

Stadt Mayen

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Förderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt
und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“
ISEK Sanierungsgebiet
„Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung“
mit vorbereitender Untersuchung nach § 141 BauGB**

**Würdigung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
Öffentlichkeit und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger
gemäß § 139 BauGB**

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Mayen



Stadt-Land-plus GmbH

**Büro für Städtebau
und Umweltplanung**

**Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de**



Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Treis, sehr geehrte Damen und Herren,

die wesentlichen Anregungen der Öffentlichkeit und öffentlichen Aufgabenträger aus dem Verfahrensschritt gemäß § 139 BauGB liegen vor. Die Ergebnisse sind durch die Entscheidungsgremien zu bewerten, abzuwägen und im weiteren Verfahren zu beachten.

Die eingebrachten Anregungen folgender Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind zu würdigen:

A) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12.14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 25.08.2020
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 25.08.2020
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, (E-Mail vom 30.07.2020)
4. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Am Wasserturm 5a, 56727 Mayen, Schreiben ohne Datum, eingegangen am 22.08.2020)
5. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Cambergerstraße 10, 60327 Frankfurt, Schreiben vom 03.08.2020
6. Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz, Stiftsplatz 2, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 28.08.2020
7. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.08.2020
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen, Schreiben vom 25.08.2020
9. PLEDOC GmbH, Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 03.08.2020
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 20.08.2020
11. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80 – 82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 25.08.2020
12. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln, E-Mail vom 29.07.2020
13. Stadtverwaltung Mayen, Klimaschutzmanager, Rathaus Rosengasse 2, 56727 Mayen, Schreiben vom 18.08.2020
14. Stadtverwaltung Mayen, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung, Kehriger Straße 8-10, 56727 Mayen, Schreiben vom 17.08.2020

B) Stellungnahmen öffentlicher Belange und Behörden ohne Anregungen oder Bedenken

Die Stellungnahmen werden zunächst interpretiert (*kursiv gedruckt*), danach erfolgt die Abwägung und diese mündet, falls erforderlich, in einen Beschlussvorschlag ein. Den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen ist eine Kopie des jeweiligen Anschreibens des Trägers öffentlicher Belange bzw. des Bürgers angefügt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dennis Behrami /st-ag
M. Sc. Stadtplanung
Boppard-Buchholz, September 2020



1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-13, 56068 Koblenz, E-Mail vom 25.08.2020

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das im des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ grundsätzliche Ziel ist u.a. eine Nachnutzung mindergenutzter Liegenschaften und Schließung von Baulücken und somit eine Nachverdichtung der Flächen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Weiteres Ziel des Städteförderprogramms sind Klimafolgenanpassungen sowie die Entwicklung eines attraktiven und durchgrüntem innerstädtischen Quartiers durch z. B. Fassadenbegrünungen oder die Pflanzung einzelner Bäume und Sträucher, und damit eine Vernetzung der wenigen Grünflächen oder eine Verknüpfung mit den begrüntem Randzonen. Dies ist wasserwirtschaftlich zu begrüßen.

Aus Sicht der Oberflächenwasserbewirtschaftung werden im Rahmen einer angestrebten Nachverdichtung auf die Beseitigung des Niederschlagswasser gemäß den §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG hingewiesen.

Die avisierten Maßnahmen, die im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts vorgeschlagen werden, wie bspw. die Fassadenbegründung oder Pflanzung einzelner Bäume und Sträucher werden seitens der SGD Nord begrüßt.

Abwägung:

Seitens der Oberflächenwasserbewirtschaftung werden gegen die städtebauliche Gesamtmaßnahme keine Bedenken geäußert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

2. Allgemeine Wasserwirtschaft

Nordöstlich des vorgesehenen Sanierungsgebietes verläuft die Nette (Gewässer II. Ordnung).

Wie im Erläuterungsbericht beschrieben, findet die Nette im Planbereich keinen Einklang zum Städtebild bzw. zur Erlebbarkeit des Gewässers für die Mayener Bürger. Daher wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine mögliche Aufwertung des Netteufers sehr begrüßt.

Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen nach den Wassergesetzen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen, so weit wie möglich, wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Die Nette ist nach der Strukturgütekartierung im Geltungsbereich „sehr stark verändert“, also in der Gütestufe 6. Ein Grund für eine so schlechte Strukturgütekategorie ist die vorhandene Uferfestigung, welche eine natürliche Entwicklung der Nette verhindert.

Im Zuge einer Stadtsanierung ist daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht auch eine Prüfung zu empfehlen, ob die Ufer der Nette naturnäher aufgeweitet und für die Bürger erlebbar gestaltet werden können. Dies ermöglicht der Nette eine natürlichere Entwicklung.

Die Stadt Mayen hat die Möglichkeit im Rahmen der „Aktion Blau Plus“ eine bis zu 90 %-ige Förderung zu erhalten, sofern die entsprechenden naturförmigen Gewässerabschnitte renaturiert würden. Neben der Förderung der Gewässerökologie würde eine solche Maßnahme auch zu einer Verbesserung des Städtebildes und des Wohnumfeldes beitragen.



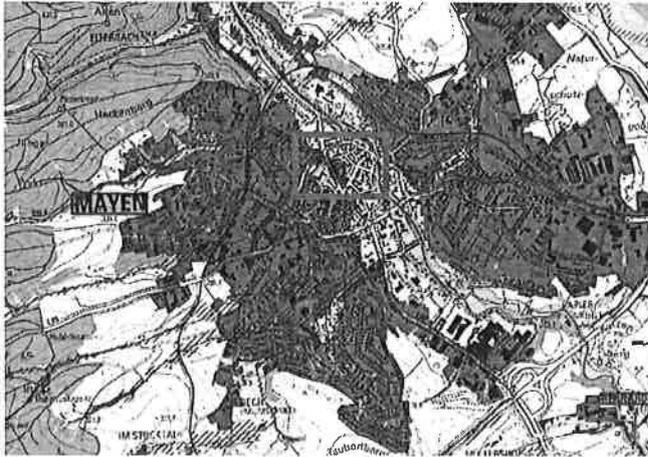
Es fanden bereits erste Gespräche mit der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, der Stadt Mayen und dem Landesbetrieb Mobilität RLP bzgl. der Wehrumgestaltung am Brückentor Mayen statt. Die Umgestaltung hat das Ziel, die Nette für Fische und sonstige Gewässerlebewesen wieder durchgängig zu gestalten. Im Zuge dieser Maßnahme wäre es eine Option, hier auch eine naturnahe und gestalterische Uferaufwertung an der Nette zu prüfen.

Ich weise darauf hin, dass nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) alle Geländeänderungen und jegliche baulichen Anlagen innerhalb eines 40-m-Bereiches zum Gewässer II. Ordnung einer vorherigen wasserrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Kreisverwaltung bedürfen. Diese wasserrechtliche Genehmigung ist auch dann erforderlich, wenn keine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung oder anderen Rechtsvorschriften zu erteilen ist.

Zudem befindet sich ein Teil des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Nette. Für Bauvorhaben in diesem Gebiet ist eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 WHG erforderlich.

Die Überschwemmungskarten finden Sie unter dem LINK: <https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/uesg/>.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:



Für die Stadt Mayen liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/servlet/is/8960/> (Name: HochwasserinfopaketeRLP und Passwort: DownloadHWIP). Diese sollte bei der Stadtentwicklung und geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Das Plangebiet in der Stadt Mayen ist von Überflutungen nach Starkregen gefährdet.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten bei der Planung berücksichtigt werden. Bei Neu- und Umbauten sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u.a. ergriffen werden, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Ortschaft ermöglichen. Neubauten sollten in einer, an mögliche Überflutungen angepassten, Bauweise errichtet werden. Auch die Ergebnisse des Hochwasservorsorgekonzepts für die Stadt Mayen sollten bei der Planung der Stadtentwicklung berücksichtigt werden.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

Aus Sicht der Allgemeinen Wasserwirtschaft stellt die SGD Nord fest, dass nordöstlich des Sanierungsgebiets die Nette, ein Gewässer II. Ordnung verläuft. Eine mögliche Aufwertung des Netteufers wird sehr begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass Gewässer in einem naturnahen Zustand erhalten oder zu diesem entwickelt werden sollen. Es wird festgestellt, dass die Nette die Gütestufe 6 („sehr stark verändert“) aufweist, das auf die vorhandene Uferbefestigung zurückzuführen ist und eine natürliche Entwicklung der Nette verhindert.

Die SGD Nord empfiehlt, im Rahmen der Stadtsanierung eine Uferöffnung der Nette mit naturnaher Neugestaltung zu überprüfen und damit insgesamt für Bürgerinnen und Bürger



erlebbarer zu gestalten. Es wird zudem auf das Förderprogramm „Aktion Blau Plus“ mit einer bis zu 90 %-igen Förderquote hingewiesen.

Es wird auf gemeinsame Gespräche zwischen der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, der Stadt Mayen und dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz hingewiesen, bei denen die Möglichkeiten einer Wehrumgestaltung am Brückentor Mayen eruiert wurde. In diesem Kontext wird angeregt, eine naturnahe und gestalterische Uferaufwertung an der Nette zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 31 Landeswassergesetz alle Geländeänderungen und jegliche Bauliche Anlagen innerhalb eines 40-m-Bereiches zum Gewässer II. Ordnung einer vorherigen Wasserrechtlichen Genehmigung durch die Kreisverwaltung bedürfen.

Das Sanierungsgebiet befindet sich außerdem in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Für Bauvorhaben ist eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 WHG erforderlich. Zudem liegt für die Stadt Mayen eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor. Das Sanierungsgebiet ist daher von Überflutungen nach Starkregen gefährdet. Mögliche Gefährdungen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zur Strukturgröße der Nette, zur Gestaltung von Gewässern, zum Förderprogramm „Aktion Blau Plus“ sowie zu den zu berücksichtigenden Gesetze im Rahmen von Bauvorhaben in Gewässernähe werden zur Kenntnis genommen.

Eine mögliche naturnahe Ufergestaltung mit Zugang zur Nette für eine bessere Erlebbarkeit nördlich der Parkplätze Am Mühlenturm ist denkbar. Die Idee zur Neugestaltung des Net-teufers ist bereits im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (S. 88) dargestellt. Diese Idee kann um den Hinweis, dass im Rahmen der Detailplanung und nach Vorliegen der Gelände Vermessung eine Uferöffnung konkret geprüft wird, ergänzt werden.

Die Hinweise zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet und der Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sollten in die Planunterlagen der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB unter den Punkt 2. Allgemeine Grundlagen als weitere Planungsvorgaben aufgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Mayen beschließt, die o.g. Hinweise zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet und der Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten in die Planunterlagen aufzunehmen.



In die Planunterlagen wird der Hinweis aufgenommen, dass eine mögliche Uferöffnung zur Nette im Rahmen der konkreten Freiraumplanung der Parkfläche nördlich Am Mühlenturm geprüft wird.

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Gemäß den Angaben im Bodenschutzkataster befindet sich im Plangebiet auf der Parzelle 473/16 der Altstandort „Ehem. ED-Tankstelle Geisbüsch, Mayen, Habsburgring 35“ mit der Reg.-Nr. 137 00 068-5001. Die ehem. Tankstelle wurde laut Katasterangaben zurückgebaut und dabei festgestellte Bodenverunreinigungen durch Bodenaustausch saniert. Die Fläche ist nun als nicht alllastverdächtig eingestuft.

Allerdings besteht immer ein gewisses Restrisiko, dass ggf. etwaige kleinräumige Untergrund Verunreinigungen nicht entdeckt wurden. Für den Fall einer Nutzungsänderung oder von Tiefbaumaßnahmen sollte daher im Vorfeld eine Abstimmung mit der SGD Nord über ggf. erforderliche Gefahrerforschungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Abwägung:

Der Hinweis für das Grundstück Habsburgring 35 als Altstandort einer ehemaligen Tankstelle und das damit verbundene mögliche Restrisiko über nicht entdeckte Verunreinigungen sollte in die Planunterlagen aufgenommen werden. Das Areal wird im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept als Potenzial für eine bauliche Nachverdichtung gewertet. Mögliche Planungshürden sollten im vorliegenden Konzept daher aufgeführt werden. Weitere Untersuchungen sind im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens mit der SGD Nord abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Mayen beschließt, die Hinweise über den Altstandort einer ehemaligen Tankstelle und eventuelle Bodenverunreinigungen auf dem Grundstück Habsburgring 35 in die Planunterlagen aufzunehmen.

4. Abschließende Beurteilung

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

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

Von: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 15:32
An: Henning-Prehl, Claudia; Heilmayer, Jürgen
Betreff: WG: Förderprogramm 'Nördliche Innenstadt - Erweiterung'

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Von: Waldhans, Sebastian [mailto:Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de] **Im Auftrag von** Bauleitplanung
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 11:51
An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Cc: 'info@kvmyk.de' <info@kvmyk.de>; 'dorothea.langowski@kvmyk.de' <dorothea.langowski@kvmyk.de>; 'Lisa.Hartmuth@kvmyk.de' <Lisa.Hartmuth@kvmyk.de>; 'Alfred.Geisen@kvmyk.de' <Alfred.Geisen@kvmyk.de>; Hackenberg, Norbert <Norbert.Hackenberg@sgdnord.rlp.de>
Betreff: Förderprogramm 'Nördliche Innenstadt - Erweiterung'

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihr Schreiben vom 20.07.2020, mit dem Aktenzeichen 3-3,1/bfr;

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:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das im des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ grundsätzliche Ziel ist u.a. eine Nachnutzung mindergenutzter Liegenschaften und Schließung von Baulücken und somit eine Nachverdichtung der Flächen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Weiteres Ziel des Städteförderprogramms sind Klimafolgenanpassungen sowie die Entwicklung eines attraktiven und durchgrüntem innerstädtischen Quartiers durch z. B. Fassadenbegrünungen oder die Pflanzung einzelner Bäume und Sträucher, und damit eine Vernetzung der wenigen Grünflächen oder eine Verknüpfung mit den begrüntem Randzonen. Dies ist wasserwirtschaftlich zu begrüßen.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft

Nordöstlich des vorgesehenen Sanierungsgebietes verläuft die Nette (Gewässer II. Ordnung).

Wie im Erläuterungsbericht beschrieben, findet die Nette im Planbereich keinen Einklang zum Städtebild bzw. zur Erlebbarkeit des Gewässers für die Mayener Bürger. Daher wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine mögliche Aufwertung des Netteufers sehr begrüßt.

Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen nach den Wassergesetzen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen, so weit wie möglich, wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Die Nette ist nach der Strukturgütekartierung im Geltungsbereich „sehr stark verändert“, also in der Gütestufe 6. Ein Grund für eine so schlechte Strukturgüteklasse ist die vorhandene Uferfestigung, welche eine natürliche Entwicklung der Nette verhindert.

Im Zuge einer Stadtsanierung ist daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht auch eine Prüfung zu empfehlen, ob die Ufer der Nette naturnäher aufgeweitet und für die Bürger erlebbar gestaltet werden können. Dies ermöglicht der Nette eine natürlichere Entwicklung.

Die Stadt Mayen hat die Möglichkeit im Rahmen der „Aktion Blau Plus“ eine bis zu 90 %-ige Förderung zu erhalten, sofern die entsprechenden naturfernen Gewässerabschnitte renaturiert würden. Neben der Förderung der Gewässerökologie würde eine solche Maßnahme auch zu einer Verbesserung des Städtebildes und des Wohnumfeldes beitragen.

Es fanden bereits erste Gespräche mit der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, der Stadt Mayen und dem Landesbetrieb Mobilität RLP bzgl. der Wehrumgestaltung am Brückentor Mayen statt. Die Umgestaltung hat das Ziel, die Nette für Fische und sonstige Gewässerlebewesen wieder durchgängig zu gestalten. Im Zuge dieser Maßnahme wäre es eine Option, hier auch eine naturnahe und gestalterische Uferaufwertung an der Nette zu prüfen.

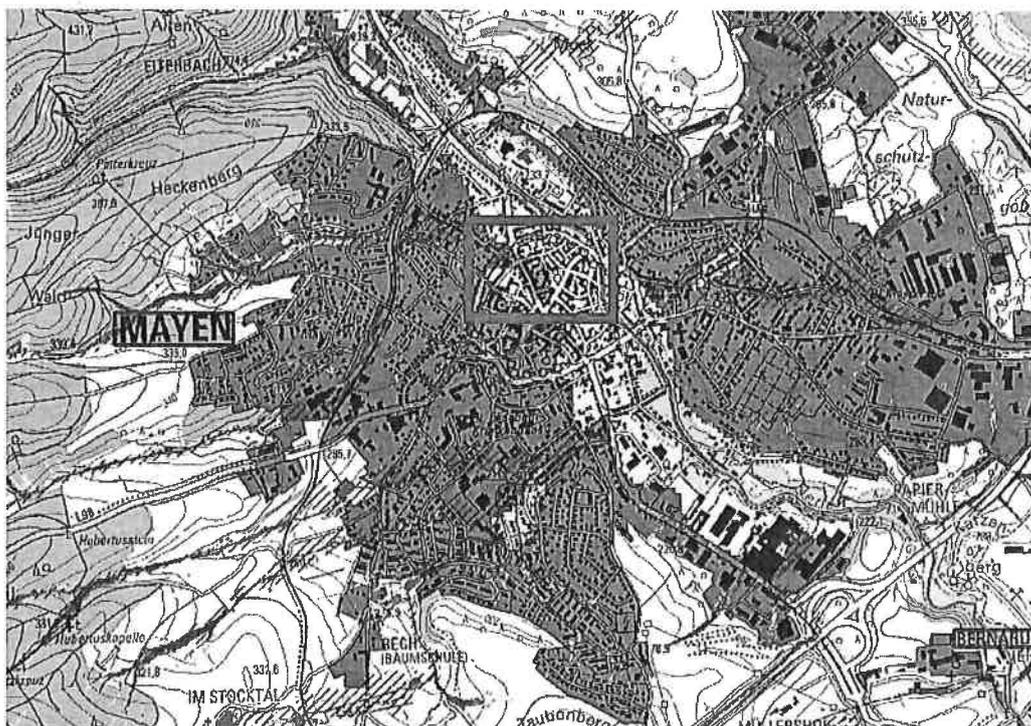
Ich weise darauf hin, dass nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) alle Geländeänderungen und jegliche baulichen Anlagen innerhalb eines 40-m-Bereiches zum Gewässer II. Ordnung einer vorherigen wasserrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Kreisverwaltung bedürfen. Diese wasserrechtliche Genehmigung ist auch dann erforderlich, wenn keine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung oder anderen Rechtsvorschriften zu erteilen ist.

Zudem befindet sich ein Teil des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Nette. Für Bauvorhaben in diesem Gebiet ist eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 WHG erforderlich.

Die Überschwemmungsgebietskarten finden Sie unter dem LINK: <https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/uesg/>.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Für die Stadt Mayen liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/servlet/is/8960/> (Name: HochwasserinfopaketeRLP und Passwort: DownloadHWIP). Diese sollte bei der Stadtentwicklung und geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Das Plangebiet in der Stadt Mayen ist von Überflutungen nach Starkregen gefährdet.



Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten bei der Planung berücksichtigt werden. Bei Neu- und Umbauten sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u.a. ergriffen werden, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Ortschaft ermöglichen. Neubauten sollten in einer, an mögliche Überflutungen angepassten, Bauweise errichtet werden. Auch die Ergebnisse des Hochwasservorsorgekonzepts für die Stadt Mayen sollten bei der Planung der Stadtentwicklung berücksichtigt werden.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-bo-den/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Gemäß den Angaben im Bodenschutzkataster befindet sich im Plangebiet auf der Parzelle 473/16 der Altstandort „Ehem. ED-Tankstelle Geisbüsch, Mayen, Habsburgring 35“ mit der Reg.-Nr. 137 00 068-5001. Die ehem. Tankstelle wurde laut Katasterangaben zurückgebaut und dabei festgestellte Bodenverunreinigungen durch Bodenaustausch saniert. Die Fläche ist nun als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Allerdings besteht immer ein gewisses Restrisiko, dass ggf. etwaige kleinräumige Untergrund Verunreinigungen nicht entdeckt wurden. Für den Fall einer Nutzungsänderung oder von Tiefbaumaßnahmen sollte daher im Vorfeld eine Abstimmung mit der SGD Nord über ggf. erforderliche Gefahrerforschungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

4. Abschließende Beurteilung

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

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

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.



2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 25.08.2020

Betreff	Archäologischer Sachstand
Planungsinhalt	Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des mittelalterlichen Stadtkerns von Mayen. Teile des Planungsgebietes waren bereits in der Antike besiedelt. Entsprechend können bei Bodeneingriffen archäologische Befunde zu Tage treten, die vor einer Zerstörung bauvorbereitend oder baubegleitend untersucht werden müssen. Wir bitten darum, diesen Aspekt bei den weiteren Planungen, insbesondere bei Vorhaben mit Bodeneingriffen unbedingt zu berücksichtigen.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt**

Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind bei Detailplanungen zu berücksichtigen. Unsere endgültige Stellungnahme kann lediglich im Planungsverfahren auf Objektebene, aus dem die genaue Örtlichkeit, die Art und der Umfang von Erdarbeiten hervorgehen, abgegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass eine Baumaßnahme in diesem Bereich für einen Bauherrn wegen eventuell notwendiger archäologischer Untersuchungen nach §21 Abs. 3 DSchG RLP mit finanziellen Mehraufwendungen verbunden sein kann. Gemäß §2 Abs. 3 DSchG RLP ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen.

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.

Es wird mitgeteilt, dass Teile des Plangebiets bereits in der Antike besiedelt waren und daher bei Bodeneingriffe archäologische Befunde zu Tage treten können, die vor Zerstörung bauvorbereitend oder baubegleitend untersucht werden müssen. Es wird darum gebeten, dies im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

Im Bereich des Plangebiets sind archäologische Fundstellen bekannt, die im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind. Zudem wird darauf hingewiesen, dass dem Bauherrn wegen eventuell notwendiger archäologischer Untersuchungen ein finanzieller Mehraufwand entstehen kann. Die Direktion Landesarchäologie ist im Rahmen des weiteren Planungsverfahren zu beteiligen.

Es wird zudem mitgeteilt, dass sich diese Stellungnahme ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie bezieht. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sowie der Direktion Landesdenkmalpflege muss gesondert eingeholt werden.



Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Sie betreffen spätere Planungen. Vor Durchführung von Erdarbeiten innerhalb des Plangebiets wird in jedem Fall die Direktion Landesarchäologie beteiligt. Die Information über die archäologischen Fundstellen sollte zudem in die Planunterlagen als Hinweis aufgenommen werden. Die Stellungnahmen der der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sowie der Direktion Landesdenkmalpflege wurden gesondert eingeholt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Mayen beschließt, die o.g. dargestellten Hinweise über die archäologischen Fundstellen in die Planunterlagen aufzunehmen.

**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 | Außenstelle Koblenz
 Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Stadtverwaltung Mayen
 Postfach 19 53
 56709 Mayen

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2020_0751 . 1 (bitte immer angeben)	20.07.2020 3-3.1/bfr	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	25.08.2020

Gemarkung **Mayen**

Projekt **"Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung",
 "Lebendige Zentren"**

hier: **Beteiligung gem. §139 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Planungsinhalt : Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Der Planungsbereich befindet sich innerhalb des mittelalterlichen Stadtkerns von Mayen. Teile des Planungsgebietes waren bereits in der Antike besiedelt. Entsprechend können bei Bodeneingriffen archäologische Befunde zu Tage treten, die vor einer Zerstörung bauvorbereitend oder baubegleitend untersucht werden müssen. Wir bitten darum, diesen Aspekt bei den weiteren Planungen, insbesondere bei Vorhaben mit Bodeneingriffen unbedingt zu berücksichtigen.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind bei Detailplanungen zu berücksichtigen. Unsere endgültige Stellungnahme kann lediglich im Planungsverfahren auf Objektebene, aus dem die genaue Örtlichkeit, die Art und der Umfang von Erdarbeiten hervorgehen, abgegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass eine Baumaßnahme in diesem Bereich für einen Bauherrn wegen eventuell notwendiger archäologischer Untersuchungen nach §21 Abs. 3 DSchG RLP mit finanziellen Mehraufwendungen verbunden sein kann. Gemäß §2 Abs. 3 DSchG RLP ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen.

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Achim Schmidt', with a long horizontal flourish extending to the right.

Achim Schmidt



3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 30.07.2020

Das Vorhaben wurde seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren muss die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte nicht mehr beteiligt werden.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz wurden gesondert angeschrieben. Die Direktion Landesarchäologie hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

Andrea Gros, Stadt-Land-plus GmbH

Von: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. Juli 2020 10:19
An: Henning-Prehl, Claudia; Franzen, Benjamin
Betreff: WG: Mayen, „Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung“, Förderprogramm „Lebendige Zentren“

Von: Poschmann, Markus (GDKE) [mailto:markus.poschmann@gdke.rlp.de]
Gesendet: Donnerstag, 30. Juli 2020 07:35
An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Cc: von Berg, Axel (GDKE) <axel.vonberg@gdke.rlp.de>; Schwab, Michael (GDKE) <Michael.Schwab@gdke.rlp.de>; Melzer, Karin (GDKE) <karin.melzer@gdke.rlp.de>
Betreff: Mayen, „Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung“, Förderprogramm „Lebendige Zentren“

Mayen, „Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung“, Förderprogramm „Lebendige Zentren“
Ihr Zeichen: 3-3.1/bfr
Ihr Schreiben vom: 20.07.2020

Sehr geehrter Herr Franzen,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



--
Markus Poschmann
Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Telefax 0261 6675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de



4. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Am Wasserturm 5a, 56727 Mayen, Schreiben ohne Datum, eingegangen am 22.08.2020

zu der von der Stadt Mayen beabsichtigten neuen stadtebaulichen Sanierungsmaßnahme möchten wir für die Vorbereitung der Sanierungssatzung folgende Hinweise geben:

Gemäß der "Vorbereitenden Untersuchungen" (Quelle, Vorabzug vom 24.07.2020, Download www.mayen.de) wird derzeit die Abwicklung des Sanierungsverfahrens als vereinfachtes Verfahren nach § 142 (2) BauGB empfohlen.

Hierbei ist im Gegensatz zum klassischen Verfahren keine Wertermittlung der sanierungsbedingten Werterhöhung notwendig, die Mitwirkung des Gutachterausschusses also nicht erforderlich.

Sollte sich aber doch für ein anderes Verfahren entschieden werden und Sie uns mit der Bewertung beauftragen wollen, bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme bzgl. Terminplanung und vorzulegender Unterlagen

Bei Abschluss des Verfahrens wurde dann ggf. eine Wertermittlung nach § 154 BauGB erforderlich, damit von den Eigentümern der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke Ausgleichsbeträge erhoben werden können, die der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes ihrer Grundstücke entsprechen

Bei der Abgrenzung des Sanierungsgebiets sollte dann ggf. in Hinblick auf diese Ausgleichsbeträge darauf geachtet werden, dass es für die von innen und von außen an die Sanierungsgebietsgrenze anstoßenden Grundstücke nicht auf Grund eines unzumutbaren Zuschnitts des Gebiets zu unbilligen Ungleichbehandlungen kommt.

Wir sind gerne bereit, Sie bei der Vorbereitung der Abgrenzung des Sanierungsgebiets im Hinblick auf die Erhebung der Ausgleichsbeträge bzw. die damit verbundenen bewertungstechnischen Fragen zu unterstützen.

Sollten im Rahmen der Sanierung, wie unter 8.22 der "Vorbereitenden Untersuchungen" angeregt, Bodenordnungsmaßnahmen notwendig werden, steht das Vermessungs- und Katasteramt ebenfalls gerne als Ansprechpartner zur Verfügung

Das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück nimmt Bezug auf die im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgeschlagene Empfehlung, die Sanierung im vereinfachten Verfahren nach § 142 (2) BauGB durchzuführen. Hierbei würde keine Wertermittlung der sanierungsbedingten Werterhöhung notwendig werden. Sofern jedoch nicht



der Empfehlung gefolgt wird und ein anderes Verfahren angestrebt wird und das Vermessungs- und Katasteramt mit einer Bewertung beauftragt werden sollte, wird um frühzeitige Kontaktaufnahme gebeten. Es werden Hinweise bezüglich ggf. zu erhebender Ausgleichsbeiträge im umfassenden Sanierungsverfahren und damit verbunden der Abgrenzung des Sanierungsgebiets gegeben. Zudem wird die Beratung bezüglich Bodenordnungsmaßnahmen und der Abgrenzung des Sanierungsgebiets seitens des Vermessungs- und Katasteramts angeboten.

Abwägung:

Der Rat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 den Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts beraten und beschlossen. Damit stimmt er auch der Empfehlung zur Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren zu. Ein Beschluss der Sanierungssatzung steht noch aus, wird aber aller Voraussicht nach im vereinfachten Sanierungsverfahren erfolgen.

Hinsichtlich eventueller Bodenordnungsmaßnahmen ist festzustellen, dass im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept keine derartigen Maßnahmen vorgesehen sind.

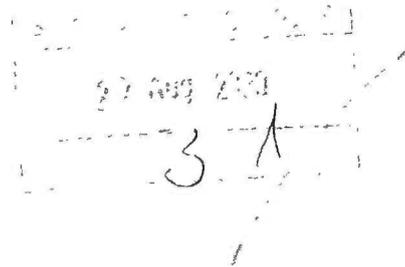
Die Hinweise werden ansonsten zur Kenntnis genommen und unter Umständen berücksichtigt. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück
Am Wasserturm 5a | 56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen
Rosengasse 2

56727 Mayen



Am Wasserturm 5a
56727 Mayen
Telefon 02651 9582-0
Telefax 02651 9582-400
vermka-oeh@vermkv.rlp.de
www.vermkv.rlp.de

Mein Aktenzeichen
GW 184912/2020
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner(In) / E-Mail
Andreas Fisang
andreas.fisang@vermkv.rlp.de

Telefon / Fax
02651 9582-237

**Förderprogramm „Lebendige Zentren“ „Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung“
Mayen; Vorbereitende Untersuchungen; Beteiligung nach § 139 (2) i.V.m. § 4
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der von der Stadt Mayen beabsichtigten neuen stadtebaulichen Sanierungsmaßnahme möchten wir für die Vorbereitung der Sanierungssatzung folgende Hinweise geben:

Gemäß der "Vorbereitenden Untersuchungen" (Quelle: Vorabzug vom 24.07.2020, Download www.mayen.de) wird derzeit die Abwicklung des Sanierungsverfahrens als vereinfachtes Verfahren nach § 142 (2) BauGB empfohlen.

Hierbei ist im Gegensatz zum klassischen Verfahren keine Wertermittlung der sanierungsbedingten Werterhöhung notwendig, die Mitwirkung des Gutachterausschusses also nicht erforderlich.

Sollte sich aber doch für ein anderes Verfahren entschieden werden und Sie uns mit der Bewertung beauftragen wollen, bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme bzgl. Terminplanung und vorzulegender Unterlagen

1/2

Weiterer Dienstort:
Hullstraße 7-9
55469 Simmern
Telefon 02651 9582-0
Telefax 02651 9582-400

Geschäftszeiten
Montag – Freitag 8 00 – 13 00 Uhr
und nach Vereinbarung

Wir liefern die GeoBasis
 **VermKV**

Bei Abschluss des Verfahrens wurde dann ggf eine Wertermittlung nach § 154 BauGB erforderlich, damit von den Eigentümern der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke Ausgleichsbeträge erhoben werden können, die der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes ihrer Grundstücke entsprechen

Bei der Abgrenzung des Sanierungsgebiets sollte dann ggf in Hinblick auf diese Ausgleichsbeträge darauf geachtet werden, dass es für die von innen und von außen an die Sanierungsgebietsgrenze anstoßenden Grundstücke nicht auf Grund eines unzumutbaren Zuschnitts des Gebiets zu unbilligen Ungleichbehandlungen kommt.

Wir sind gerne bereit, Sie bei der Vorbereitung der Abgrenzung des Sanierungsgebiets im Hinblick auf die Erhebung der Ausgleichsbeträge bzw die damit verbundenen bewertungstechnischen Fragen zu unterstützen.

Sollten im Rahmen der Sanierung, wie unter 8 22 der "Vorbereitenden Untersuchungen" angeregt, Bodenordnungsmaßnahmen notwendig werden, steht das Vermessungs- und Katasteramt ebenfalls gerne als Ansprechpartner zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Fischer
Vorsitzender des Gutachterausschusses

Bei Abschluss des Verfahrens würde dann ggf eine Wertermittlung nach § 154 BauGB erforderlich, damit von den Eigentümern der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke Ausgleichsbeträge erhoben werden können, die der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes ihrer Grundstücke entsprechen

Bei der Abgrenzung des Sanierungsgebiets sollte dann ggf in Hinblick auf diese Ausgleichsbeträge darauf geachtet werden, dass es für die von innen und von außen an die Sanierungsgebietsgrenze anstoßenden Grundstücke nicht auf Grund eines unzumutbaren Zuschnitts des Gebiets zu unbilligen Ungleichbehandlungen kommt

Wir sind gerne bereit, Sie bei der Vorbereitung der Abgrenzung des Sanierungsgebiets im Hinblick auf die Erhebung der Ausgleichsbeträge bzw. die damit verbundenen bewertungstechnischen Fragen zu unterstützen.

Sollten im Rahmen der Sanierung, wie unter 8 22 der "Vorbereitenden Untersuchungen" angeregt, Bodenordnungsmaßnahmen notwendig werden, steht das Vermessungs- und Katasteramt ebenfalls gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Fischer
Vorsitzender des Gutachterausschusses



5. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt, Schreiben vom 03.08.2020

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Durch das Vorhaben werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Abwägung:

Der Hinweis bezüglich durch den Bahnbetrieb entstehende Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen seitens der Deutsche Bahn AG ansonsten keine Bedenken gegenüber dem Planvorhaben.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße
10 • 60327 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Mayen
Postfach 1953

56709 Mayen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Constanze Wagner
Tel.: 069 265-29586
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R-O4-M(E)

TÖB-FFM-20-83913/Wg
Ihr Schreiben vom: 20.07.2020
Ihr Zeichen: 3-3.1/bfr
Bearbeiter: Benjamin Franzen

03.08.2020

Förderprogramm „Lebendige Zentren“ – Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung Mayen
Beteiligung gemäß § 139 Abs. 2 BauGB

Bahnstrecke 3005: Andernach – Gerolstein, ca. Bahn-km 24,4 bis 24,7 links der Bahn

Sehr geehrter Herr Franzen,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Durch das Vorhaben werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

03.08.2020

03.08.2020

X

X

i. V.
Signiert von: Dennis Trobisch

i. A.
Signiert von: Constanze Wagner

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





6. Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz, Stiftsplatz 2, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 28.08.2020

nach Rücksprache in unserem Haus, können wir Ihnen mitteilen, dass gegen das o.g. Förderprogramm unsererseits zuzeit keine Bedenken bestehen.

Eine endgültige Stellungnahme ist derzeit jedoch nicht möglich, da nicht bekannt ist, welche Gewebeansiedlungen geplant sind und inwieweit Belange des Einzelhandels tangiert werden können.

Wir bitten daher weiterhin in das Verfahren eingebunden zu bleiben.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Er betrifft spätere Einzelplanungen. **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

Der Handel
Alles fürs Leben



**Handelsverband
Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz**

Handelsverband - Stiftsplatz 2 - 67655 Kaiserslautern

Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 3
z.H. Herrn Franzen
Rathaus Rosengasse 2

56727 Mayen

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

- Zweigstelle Kaiserslautern -

Stiftsplatz 2
67655 Kaiserslautern
Tel.: 0631 / 89977
Fax: 0631 / 93214
Email: buero-kl@ehv-mrp.de

Kaiserslautern, 28.08.2020 TS -
SRG

per Fax: 02651/ 8853000

Ihr Zeichen: 3-3.1/bfr

**Förderprogramm >Lebendige Zentren<
>Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung< Mayen**

Hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 139 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Franzen,

nach Rücksprache in unserem Haus, können wir Ihnen mitteilen, dass gegen das o.g. Förderprogramm unsererseits zuzelt keine Bedenken bestehen.

Eine endgültige Stellungnahme ist derzeit jedoch nicht möglich, da nicht bekannt ist, welche Gewebeansiedlungen geplant sind und inwieweit Belange des Einzelhandels tangiert werden können.

Wir bitten daher weiterhin in das Verfahren eingebunden zu bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

S. Ratasewitz
Assessorin S. Ratasewitz

Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e.V.
1. Vorsitzender: Jan Sebastian, Sitz: Mainz
Vereinsregister: AG Mainz 40732
Steuer-Nr.: 31/680/5222/7



7. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.08.2020

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.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Es ist kein Beschluss erforderlich.**



**Handwerkskammer
Koblenz**

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, 24.08.2020

**Ihr Schreiben vom 20.07.2020,
Förderprogramm „Leben die Zentren“ „Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung“, Mayen**

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

Handwerkskammer Koblenz

Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz
www.hwk-koblenz.de

Telefon 0261/398-0
Telefax 0261/398-398
hwk@hwk-koblenz.de

Sparkasse Koblenz
IBAN: DE78 5705 0120 0000 0043 09
SWIFT-BIC: MALADE51KOB

Volksbank Koblenz Mittelrhein eG
IBAN: DE19 5709 0000 1599 9400 00
SWIFT-BIC: GENODE51KOB



8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Moselweiser Straße 70, 56073 Koblenz, E-Mail vom 25.08.2020

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:

Im Sanierungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Telekommunikationslinien können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Sollten Änderungen an unseren Telekommunikationslinien im Sanierungsgebiet notwendig werden, sind uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten.

Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom Deutschland GmbH abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom Deutschland GmbH benötigen wir eine Vorlaufzeit von mindestens 3 Monaten.

Fragen der Kostenerstattung sind rechtzeitig vor Baubeginn in Form einer Kostenübernahmevereinbarung mit Ihnen zu regeln.

Rein vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns als Träger öffentlicher Belange abzustimmen sind.

Wir bitten zu veranlassen, dass uns als Vertreter der Telekom Deutschland GmbH die endgültige Satzung übersandt wird.

Sollten sich bei der Planung Änderungen ergeben bitten wir um kurzfristige Mitteilung, damit wir prüfen können ob und gegebenenfalls welche unserer Telekommunikationslinien betroffen sind. Wir behalten uns dann weitere Stellungnahmen vor.



Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Diese beabsichtigt im Plangebiet aber aktuell keine Maßnahmen. Weitere Angaben können erst bei konkreten Bauvorhaben gemacht werden. Es wird darum gebeten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, einen mit der Telekom Deutschland GmbH abgestimmten Bauablaufzeitenplan aufzustellen.

Es werden weitere Hinweise zum konkreten Bauvorhaben und der Kostenerstattung gemacht. Es wird zudem um die Übersendung der Sanierungssatzung gebeten.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen insbesondere spätere durchzuführende Baumaßnahmen. Bei konkreten Bauvorhaben wird das Unternehmen entsprechend erneut beteiligt.

Im Rahmen der Aufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) lässt die Planreife der einzelnen dargestellten Projekte es zum aktuellen Zeitpunkt nicht zu, einen konkreten Bauablaufzeitenplan aufzustellen. Diese wären im Zuge der einzelnen konkreten Baumaßnahmen aufzustellen. Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK ist es zudem nicht möglich, eine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bauablaufzeitenplans vorzuschreiben. Eine zeitliche Einordnung der Einzelmaßnahmen ist der Prioritätenliste, die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht zu finden ist, zu entnehmen.

Nach Vorliegen der Sanierungssatzung und bei Durchführung konkreter Bauvorhaben wird der Telekom Deutschland GmbH die vom Stadtrat beschlossene Sanierungssatzung übergeben. Die Planunterlagen werden zudem auf der stadteigenen Internetseite zum Download zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Mayen beschließt, nach Aufstellung der Sanierungssatzung, diese der Telekom Deutschland GmbH zur Verfügung zu stellen.

Der Bitte einen Bauablaufzeitenplan für die Gesamtmaßnahme aufzustellen und für die einzelnen Baumaßnahmen vorzuschreiben, wird nicht entsprochen. Grundsätzlich werden die Versorger in der Planungsphase zu den einzelnen Projekten eingebunden.

Andrea Gros, Stadt-Land-plus GmbH

Von: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 15:34
An: Henning-Prehl, Claudia; Heilmayer, Jürgen
Betreff: WG: 3-3.1/bfr, Erweiterung Sanierungsgebiet, Förderprogramm „Lebendige Zentren“

Anlagen: 20200825 SV Mayen Erw. Sanierungsgebiet.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Von: WolffM@telekom.de [mailto:WolffM@telekom.de]
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 08:14
An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Betreff: 3-3.1/bfr, Erweiterung Sanierungsgebiet, Förderprogramm „Lebendige Zentren“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu obigem Betreff.

Mit freundlichen Grüßen
Michael Wolff

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
Michael Wolff
PTI 14, Ref. PBB
Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen
+49 2651 980-455 (Tel.)
+49 391 580 235 246 (Fax)
+49 170 7822963 (Mobil)
E-Mail: wolffm@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PTI 14, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen

Postfach 1953

56709 Mayen

per E-Mail: fachbereich3@mayen.de

REFERENZEN 3-3.1/bfr vom 20.07.2020
ANSPRECHPARTNER Michael Wolff (wolffm@telekom.de)
TELEFONNUMMER +49 2651 980-455
DATUM 25.08.2020
BETRIFFT Förderprogramm „Lebendige Zentren“
„Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung“ Mayen
hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 139 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:

Im Sanierungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Telekommunikationslinien können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

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

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

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

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

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

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



DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 2

Sollten Änderungen an unseren Telekommunikationslinien im Sanierungsgebiet notwendig werden, sind uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten.

Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom Deutschland GmbH abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom Deutschland GmbH benötigen wir eine Vorlaufzeit von mindestens 3 Monaten.

Fragen der Kostenerstattung sind rechtzeitig vor Baubeginn in Form einer Kostenübernahmevereinbarung mit Ihnen zu regeln.

Rein vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns als Träger öffentlicher Belange abzustimmen sind.

Wir bitten zu veranlassen, dass uns als Vertreter der Telekom Deutschland GmbH die endgültige Satzung übersandt wird.

Sollten sich bei der Planung Änderungen ergeben bitten wir um kurzfristige Mitteilung, damit wir prüfen können ob und gegebenenfalls welche unserer Telekommunikationslinien betroffen sind. Wir behalten uns dann weitere Stellungnahmen vor.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Jürgen Diekmann

i.A.

Michael Wolff

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

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

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

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

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

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

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



9. PLEDOC GmbH, Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 03.08.2020

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

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

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.

Die PLEdoc GmbH teilt mit, dass keine Versorgungsanlagen im Sanierungsgebiet vorhanden und damit nicht betroffen sind. Bei eventueller Kompensationsmaßnahmen ist das Unternehmen erneut zu beteiligen. Eine Ausdehnung und Erweiterung des Projektbereichs ist mit dem Unternehmen abzustimmen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei konkreten Bauvorhaben wird das Unternehmen entsprechend erneut beteiligt.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

Stadt Mayen
Stadtverwaltung
Benjamin Franzen
Rosengasse 2
56727 Mayen

zuständig Matthias Denisiuk
Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
3-3.1/bfr	20.07.2020	OGE	20200800058	03.08.2020

Förderprogramm »Lebendie Zentren« »Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung« der Stadt Mayen Beteiligungsverfahren gemäß §139 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

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**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)

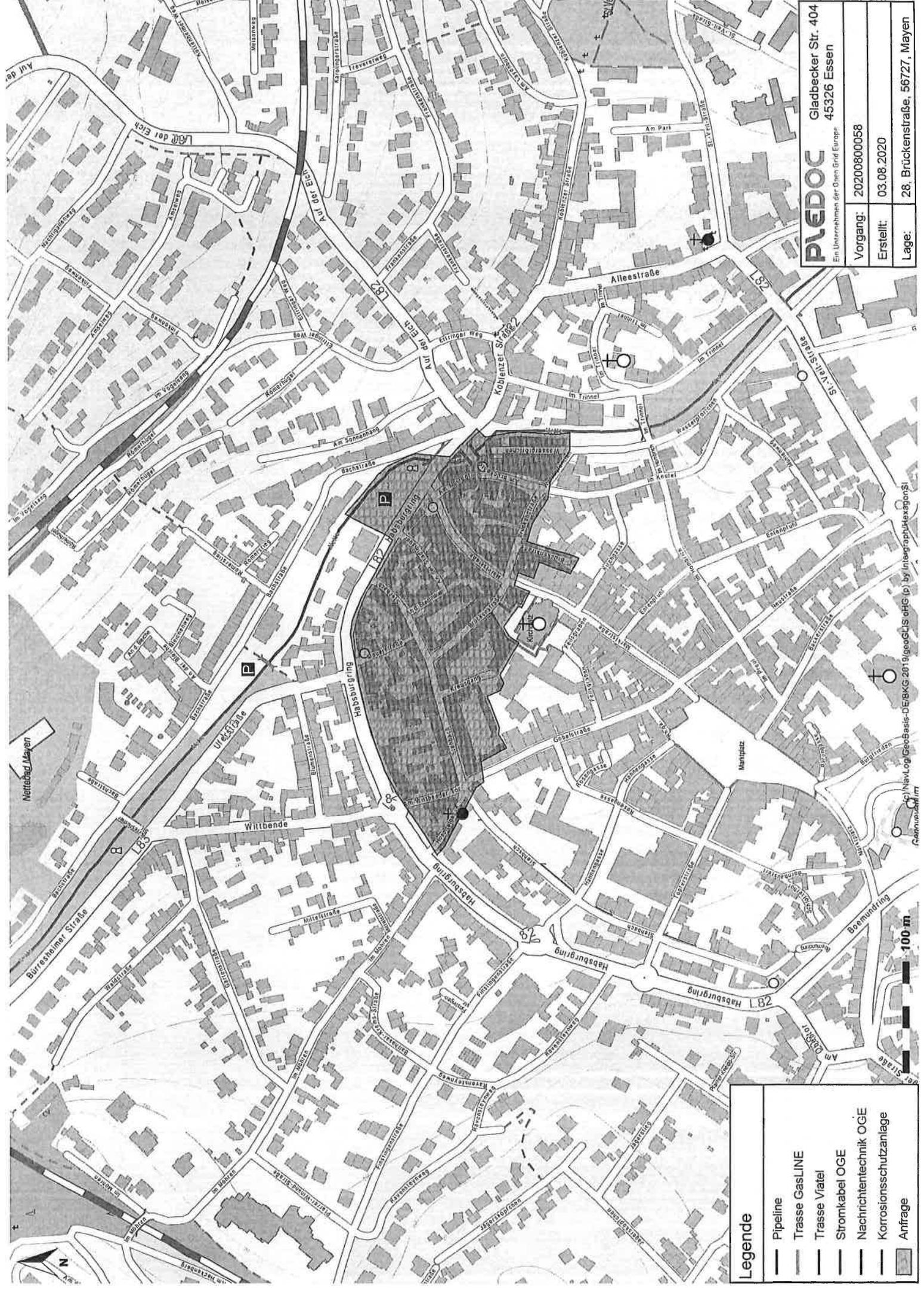
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020





PLEDOC
 Ein Unternehmen der Deen Grid Europe
 Gladbecker Str. 404
 45326 Essen

Vorgang:	20200800058
Erstellt:	03.08.2020
Lage:	28, Bruckenstraße, 56727, Mayen

Legende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Trasse Viatel
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage



10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 20.08.2020

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.07.2020.

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.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Er betrifft die spätere Bauausführung. **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

Andrea Gros, Stadt-Land-plus GmbH

Von: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. August 2020 09:43
An: Henning-Prehl, Claudia
Betreff: WG: Stellungnahme S00882680, VF und VF KD, Stadt Mayen, 3-3.1/bfr, Förderprogramm "Lebende Zentren", Nordöstliche Innestadt - Erweiterung

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com]
Gesendet: Donnerstag, 20. August 2020 14:50
An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Betreff: Stellungnahme S00882680, VF und VF KD, Stadt Mayen, 3-3.1/bfr, Förderprogramm "Lebende Zentren", Nordöstliche Innestadt - Erweiterung

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

Stadtverwaltung Mayen - Stadtverwaltung - Benjamin Franzen
Rosengasse 2
56727 Mayen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00882680

E-Mail: TDRA.SWESchborn@Vodafone.com

Datum: 20.08.2020

Stadt Mayen, 3-3.1/bfr, Förderprogramm "Lebende Zentren", Nordöstliche Innestadt - Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.07.2020.

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.

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.



11. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80 – 82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 15.08.2017

vielen Dank für Ihre Information über den Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für das Städtebaufördergebiet "Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung" der Stadt Mayen.

Im Untersuchungsgebiet, insbesondere in den Maßnahmenbereichen, sind Gas-Netzanlagen unseres Unternehmens vorhanden. In wie weit unsere Netzanlagen von den Planungen betroffen sind, können wir anhand der uns vorliegenden Unterlagen nicht bewerten. Grundsätzlich gilt, dass unsere Netzanlagen weder überbaut noch bepflanzt werden dürfen. Daher bitten wir um Beteiligung an den weiteren Verfahren – vielen Dank.

Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Er betrifft die spätere Bauausführung. **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

Andrea Gros, Stadt-Land-plus GmbH

Von: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 16:37
An: Henning-Prehl, Claudia
Betreff: WG: Förderprogramm "Lebendige Zentren": "Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung", Mayen

Von: Dohr, Tanja [mailto:Tanja.Dohr@enm.de]
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 10:30
An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Betreff: Förderprogramm "Lebendige Zentren": "Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung", Mayen

Ihre Nachricht vom 20.07.2020
Ihr Zeichen: 3-3.1/bfr

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Franzen,

vielen Dank für Ihre Information über den Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für das Städtebaufördergebiet "Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung" der Stadt Mayen.

Im Untersuchungsgebiet, insbesondere in den Maßnahmenbereichen, sind Gas-Netzanlagen unseres Unternehmens vorhanden. In wie weit unsere Netzanlagen von den Planungen betroffen sind, können wir anhand der uns vorliegenden Unterlagen nicht bewerten. Grundsätzlich gilt, dass unsere Netzanlagen weder überbaut noch bepflanzt werden dürfen. Daher bitten wir um Beteiligung an den weiteren Verfahren – vielen Dank.

Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

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



12. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft, Godorfer Straße 186, 50997 Köln, E-Mail vom 29.07.2020

von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

Andrea Gros, Stadt-Land-plus GmbH

Von: Henning-Prehl, Claudia <Claudia.Henning-Prehl@Mayen.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Juli 2020 17:40
An: Franzen, Benjamin
Betreff: WG: Stadt Mayen - Förderprogramm "Lebendige Zenrten" - "Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung" - RMR Aktenzeichen: 20000466
Anlagen: Scan.pdf

Hallo Benni,

bitte einmal ausdrucken und unter Beteiligung TöB / Ordner VU abheften.

Gruß
Claudia

Von: Fachbereich3
Gesendet: Mittwoch, 29. Juli 2020 15:46
An: Henning-Prehl, Claudia <Claudia.Henning-Prehl@Mayen.de>
Betreff: WG: Stadt Mayen - Förderprogramm "Lebendige Zenrten" - "Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung" - RMR Aktenzeichen: 20000466

Von: Göttinger Thomas TGO [<mailto:goettinger@rmr-gmbh.de>]
Gesendet: Mittwoch, 29. Juli 2020 15:40
An: Fachbereich3 <Fachbereich3@Mayen.de>
Betreff: Stadt Mayen - Förderprogramm "Lebendige Zenrten" - "Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung" - RMR Aktenzeichen: 20000466

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Thomas Göttinger

RMR - Abteilung Wegerecht

RMR Aktenzeichen: 20000466

Abteilung TW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln

Telefon: 02236 / 8913-444
Telefax: 02236 / 8913-3-269
Email: wegerecht@rmr-gmbh.de

**Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die
kostenfreie BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de !**

Von: Goettinger@rmr-gmbh.de [mailto:Goettinger@rmr-gmbh.de]

Gesendet: Mittwoch, 29. Juli 2020 15:36

An: Göttinger Thomas TGO

Betreff: Scan from MyMFP

Scan from MyMFP

Es geht sicher oder es geht nicht !

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln
Amtsgericht Köln, HRB 2918
Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz, Andreas Haskamp

Stadtverwaltung • Postfach 1953 • 56709 Mayen

Rhein-Main-Rohrleitungs-
gesellschaft mbH

Postfach 501 740
50977 Köln

RMR
20 000466
nicht betroffen

Eingegangen

23. Juli 2020

RMR

Stadtverwaltung

Rathaus Rosengasse 2
56727 Mayen
www.mayenzeit.de

Auskunft erteilt:
Benjamin Franzen
3.1
fachbereich3@mayen.de

Zimmer: 411
Telefon: 0 26 51 / 88-1503

Datum:
20.07.2020

Ihr Schreiben:

Unser Zeichen:

3-3.1/bfr

Förderprogramm »Lebendige Zentren« »Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung« Mayen

Hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 139 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Dezember 2012 ist die Stadt Mayen mit dem Gebiet »Nordöstliche Innenstadt« in das damalige Förderprogramm »Aktive Stadt- und Ortsteilzentren«, seit 01.01.2020 »Lebendige Zentren« aufgenommen worden. Die Erweiterung des Sanierungsgebietes um das nord-westliche Quartier der Innenstadt wurde vom Stadtrat der Stadt Mayen am 20.06.2018 beschlossen und die Zustimmung des Ministeriums des Innern und für Sport, Rheinland-Pfalz zur Erweiterung des Sanierungsgebietes erfolgte mit Schreiben vom 14. September 2018 unter dem Aktenzeichen 17536:383*Mayen.

Das beauftragte Planungsbüro Stadt-Land-Plus aus Boppard Buchholz hat im Frühjahr 2019 mit der Vorbereitenden Untersuchung begonnen, wobei der Bestand erhoben sowie die Analyse des Gebietes ausgearbeitet und dokumentiert wird.

Am 25.06.2020 hat der Stadtrat über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung, den Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beraten und diese beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

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

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

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

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





13. Stadtverwaltung Mayen, Klimaschutzmanager, Rathaus Rosengasse 2, 56727 Mayen, Schreiben vom 28.08.2020

Die Hoffnungen und Ziele die in Verbindung mit dem Entwicklungskonzept „Lebendige Zentren“ stehen entsprechen in vielen Punkten den Anforderungen des Klimaschutzes. Durch die geplante Aufwertung des Quartiers soll dem bereits bestehendem vermehrten Leerstand entgegengewirkt werden und weiterer zukünftiger Leerstand vermieden werden. Bei der Bekämpfung des Leerstandes bzw. der optimalen Nutzung bestehender Bebauung handelt es sich um eine sehr wirkungsvolle und effektive Klimaschutzmaßnahme. Denn dadurch das Leerstand reduziert wird und vorhandener Wohn- oder Geschäftsraum optimal genutzt wird, kann der bestehende Siedlungsdruck mit geringem Ressourceneinsatz deutlich reduziert werden. Insofern wird durch den im Rahmen des Entwicklungskonzeptes geschaffenen Wohnraum möglicherweise ein Neubaugebiet oder Gewerbegebiet „auf der grünen Wiese“ verhindert. Ein solches Neubaugebiet geht mit großflächiger Versiegelung einher und sehr hohen Energie und Ressourcenverbrauch bei der Errichtung der Gebäude (Die Zementproduktion ist in Deutschland für 6,9% des CO₂ Ausstoß verantwortlich, die Stahlproduktion ebenfalls für weitere 6-7%). Durch die Randlage von Neubaugebieten sind die Wege i.d.R. weiter als im Zentrum und werden häufiger mit dem PKW zurückgelegt. Insofern ist das Ziel der Leerstandsbekämpfung und Aufwertung des zentrumsnahen Quartiers alleine schon unter diesem Aspekt als sinnvolle und klimafreundliche Maßnahme anzusehen.

Durch die geplante Erhöhung des Grünanteils wird einerseits vor Ort CO₂ gebunden, andererseits sorgt ein hoher Grünanteil für ein angenehmeres Stadtklima, vor allem im Sommer bei großer Hitze. In Anbetracht der immer heißer werdenden Sommer ist es wichtig eine an Hitze und Trockenheit angepasste Bepflanzung zu wählen und Beete und Baumscheiben großzügig zu dimensionieren, damit ausreichend Wasser in den Boden eindringen kann. Durch eine leichte Vertiefung der Baumscheiben in Kombination mit einem kleinen Abschlag kann anfallendes Straßenniederschlagswasser in die Baumscheiben geleitet werden und dadurch die

Wasserversorgung der Bepflanzung verbessert werden. Da fehlender Freiraum von den Eigentümern als häufigster Nachteil (27,9%) genannt wird, wird die Schaffung und Aufwertung von Freiflächen von den Eigentümern vermutlich wohlwollend aufgenommen.



Bezüglich der energetischen Zustände der vorhandenen Gebäude besteht bei vielen Objekten eine große Notwendigkeit der energetischen Sanierung. Die durchgeführten Befragungen ergaben, dass nahezu alle Gebäude vor 1980 errichtet wurden. Mit Blick auf die erste Wärmeschutzverordnung, welche Ende 1977 in Kraft trat, kann davon ausgegangen werden, dass der Großteil der errichteten Gebäude bei Errichtung über schlechte Dämmung und ineffiziente Heizungen verfügte. Im weiteren Verlauf der Befragung wurde festgestellt, dass die einzige energiesparende Maßnahme mit hoher Verbreitung (77%) eine vorhandene Isolierverglasung ist. Alle anderen Klimaschutzmaßnahmen erreichen eine Durchdringung von unter 30%. Über einen Vollwärmeschutz verfügen nur 3% der Objekte.

Die weitere Befragung ergab, dass ein Großteil der Eigentümer keine Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung plant. Lediglich Arbeiten im Bereich Heizung und Sanitär wurden mit gut 18% häufiger genannt. Ob dies zu einer Erneuerung der Heizungsanlage führt ist allerdings aufgrund der weitgefassten Fragestellung unklar. Interesse an einer Energieberatung haben nur 15% der Eigentümer.

Mit Blick auf die dargestellten Umfrageergebnisse zeigt sich, dass der aktuelle Gebäudebestand sich überwiegend in einem energetisch schlechten Zustand befindet. Die Gebäude sind überwiegend schlecht gedämmt und werden mit ineffizienten Wärmeerzeugern beheizt. Der Großteil der Eigentümer plant weder eine Sanierung noch eine Energieberatung. Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele im Gebäudebereich ist dies problematisch. Hier besteht, wie in vielen Quartieren mit alter Bebauung Handlungsbedarf. Diese Problematik ist im Konzept erkannt worden und soll einerseits durch einen Informations- und Beteiligungsprozess angegangen werden, andererseits wird durch die Förderetze der aufgestellten Modernisierungsrichtlinie ein Anreiz für eine Modernisierung bzw. energetische Sanierung geschaffen. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmenkombination sollte nach Abschluss des Projektes ermittelt werden.

Die Situation der Fußwege und Radwege ist im Untersuchungsgebiet auch aufgrund der dichten Bebauung nicht ideal. Im Entwicklungskonzept wird erkannt, dass keine Radwege (außer Habsburgring) vorhanden sind und einige Fußwege unattraktiv sind. Hier sollten vorhandene Fußwege aufgewertet und verbreitert werden und Radwege, wo möglich geschaffen werden. Dennoch wird es hier schwierig werden eine gute Lösung zu erreichen, da der vorhandene geringe Platz für Fußgänger, Radfahrer und PKW bzw. Versorgungs- und Entsorgungsverkehr benötigt wird und zusätzlich noch eine Begrünung erreicht werden soll. Der Erhalt vorhandener PKW Stellplätze verschärft die Situation noch zusätzlich. Hier werden Kompromisse nötig sein. Ziel sollte dabei eine Stärkung des Fußverkehrs und Radverkehrs sein. In diesem Zusammenhang sollte auch geprüft werden, an welchen Stellen hochwertige Radabstellanlagen errichtet werden können.



Bezüglich des ruhenden Verkehrs wird in dem Konzept auf den hohen Parkdruck im Innenstadtbereich eingegangen, der durch bereits umgesetzte Maßnahmen in der Innenstadt und weitere geplante Maßnahmen bereits besteht und weiter zunehmen wird. Dennoch ist es aus Sicht des Klimaschutzes empfehlenswert im Straßenkörper vorhandene Stellplätze teilweise aufzugeben und die freien Flächen für Begrünung und Rad- und Fußverkehr zu nutzen. Damit Kunden, Bewohner, Arbeitnehmer und Gäste dennoch das Gebiet auch mit dem PKW gut erreichen können und vermeidbarer und belastender Parkplatzsuchverkehr verhindert werden kann, sollten in der geplanten Hochgarage ausreichend Stellplätze vorhanden sein um den Parkraumbedarf zu decken und den vorhandenen Parkdruck deutlich reduzieren. Damit der so geschaffene Parkraum auch möglichst umfassend angenommen wird sollte die Preisgestaltung moderat ausfallen. Außerdem sollte ein Teil der Parkplätze mit Ladestationen für E-Fahrzeuge ausgestattet sein. Damit der Radverkehr ebenfalls von der Hochgarage profitieren kann, sollten auch einige Fahrradstellplätze mit Stromanschluss hergestellt werden.

Insgesamt betrachtet zeigt das Städtebauliche Entwicklungskonzept „Lebendige Zentren“ aus Sicht des Klimaschutzes viele Verbesserungsmöglichkeiten auf. Explizit hervorzuheben ist die Leerstandsbekämpfung, die energetische Sanierung der Bestandsgebäude, eine Fuß- und radfahrerfreundliche Straßengestaltung und die Erhöhung des Grünanteils. Wie sinnvoll das Konzept tatsächlich für den Klimaschutz ist, wird erst nach Abschluss des Projektes deutlich, wenn bekannt ist welche Maßnahmen konkret umgesetzt wurden und wie stark Privateigentümer zu Klimaschutzmaßnahmen animiert werden konnten.

Seitens des Klimaschutzmanagers der Stadt Mayen werden die im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept angestrebten Maßnahmen, wie bspw. die Reduzierung des baulichen Leerstands, die Erhöhung des Grünanteils und die energetische Gebäudesanierung positiv begrüßt. Der Klimaschutzmanager geht insbesondere auf die Umfrageauswertung der durchgeführten Eigentümerbefragung ein und stellt fest, dass der aktuelle Gebäudezustand sich überwiegend in einem energetisch schlechten Zustand befindet und daher dringender Handlungsbedarf besteht. Mit Blick auf Fußwege und die Radinfrastruktur wird vorgeschlagen, vorhandene Fußwege aufzuwerten und Radwege zu schaffen, wo es möglich ist. Auch sollten weitere Radabstellanlagen und Ladeinfrastruktur für E-Bikes errichtet werden. Mit Blick auf die bestehenden Längsparkplätze wird vorgeschlagen, zu prüfen, ob derartige Parkplätze in Teilen zu Gunsten einer zusätzlichen Begrünung und der Schaffung von Rad- und Gehwegen entfallen können. Bezüglich der geplanten Hochgarage wird empfohlen, die Preisbewirtschaftung moderat zu gestalten und ein Teil der Parkplätze mit Ladestationen für E-Fahrzeuge auszustatten. Ob die avisierten Maßnahmen und Ziele auch einen Erfolg für den Klimaschutz mit sich bringen, ist im Rahmen des Monitoring und einer Evaluierung festzustellen.

Abwägung:

Wie der Klimaschutzmanager der Stadt Mayen feststellt, sind viele klimaverbessernde und -anpassende Maßnahmen im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgesehen. Es werden dabei im Wesentlichen die Belange des Klimaschutzes und die entsprechenden Maßnahmen zur Verbesserung des Klimas und der Umwelt zusammenfassend dargestellt. Die formulierten Empfehlungen betreffen vor allem die Details im Rahmen der Ausbaumaßnahmen. Im Rahmen der Umsetzungsphase der Maßnahmen werden die Auswirkungen evaluiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und insbesondere im Rahmen der Detailplanungen beachtet. **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

Stadtverwaltung • Postfach 1953 • 56709 Mayen

Stadtverwaltung Mayen

Fachbereich 3.1

z.Hd. Frau Henning Prehl /
Herr Franzen

Stadtverwaltung

Rathaus Rosengasse 2
56727 Mayen
www.mayenzeit.de

Auskunft erteilt:
Helge Lippert
Klimaschutzmanager
helge.lippert@mayen.de

Zimmer: 414
Telefon: 0 26 51 / 88-1503

Ihr Schreiben:

Unser Zeichen:

Datum:

670

18.08.2020

Stellungnahme Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept "Lebendige Zentren, nordöstliche Innenstadt - Erweiterung"

Die Hoffnungen und Ziele die in Verbindung mit dem Entwicklungskonzept „Lebendige Zentren“ stehen entsprechen in vielen Punkten den Anforderungen des Klimaschutzes. Durch die geplante Aufwertung des Quartiers soll dem bereits bestehendem vermehrten Leerstand entgegengewirkt werden und weiterer zukünftiger Leerstand vermieden werden. Bei der Bekämpfung des Leerstandes bzw. der optimalen Nutzung bestehender Bebauung handelt es sich um eine sehr wirkungsvolle und effektive Klimaschutzmaßnahme. Denn dadurch das Leerstand reduziert wird und vorhandener Wohn- oder Geschäftsraum optimal genutzt wird, kann der bestehende Siedlungsdruck mit geringem Ressourceneinsatz deutlich reduziert werden. Insofern wird durch den im Rahmen des Entwicklungskonzeptes geschaffenen Wohnraum möglicherweise ein Neubaugebiet oder Gewerbegebiet „auf der grünen Wiese“ verhindert. Ein solches Neubaugebiet geht mit großflächiger Versiegelung einher und sehr hohen Energie und Ressourcenverbrauch bei der Errichtung der Gebäude (Die Zementproduktion ist in Deutschland für 6,9% des CO₂ Ausstoß verantwortlich, die Stahlproduktion ebenfalls für weitere 6-7%). Durch die Randlage von Neubaugebieten sind die Wege i.d.R. weiter als im Zentrum und werden häufiger mit dem PKW zurückgelegt. Insofern ist das Ziel der Leerstandsbekämpfung und Aufwertung des zentrumsnahen Quartiers alleine schon unter diesem Aspekt als sinnvolle und klimafreundliche Maßnahme anzusehen.

Durch die geplante Erhöhung des Grünanteils wird einerseits vor Ort CO₂ gebunden, andererseits sorgt ein hoher Grünanteil für ein angenehmeres Stadtklima, vor allem im Sommer bei großer Hitze. In Anbetracht der immer heißer werdenden Sommer ist es wichtig eine an Hitze und Trockenheit angepasste Bepflanzung zu wählen und Beete und Baumscheiben großzügig zu dimensionieren, damit ausreichend Wasser in den Boden eindringen kann. Durch eine leichte Vertiefung der Baumscheiben in Kombination mit einem kleinen Abschlag kann anfallendes Straßenniederschlagswasser in die Baumscheiben geleitet werden und dadurch die

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

Allgemeine Verwaltung: Mo. - Do. 09:00 – 12:00, 14:00 – 16:00 und Fr. 09:00 – 12:00 Uhr
Publikumsintensive Bereiche: Mo.-Mi., Fr.: 08:30 – 12:00 und Do.: **durchgehend 08:30 – 16:00 Uhr**
Standesamt: Mo. - Mi. 08:30 – 12:00 Uhr; Do. 08:30 – 14:00 Uhr, jeden 1. Do im Monat: 08:30 – 16:00 Uhr
Meldeamt zusätzlich jeden 1. Samstag des Monats: 10:00 – 12:00 Uhr

Wasserversorgung der Bepflanzung verbessert werden. Da fehlender Freiraum von den Eigentümern als häufigster Nachteil (27,9%) genannt wird, wird die Schaffung und Aufwertung von Freiflächen von den Eigentümern vermutlich wohlwollend aufgenommen.

Bezüglich der energetischen Zustände der vorhandenen Gebäude besteht bei vielen Objekten eine große Notwendigkeit der energetischen Sanierung. Die durchgeführten Befragungen ergaben, dass nahezu alle Gebäude vor 1980 errichtet wurden. Mit Blick auf die erste Wärmeschutzverordnung, welche Ende 1977 in Kraft trat, kann davon ausgegangen werden, dass der Großteil der errichteten Gebäude bei Errichtung über schlechte Dämmung und ineffiziente Heizungen verfügte. Im weiteren Verlauf der Befragung wurde festgestellt, dass die einzige energiesparende Maßnahme mit hoher Verbreitung (77%) eine vorhandene Isolierverglasung ist. Alle anderen Klimaschutzmaßnahmen erreichen eine Durchdringung von unter 30%. Über einen Vollwärmeschutz verfügen nur 3% der Objekte.

Die weitere Befragung ergab, dass ein Großteil der Eigentümer keine Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung plant. Lediglich Arbeiten im Bereich Heizung und Sanitär wurden mit gut 18% häufiger genannt. Ob dies zu einer Erneuerung der Heizungsanlage führt ist allerdings aufgrund der weitgefassten Fragestellung unklar. Interesse an einer Energieberatung haben nur 15% der Eigentümer.

Mit Blick auf die dargestellten Umfrageergebnisse zeigt sich, dass der aktuelle Gebäudebestand sich überwiegend in einem energetisch schlechten Zustand befindet. Die Gebäude sind überwiegend schlecht gedämmt und werden mit ineffizienten Wärmeerzeugern beheizt. Der Großteil der Eigentümer plant weder eine Sanierung noch eine Energieberatung. Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele im Gebäudebereich ist dies problematisch. Hier besteht, wie in vielen Quartieren mit alter Bebauung Handlungsbedarf. Diese Problematik ist im Konzept erkannt worden und soll einerseits durch einen Informations- und Beteiligungsprozess angegangen werden, andererseits wird durch die Fördersätze der aufgestellten Modernisierungsrichtlinie ein Anreiz für eine Modernisierung bzw. energetische Sanierung geschaffen. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmenkombination sollte nach Abschluss des Projektes ermittelt werden.

Die Situation der Fußwege und Radwege ist im Untersuchungsgebiet auch aufgrund der dichten Bebauung nicht ideal. Im Entwicklungskonzept wird erkannt, dass keine Radwege (außer Habsburgring) vorhanden sind und einige Fußwege unattraktiv sind. Hier sollten vorhandene Fußwege aufgewertet und verbreitert werden und Radwege, wo möglich geschaffen werden. Dennoch wird es hier schwierig werden eine gute Lösung zu erreichen, da der vorhandene geringe Platz für Fußgänger, Radfahrer und PKW bzw. Versorgungs- und Entsorgungsverkehr benötigt wird und zusätzlich noch eine Begrünung erreicht werden soll. Der Erhalt vorhandener PKW Stellplätze verschärft die Situation noch zusätzlich. Hier werden Kompromisse nötig sein. Ziel sollte dabei eine Stärkung des Fußverkehrs und Radverkehrs sein. In diesem Zusammenhang sollte auch geprüft werden, an welchen Stellen hochwertige Radabstellanlagen errichtet werden können.

Bezüglich des ruhenden Verkehrs wird in dem Konzept auf den hohen Parkdruck im Innenstadtbereich eingegangen, der durch bereits umgesetzte Maßnahmen in der Innenstadt und weitere geplante Maßnahmen bereits besteht und weiter zunehmen wird. Dennoch ist es aus Sicht des Klimaschutzes empfehlenswert im Straßenkörper vorhandene Stellplätze teilweise aufzugeben und die freien Flächen für Begrünung und Rad- und Fußverkehr zu nutzen. Damit Kunden, Bewohner, Arbeitnehmer und Gäste dennoch das Gebiet auch mit dem PKW gut erreichen können und vermeidbarer und belastender Parkplatzsuchverkehr verhindert werden kann, sollten in der geplanten Hochgarage ausreichend Stellplätze vorhanden sein um den Parkraumbedarf zu decken und den vorhandenen Parkdruck deutlich reduzieren. Damit der so geschaffene Parkraum auch möglichst umfassend angenommen wird sollte die Preisgestaltung moderat ausfallen. Außerdem sollte ein Teil der Parkplätze mit Ladestationen für E-Fahrzeuge

ausgestattet sein. Damit der Radverkehr ebenfalls von der Hochgarage profitieren kann, sollten auch einige Fahrradstellplätze mit Stromanschluss hergestellt werden.

Insgesamt betrachtet zeigt das Städtebauliche Entwicklungskonzept „Lebendige Zentren“ aus Sicht des Klimaschutzes viele Verbesserungsmöglichkeiten auf. Explizit hervorzuheben ist die Leerstandsbekämpfung, die energetische Sanierung der Bestandsgebäude, eine Fuß- und radfahrerfreundliche Straßengestaltung und die Erhöhung des Grünanteils. Wie sinnvoll das Konzept tatsächlich für den Klimaschutz ist, wird erst nach Abschluss des Projektes deutlich, wenn bekannt ist welche Maßnahmen konkret umgesetzt wurden und wie stark Privateigentümer zu Klimaschutzmaßnahmen animiert werden konnten.

Mit freundlichen Grüßen,

Helge Lippert



14. Stadtverwaltung Mayen, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung, Kehriger Straße 8 – 10, 56727 Mayen, Schreiben vom 17.08.2020

mit Schreiben vom 20.07.2020 haben Sie uns zu o. a. Angelegenheit zur Stellungnahme aufgefordert.

In dem von Ihnen umrissenen Bereich sind von Seiten des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung in den Straßen "An der Stadtmauer", "Kreuzgang", "Brückenstraße" und "Stehbach" Kanalerneuerungen erforderlich. Diese Maßnahmen erfolgen in direkter Abstimmung mit dem Fachbereich 3 und werden, wenn möglich parallel zur Straßenbaumaßnahme durchgeführt.

Abwägung:

Der Hinweis betrifft die spätere Bauausführung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

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:

Ihr Schreiben:

Unser Zeichen:

Mau/

17.08.2020

**Förderprogramm »Lebendige Zentren« »Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung«, Mayen
hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 139 Abs. 2 BauGB
Ihr Zeichen: 3-3.1/bfr**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.07.2020 haben Sie uns zu o. a. Angelegenheit zur Stellungnahme aufgefordert.

In dem von Ihnen umrissenen Bereich sind von Seiten des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung in den Straßen "An der Stadtmauer", "Kreuzgang", "Brückenstraße" und "Stehbach" Kanalerneuerungen erforderlich. Diese Maßnahmen erfolgen in direkter Abstimmung mit dem Fachbereich 3 und werden, wenn möglich parallel zur Straßenbaumaßnahme durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen


Heinz Stoll
Werkleiter



B) Stellungnahmen öffentlicher Belange und Behörden ohne Anregungen oder Bedenken

Die folgenden Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen geäußert:

- Industrie- und Handelskammer Koblenz, Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz, Schreiben vom 06.08.2020
- Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich 3 – Bauen, Grundstücks- und Gebäudemanagement, Mayen, Schreiben vom 23.07.2020
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Sachgebiet Bauleitplanung, Koblenz, Schreiben vom 24.08.2020

Per Mail an: fachbereich3@mayen.de
Stadtverwaltung Mayen
Z.Hd. Herr Benjamin Franzen
Postfach 1953
56709 Mayen

Regionalgeschäftsstelle für Mayen-Koblenz

Ihre Zeichen/Nachricht vom
3-3.1/bfr

Ihre Ansprechpartnerin

Kristina Kutting

E-Mail kutting@koblenz.ihk.de

Telefon 0261 106-285

Fax 0261 106-55200

Koblenz, 06.08.2020

Förderprogramm „Leben die Zentren“
„Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung“ Mayen
hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 139 Abs. 2 Bau GB

Sehr geehrter Herr Franzen,

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren.

Wir nehmen die geplanten Änderungen zur Kenntnis.

Nach unserer Wahrnehmung wirken sich die Änderungen positiv aus.

Mit freundlichen Grüßen



Kristina Kutting
Regionalberaterin



Stadtverwaltung • Postfach 1953 • 56709 Mayen

Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 3-3.1
z.Hd. Herrn Benjamin Franzen

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 Förderprogramm "Lebendige Zentren"
„Nordöstliche Innenstadt – Erweiterung“ Mayen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Liegenschaftsabteilung bestehen keine Anregungen bezüglich der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Mit freundlichen Grüßen

Chantal Franz

Öffnungszeiten der Verwaltung: (Terminvereinbarungen auch außerhalb dieser Zeiten sind möglich)
Allgemeine Verwaltung: Mo. - Do. 09:00 – 12:00, 14:00 – 16:00 und Fr. 09:00 – 12:00 Uhr
Publikumsintensive Bereiche: Mo.-Mi., Fr.: 08:30 – 12:00 und Do.: durchgehend 08:30 – 16:00 Uhr
Standesamt: Mo. - Mi. 08:30 – 12:00 Uhr; Do. 08:30 – 14:00 Uhr, jeden 1. Do im Monat: 08:30 – 16:00 Uhr
Meldeamt zusätzlich jeden 1. Samstag des Monats: 10:00 – 12:00 Uhr

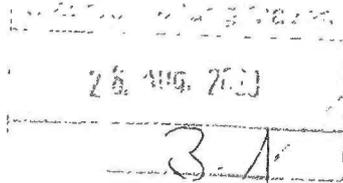




**JUNGER LANDKREIS
MIT TRADITION**

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

Stadtverwaltung
Mayen
Postfach 1953
56709 Mayen



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: 24 08 2020

**Bauleitplanung der Stadt Mayen;
Beteiligungsverfahren gemäß § 139 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung,, Förderprogramm „Lebende Zentren“**

Ihr Schreiben vom 20.07.20, Eingang am 23.07.20; Az.: 3-3.1/bfr

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen zu dieser Planung keine Anregungen oder Bedenken

Mit freundlichen Grüßen


Dorothea Langowski

N:\Sachgebiete\Bauleitplanung\Stadl Mayen\SAN_Nordostliche Innenstadt-Erweiterung_an+§139_SNges.docx

Kreishaus
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
Parkplatz/Einfahrt
Friedrich-Eberl-Ring

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

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

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto-Nr 8 581

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

Sprechzeiten:
mo -fr 8 30 bis 12 00 Uhr

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