

ENTWURF



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz
Stadtverwaltung Mayen
Rathaus Rosengasse 2
56727 Mayen



Aktenzeichen: 61 Landesplanung Auskunft erteilt: Frau Dott
Zimmer-Nr.: 310 Telefon: 0261/108-305 Datum: 07 08 2018
Telefax: 0261/1088305 E-Mail: Claudia.dott@kvmyk.de

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen im Bereich „Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III“ und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III“;
Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB;**

Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen u Herren,

mit Schreiben vom 08 02 2018, Az.: 3-3.1/hei beantragten Sie die landesplanerische Stellungnahme gem § 20 LPlG zu der v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Im Fastnachtsstück – An den weissen Wacken III“ Aufgrund dessen, dass lediglich die Art der baulichen Nutzung einer bestehenden Siedlungsfläche umgewandelt werden soll und damit Ziel 31 LEP IV nicht einschlagig ist, geben wir im Rahmen des Anhörverfahrens gem § 4 Abs 2 BauGB unsere Stellungnahme aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung ab.

Die Planfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche und Grünfläche dargestellt Sie soll nunmehr in eine gewerbliche Fläche und öffentliche Grünfläche umgewandelt werden Entsprechend Ziffer 7 4 der Begründung zur o a Änderung des Flächennutzungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig Die Größe des Plangebietes umfasst ca 2,5 ha

Im LEP IV ist die Fläche als weiße Fläche (Fläche ohne Darstellung) enthalten

Der geltende RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 weist die Fläche als Siedlungsfläche Wohnen aus Außerdem ist sie im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klima-

funktion und im südlichen Bereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes regionaler Biotopverbund

Folgende Grundsätze sind entsprechend zu berücksichtigen

G 74	<p>In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none">• Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden,• für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,• Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und• für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefordert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Talern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.</p>
------	---

G 63	<p>In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> In der Landschaftsrahmenplanung wird innerhalb des regionalen Biotopverbundes zwischen sehr bedeutenden und bedeutenden Flächen unterschieden. Grundlage für die Ausweisung sind die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "bedeutenden" Flächen des regionalen Biotopverbundes. Unter anderem aufgrund neuerer Erkenntnisse aus der aktuellen Biotopkartierung und den Daten des LUWG zu den Leitarten wurden zusätzliche Flächen als bedeutend für den regionalen Biotopverbund mit aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Flächen der aktuellen Biotopkartierung mit bestimmten Funktionen.
------	--

<ul style="list-style-type: none">• Flächen im unteren Mittelrheintal, um eine durchgängige Verbundachse entlang der rechtsrheinischen Hänge zu erhalten• gesetzlich geschützte Bachtäler mit Feuchtwiesen und – brachen.• Zusätzliche Lebensräume für Reptilien (Ergänzungs- und Verbindungsbe- reiche)• Waldbestände innerhalb der Wildtierkorridore. <p>Die methodische Vorgehensweise bei der Zuordnung der Wertstufen wird im An- hang des Landschaftsrahmenplanes beschrieben</p>
--

Im Rahmen der hausinternen Beteiligung wurden folgende Stellungnahmen zu der o.g. Planung abgegeben

Aus Sicht der Straßenverkehrs und Führerscheinstelle wurden die Unterlagen an die Stadt Ma-
yen mit der Bitte um Bearbeitung in eigener Zuständigkeit übersandt.

Der Bereich Kreisstraßen teilt mit, dass keine Betroffenheit vorliegt, da die Erschließung über
eine Stadtstraße erfolgen soll

Seitens des Aufgabenträgers für den öffentlichen Personennahverkehr wurde mitgeteilt, dass
keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Das Referat 9.63-Bauleitplanung unseres Hauses hatte keine Bedenken gegen die vorliegende
Planung

Die Kommunalaufsicht teilte mit, dass die ADD zuständige Kommunalaufsicht für die Stadt Ma-
yen sei

Die nachfolgenden Referate haben sich zu der vorliegenden Planung nicht geäußert.

9 60 – Denkmalschutz
9 70 – Naturschutz
9 70 – Wasserwirtschaft
9 3 53 – Landwirtschaft
9 73 – Abfallwirtschaft
8 80 – Wirtschaft
REMET

Im Rahmen der Raumordnung und Landesplanung wird ausdrücklich der Ausschluss von Ein-
zelhandelsbetrieben begrüßt. Insbesondere unter dem Aspekt der Begründung (siehe Ziffer 7.4,
Seite 11 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung), dass verhindert werden soll,
dass sich ein weiterer Konkurrenzstandort zu den bestehenden Einzelhandelsplätzen im Raum
Mayen entwickelt. Die Möglichkeit der Bedarfsdeckung für den Versorgungsbedarf des tägli-
chen Lebens ist in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Aus Sicht der Raumordnung und
Landesplanung stehen der beabsichtigten Planung keine erkennbaren Belange entgegen

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Dott