzung und damit Wirtschaftlichkeit des Vorhabens darstellen zu können, wurde die Festsetzung zum Thema Dacheinschnitte in der vorliegenden Form getroffen. Hieran wird grundsätzlich festgehalten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind jedoch die tatsächliche Ausgestaltung sowie diesbezügliche Details (bspw. Gliederung, Material etc.) zu konkretisieren und mit den Fachbehörden abzustimmen.

Aufgrund der getätigten Ausführungen und nach intensiver Abwägung hält der Rat an den Festsetzungen zum Thema Dacheinschnitte unverändert fest.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
------------	----	------	--------------

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
17
KV

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

Stellungnahme/Begründung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.60 Umwelt und Bauen - Denkmalschutz
Az.: DS-60 - 2020 - 20275

27.07.2020

Referat 9.63
Bauaufsicht und Bauleitplanung
Frau Dorothea Langowski
- im H a u s e -

Auskunft erteilt: Herr Carsten Männlein
Zimmer: 431
Telefon: 0261 108-426

Verfahrensart: Stellungnahme als beteiligte Behörde
Vorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplans "Obere Stehbach II"
Vorhaben in: Mayen, Marktplatz 44, 46
Lagedaten: Gemarkung Mayen, Flur 21, Flurstücke 37/3, 37/5, 37/6, 38/1

Ihr Schreiben vom 24.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der unmittelbaren Umgebung des Planbereichs sind Kulturdenkmäler vorhanden. Diese sind nachfolgend aufgelistet.

- ehem. Kurfürstliche Burg, sog. Genovevaburg
- Stadtbefestigung (Denkmalzone), hier insb. „Obertor“
- Boemundring 6
- Marktplatz 40
- Marktplatz 55

Daher stellen wir fest, dass denkmalrechtliche Belange im vorliegenden Fall betroffen sind. Diese Belange sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB bei der Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Wir haben die Planung im Hinblick darauf geprüft, ob die denkmalschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt worden sind.

Im Ergebnis sollten die denkmalrechtlichen Belange im Bebauungsplan **stärker berücksichtigt** werden. Die entsprechenden Anregungen sind nachfolgend dargestellt.

1. In den Hinweisen der Textfestsetzungen sollten die Kulturdenkmäler, die sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden, erwähnt werden. Auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG sollte hingewiesen werden.
2. Im Bereich MK sollten Solarkollektoren und Solarzellenmodule, die vom direkt angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum eingesehen werden können, unzulässig sein.
3. Die Festsetzung, dass im Bereich MK zum Boemundring und zum Marktplatz Dacheinschnitte (Loggien o.ä.) bis zu max. 80% der jeweiligen Dachfläche zulässig

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
17
KV

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

Stellungnahme/Begründung

sind, wird aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde **kritisch** gesehen. Das Stadtbild und insbesondere die für die denkmalrechtliche Bewertung relevante Denkmalumgebung sind geprägt von Satteldächern, die mit Naturschiefer gedeckt sind. Eine Belichtung im Dachbereich erfolgt über Gauben und Zwerchhäuser. Eine Festsetzung, die die Errichtung von Dacheinschnitten ermöglicht, könnte in der Folge einen Präzedenzfall schaffen, der eine Verbreitung dieser für den sensiblen Innenstadtbereich innerhalb der Grenzen der ehemaligen Stadtbefestigung untypischen und sich negativ aufdrängenden Gestaltungsstil fördert. Sollte an dieser Festsetzung festgehalten werden, wird diese Fragestellung spätestens in einem Genehmigungsverfahren eine intensive denkmalrechtliche Prüfung erfordern. Mit Blick auf die Regelungen des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB würde es die untere Denkmalschutzbehörde begrüßen, wenn schon auf Ebene der Bauleitplanung die Errichtung von Dacheinschnitten, die vom direkt angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum eingesehen werden können, ausgeschlossen wird.

Wir weisen darauf hin, dass der Umfang und das Ergebnis unserer Prüfung und die Prüfungsergebnisse der Direktionen Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz als Denkmalfachbehörde grundsätzlich nicht deckungsgleich sein müssen.

Wir gehen davon aus, dass die Belange des Denkmalschutzes unter Berücksichtigung des verfassungsrechtlich geschützten hohen Gewichts mit anderen öffentlichen und privaten Belangen gerecht abgewogen werden und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Carsten Männlein

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
18

Privat

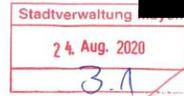
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme/Begründung

Einschreiben



Stadtverwaltung Mayen
Abt. Bauamt
56727 Mayen



**Betr.: Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Obere Stehbach II“
1. Änderung der Stadt Mayen**

Sehr geehrte Damen und Herren !
Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan
„Obere Stehbach“ Flur 21 – 37/3 37/5 37/6 37/8 u.38/1 ein.

Begründung:

Ich bin Eigentümerin des [redacted] und sehe erhebliche Einschränkungen und in einem Wohngebiet erhebliche Belastung der Bewohner, wenn auf der Seite Bornhaustert-Schlotterhof die Ausfahrt einer Tiefgarage geplant und gebaut wird. Nach den Angaben werden 26 Wohneinheiten gebaut, wovon jeder Mieter ein Auto, wenn nicht wie oft üblich zwei Autos hat. Meiner Meinung ist auf Grund der Enge der Straße eine Ein- und Ausfahrt zur gleichen Zeit nicht gegeben, ohne daß hier Stau entstehen würde. Bei einer Bebauung in MI von 10,5 mtr. Höhe wird eine Ansammlung von CO₂, Kohlenmonoxid, Stickoxid, Schwefeldioxid und Rußpartikel für die Bewohner meines Hauses, sowie die Nachbarschaft unerträglich sein, abgesehen von dem ständigen Lärm beim Ein- und Ausfahren. Eine andere Möglichkeit wäre doch die Ausfahrt in Richtung Boemunding zu planen, dort ist Freiraum für die Abgase und die Leute sind direkt am Kreisel.

Hochachtungsvoll:



Ich bitte um Rückmeldung

Der Rat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen von [redacted] entgegen und beschließt wie folgt:

Bei den anzulegenden Stellplätzen handelt es sich ausschließlich um notwendige (private) Stellplätze, somit ist eine Unterbringung auf dem Grundstück rechtlich nicht zu beanstanden, sondern zwingende Vorgabe. Aufgrund der Anzahl können die Stellplätze nicht oberirdisch untergebracht werden, darüber hinaus ist auch aus städtebaulichen Gründen die Unterbringung in einer Tiefgarage anzustreben.

Da es sich ausschließlich um private Stellplätze handelt, sind die An- und Abfahrten gegenüber einer öffentlichen Parkplatzanlage mit häufigem Wechsel sehr begrenzt.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass für einen innerstädtischen, bereits verdichteten Bereich unzumutbare zusätzliche Belastungen durch Lärm oder sonstige Schadstoffe für die bereits vorhandenen Bewohner entstehen werden. Die umgebenen Flächen sind darüber hinaus ebenfalls als Mischgebiet oder Kerngebiet ausgewiesen.

Bedingt durch die Ausprägung des Grundstücks und die geringe Breite ist die Anordnung des Ein- und Ausfahrtsbereichs nur an einer der „Kopfseiten“ (also im Norden oder Süden möglich). Nur so kann eine vertretbare Neigung des Zufahrtsbereichs erreicht werden.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
18

Privat

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

Stellungnahme/Begründung

Aufgrund der getätigten Ausführungen und nach intensiver Abwägung wird an der bestehenden Planung sowie den bisherigen Festsetzungen und Ausweisungen unverändert festgehalten.

 Einstimmig | Ja | Nein | Enthaltungen

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
 Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
19
 GDKE2

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

Stellungnahme/Begründung



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

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

Stadtverwaltung Mayen
 Postfach 19 53
 56709 Mayen

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2020_0757_1 (bitte immer angeben)	23.07.2020 3-610/hei	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	19.08.2020

Gemarkung **Mayen**
 Projekt **Bebauungsplan "Obere Stehbach II"**
 hier: **1. Änderung**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : **Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet**
 Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des mittelalterlichen Altbauareals der Stadt Mayen. Neben mittelalterlichen Siedlungsbefunden ist in diesem Bereich zudem mit römischerzeitlichen Befunden zu rechnen. In Bereichen, die nicht durch bestehende Bebauung tiefgründig gestört sind, müssen baubegleitend archäologische Untersuchungen eingeplant werden. Im Interesse eines Vorhabenträgers raten wir zu einer bauvorbereitenden Sachstandsermittlung in Form von Schürfungen.

Die Forderung nach frühzeitiger Bekanntgabe des Termine von Erdarbeiten wird durch den Abschnitt 4, Absatz 1 der Textfestsetzung berücksichtigt.

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

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet**
 Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung fachgerecht zu untersuchen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt**
 Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Wie beschrieben enthalten die textlichen Festsetzungen bereits entsprechende Hinweise hinsichtlich der frühzeitigen Bekanntgabe des Termins für Erdarbeiten.
 Um eine solche tatsächlich zu gewährleisten sollte auch die Baugenehmigung einen zusätzlichen Hinweis enthalten. Darüber hinaus wird der Bauherr bereits zum jetzigen Zeitpunkt entsprechend informiert.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen;
Bebauungsplan "Obere Stehbach II", 1. Änderung, Stadt Mayen

Nr.
19
GDKE2

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

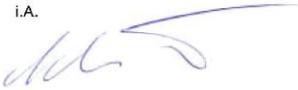
Stellungnahme/Begründung

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.



Achim Schmidt