

# WÜRDIGUNG / ABWÄGUNG

---

## DER ANREGUNGEN ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG IM BEREICH „IM SEEL“ MAYEN-KÜRRENBURG

AUS FRÜHZEITIGEN DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT  
NACH § 3 (1) BAUGESETZBUCH UND  
DER FRÜHZEITIGEN BEHÖRDEN SOWIE  
SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
NACH § 4 (1) BAUGESETZBUCH

Stand: 09.08.2018

### INHALTSVERZEICHNIS

1. Erfordernis der Planung.....	3
2. Verfahrensrechtliche Aspekte.....	4
3. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach .. § 4 (1) BauGB .....	6
3.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Mail vom 06.11.2017 .....	6
3.2 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, Schreiben vom 24.05.2017 und 27.10.2017 .....	10
3.3 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Schreiben vom 24.10.2017.....	12
3.4 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 16.10.2017.....	14

3.5 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 09.10.2017 .....	16
3.6 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Schreiben vom 09.11.2017.....	18
3.7 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Schreiben vom 06.11.2017 .....	20
3.8 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 02.11.2017 .....	23
3.9 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 19.10.2017 .....	26

## 1. Erfordernis der Planung

Die Stadt Mayen beabsichtigt die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich „Im Seel“ in Mayen-Kürrenberg. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans läuft die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Seel“ in Mayen-Kürrenberg.

Im Stadtteil Kürrenberg wurde in Ergänzung zu einem dort bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb bereits im Jahr 1995 eine Biogasanlage ursprünglich auf der Grundlage des § 35 (1) BauGB errichtet und in Betrieb genommen. Seither wurde die Biogasanlage in mehreren Schritten erweitert.

Die Biogasanlage der Biogas Kraft GmbH & Co. KG (BGA Kraft) in Kürrenberg ist eine Biogasanlage, die aus biologisch verwertbaren Rest- und Abfallstoffen Biogas erzeugt und somit diese Rest- und Abfallstoffe einer stofflichen Verwertung im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zuführt. Verwertet werden feste biologische Rest- und Abfallstoffe (derzeit überwiegend Bestandteile der Biotonne des Landkreises MYK) sowie flüssige Rest- und Abfallstoffe (derzeit überwiegend Fette aus der Lebensmittelherstellung). Außerdem wird hier die Gülle aus dem eigenen landwirtschaftlichen Rindermastbetrieb vergärt.

Im Sinne des Gebots der Erforderlichkeit nach § 1 (3) BauGB haben sich verschiedene Belange herauskristallisiert, die das städtebauliche Erfordernis der vorliegenden Bauleitplanung begründen. Dies betrifft zum einen die Leistung eines Beitrags zum Klimaschutz sowie zur nachhaltigen Existenzsicherung der Landwirtschaft im ländlichen Raum

Die Herstellung und energetische Nutzung von Biomasse gehört zu den erneuerbaren Energien. Die Bundesregierung unterstützt die verstärkte Nutzung regenerativer Energien durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und setzt dabei auch zunehmend auf die Nutzung von Biomasse. Mit den getroffenen planungs- und förderrechtlichen Maßnahmen soll u.a. auch der Strukturwandel in der Landwirtschaft im ländlichen Raum unterstützt werden.

Ein wesentlicher Belang zur Rechtfertigung der gemeindlichen Planungsabsicht ist die in § 1 (6) Nr. 7 f) BauGB genannte Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Insbesondere aus umweltbezogenen Gesichtspunkten ist der Betrieb der Biogasanlage positiv zu bewerten, da auf diese Weise ein Beitrag zum Klimaschutz wie etwa in Form der Minimierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen erzielt werden kann.

Weitere positive Effekte für die Umwelt sind die Geruchsreduzierung (z.B. verhindert die Vergärung von Gülle die sonst bei der Lagerung entstehenden Methan- und Geruchsemissionen) sowie eine bessere Verträglichkeit der ausgebrachten Substrate für die landwirtschaftlichen Böden.

Außerdem wird die Möglichkeit nach Verwertung der im Biogasverfahren anfallenden Produkte geschaffen wie etwa die Verwertung des erzeugten Gas für die Wärme- und Stromversorgung oder die Nutzung von anfallenden Gärresten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans will die Stadt daher einen Beitrag dazu leisten, dem Klimawandel entgegenzuwirken und eine Anpassung an den Klimawandel zu ermöglichen. Mit der Energiewende hat nun der Klimaschutz im Rahmen der Bauleitplanung einen „allgemeinen“ Charakter erlangt. Das am 30.07.2011 in Kraft getretene Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, 1509) hat insbesondere die allgemeine Stärkung des Klimaschutzes bereits auf der Ebene der kommunalen Planungen zum Ziel.

Eine wichtige Bedeutung kommt auch dem in § 1 (6) Nr. 8 b BauGB verankerten Belang der Landwirtschaft zu. Demnach hat eine planende Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Sicherung des Betriebsstandortes der Biogasanlage können für den ortsansässigen Landwirt günstige Rahmenbedingungen im Hinblick auf eine langfristige Existenzsicherung und eine Einkommensalternative im ländlichen Raum geschaffen werden. Durch entsprechende Verträge zur Lieferung von Substraten und Verwertung der Gärreste wird dem ansässigen Landwirt neben den „traditionellen“ Einkünften aus der Landwirtschaft eine dauerhafte (gesicherte) Einnahmequelle geschaffen.

Ein wirtschaftlicher Betrieb und somit eine Dauerhaftigkeit für den Betrieb der Biogasanlage ist gegeben. Eine wirtschaftliche Betriebsführung der Biogasanlage ist bereits heute durch die Verwertung der anfallenden Produkte (Stromeinspeisung, Nutzung der Wärme im Betrieb und zur Trocknung sowie der Einsatz der anfallenden Gärreste im angeschlossenen landwirtschaftlichen Betrieb) möglich.

Von einem dauerhaften Betrieb der Biogasanlage kann ausgegangen werden. Somit wird den aus städtebaulicher Sicht notwendigen Kriterien der Wirtschaftlichkeit entsprochen.

Die Planungsziele sind wie folgt zusammenzufassen:

1. Förderung und Stärkung des ländlichen Raumes,
  - durch Verlagerung der Wertschöpfung in den ländlichen Raum,
  - durch Energieerzeugung aus landwirtschaftlichen und organischen Produkten,
  - durch Herstellung eines hochwertigen Düngers,
2. Schonung der natürlichen Ressourcen,
3. Stärkung und Förderung der Erneuerbaren Energien,
4. Wegfall der Lagerung und Verwertung organischer Reststoffe und somit Minimierung von Geruchs- und Treibhausgasemissionen (CH<sub>4</sub> und N<sub>2</sub>O),
5. Verringerung der Abhängigkeit von Gas- und Ölimporten sowie Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Substitution von Kohle, Heizöl und Erdgas und dadurch Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses (Klimawandel) durch die Nutzung der Wärme im landwirtschaftlichen Betrieb.

Bei der Planung sind aber auch konkurrierende Belange wie etwa die Anforderungen an die menschliche Gesundheit i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB sowie die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten umweltrelevanten Schutzgüter sowie der Belang von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

## **2. Verfahrensrechtliche Aspekte**

Der Rat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 28.06.2018.2017 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB gefasst.

In der Sitzung am 28.06.2017 wurde auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB beschlossen.

Mit Bekanntmachung vom 10.10.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB verkündet. Diese fand in der Zeit vom 17.10.2017 bis einschließlich 03.11.2017 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen.

Mit Schreiben vom 04.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Diese Beteiligungsfrist endete am 10.11.2017.

Nachfolgend aufgelistete Behörden haben eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung,
3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz,
4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft,
5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Denkmalschutz,
6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt,
7. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz,
8. Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz und
9. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie. und

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt haben abgegeben:

1. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Osteifel-Westerwald,
2. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege,
4. Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH,
5. PLEDOC GmbH
6. Energienetze Mittelrhein GmbH,
7. Deutsche Telekom Technik GmbH,
8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
9. Stadtwerke Mayen GmbH und
10. Stadtverwaltung Mayen AWB.

### 3 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

#### 3.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Mail vom 06.11.2017

**Stellungnahme**

 **Rheinland-Pfalz**  
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 20 03 81 | 56003 Koblenz

Stadtverwaltung Mayen  
Rosengasse 2  
56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen  
10. Nov. 2017  
3.A

REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUFSICHT

Stresemannstraße 3-5  
56068 Koblenz  
Telefon 0261 120-0  
Telefax 0261 120-2171  
poststelle@sgdnord.rlp.de  
www.sgd nord.rlp.de

06.11.2017

Mein Aktenzeichen 23/016/2017/0319 HAU  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 04.10.2017  
3-3.1/hei

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Sabine Haupt  
Sabine.Haupt@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax  
0261 120-2225  
0261 120-2171

**Bauleitplanung der Stadt Mayen**

Flächennutzungsplan  Aufstellung  Änderung  
Bebauungsplan  Aufstellung  <|> Änderung

**Flächennutzungsplan-Änderung Bereich „Im Seel“, Mayen-Kürrenberg**  
**Bebauungsplan "Im Seel", Mayen-Kürrenberg**

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
 Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Laut der vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen A1 (1) darf eine Feuerwärmeeleistung von 7.143 kW nicht überschritten werden.

1/2

**Kernarbeitszeiten**  
09:00-12:00 Uhr  
14:00-15:30 Uhr  
Freitag 9:00-12:00 Uhr

**Verkehrsanbindung**  
Bus ab Hauptbahnhof  
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle  
Stadttheater

**Parkmöglichkeiten**  
Parkhaus Gärresplatz  
Behindertenparkplatz: Regierungstr.  
vor dem Oberlandesgericht



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
NORD

Die Biogasverwertung der Biogasanlage Kraft erfolgt durch die Fa. Grauel & Werth, die für diese Verwertung schon 2006 immissionsschutzrechtliche Genehmigungen für insgesamt 8.390 kW Feuerungswärmeleistung von der SGD Nord erhalten hat. Eine Begrenzung auf 7.143 kW Feuerungswärmeleistung würde den bereits seinerzeit genehmigten Umfang und evtl. erforderliche absehbare Erweiterungen erheblich einschränken bzw. nicht mehr ermöglichen.

- Es wird daher empfohlen (sofern eine Leistungsbegrenzung überhaupt erforderlich ist) die Begrenzung der Feuerungswärmeleistung nach Abstimmung mit den Betreibern der Anlagen auf eine höhere Leistung (z.B. 10.000 kW) festzulegen um auch zukünftig eine überschaubare Entwicklung zu ermöglichen.

Es wird zudem angeregt, die Zufahrt für die Anlieferung der unhygienisierten Bioabfälle auf dem Privatgrundstück (Flurstück 112/5) in den Bebauungsplan aufzunehmen. Alternativ könnte auch eine Verlegung der Anbindung von der K 23 aus in Erwägung gezogen werden.

Durch diese verkehrsmäßige Erschließung der Biogasanlage würde das Konfliktpotential wegen Lärmbelästigungen durch die Anlieferverkehr zur Nachtzeit in der unmittelbaren Nachbarschaft erheblich reduziert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sabine Haupt

**Abwägungsvorgang**

Die vorgebrachten Anregungen zur Feuerungswärmeleistung berühren nicht den Regelungsgehalt des Flächennutzungsplans.

Im Bebauungsplan, der parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, erfolgt im Rahmen der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung die abschließende Festlegung der höchstzulässigen Feuerungswärmeleistung.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

**Anlieferverkehr**

Grundsätzlich ist klarzustellen, dass zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) keine Substratanlieferung im Bereich der Biogasanlage erfolgt.

Insofern können auch keine Beeinträchtigungen für schutzbedürftige Einrichtungen in der Nachbarschaft der Biogasanlage hervorgerufen werden. Die der Biogasanlage am nächstgelegenen Einrichtungen liegen nordöstlich des Plangebietes. Es handelt sich um landwirtschaftliche Anwesen, die aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Die Nutzung sowie die Lage im Außenbereich bedingen einen verminderten Abwehranspruch und Schutzanspruch bzw. ein höheres Maß an Duldung von möglichen Beeinträchtigungen als eine im Siedlungszusammenhang gelegene Fläche.

Die B 258 weist lt. der Verkehrsstärkenkarte der Bundesfern- und Landesstraßen des Landesbetriebs Mobilität eine Verkehrsstärke von ca. 7.322/ Tag auf. Dies bewirkt, dass mögliche Beeinträchtigungen des anlagenbezogenen Verkehrs durch das Verkehrsaufkommen der B 258 überlagert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für diese Anwesen sind aus den dargelegten Gründen nicht zu erwarten.

Die in der Stellungnahme angeführte Parzelle Nr. 112/5 liegt nördlich des Standortes der Biogasanlage und dient der ackerbaulichen Nutzung. Aus städtebaulicher Sicht besteht keine Notwendigkeit nach Einbeziehung dieser Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass eine Anbindung über die K 23 grundsätzlich möglich ist. Aufgrund des Schreibens des LBM fand am 06.02.2018 ein Erörterungstermin mit der Fachbehörde statt.

Hierbei wurden folgende Regelungen für die künftige Erschließung der Biogasanlage über das klassifizierte Straßennetz getroffen:

„Einer Anbindung an die K 23 wird seitens des LBM zugestimmt.

Die Anbindung über einen Privatweg (= Verlängerung der Wegeparzelle Nr. 113 in nördliche Richtung bis zur B 258) an die B 258 wird nur unter folgenden Auflagen zugestimmt:

- diese Anbindung wird nur durch Traktoren mit Güllebehältern genutzt,
- vom Plangebiet kommend dürfen nur Rechtsabbiegevorgänge in Richtung Mayen auf die B 258 erfolgen,



**3.2 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, Schreiben vom 24.05.2017 und 27.10.2017**

**Stellungnahme**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
8.61 - Landesplanung

27.10.2017

Referat 9.63-P  
im Hause

Auskunft erteilt:  
Zimmer:  
Telefon:

Frau Dott  
310  
0261/108-305

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen, OT Kürrenberg, für den Bereich „Im Seel“ und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Im Seel“ der Stadt Mayen, OT Kürrenberg;**

**Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB;**

Sehr geehrte Damen u. Herren,

zu der v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Im Seel“ hat die Stadt Mayen mit Schreiben vom 27.09.2017 die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlG beantragt. Das Verfahren ist noch anhängig und nicht bereits abgeschlossen.

Wir verweisen insofern auf die künftige landesplanerische Stellungnahme.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen daher derzeit gegen die vorliegenden Planungen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Claudia Dott



3.3 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Schreiben vom 24.10.2017

**Stellungnahme**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft  
Az.: N-70 - 2017 - 32102

16.10.2017

Ref. 9.63  
im Hause

Auskunft erteilt:  
Zimmer:  
Telefon:

Frau Ridder  
410  
0261- 108 349

**Bauort:** Mayen,  
**Gem. Flur Flurst.** Gemarkung: Kürrenberg,  
**Antragsteller** Mayen, Rosengasse, 56727 Mayen  
**Vorhaben:** Flächennutzungsplan der Stadt Mayen, Ortsteil Kürrenberg "Im Seel";  
Änderung; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 05.10.2017, Az: 9.63 - Bauleitplanung

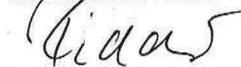
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Änderung des FNP der Stadt Mayen, bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Nicht mitgetragen wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde die Überlagerung der Darstellungen SO Biogasanlage und die gleichzeitig um das gesamte Gebiet umlaufende TTT-Linie „Flächen und Maßnahmen zum Schutz ...“. Die TTT-Linie suggeriert einen Inhalt, welcher tatsächlich nur in einzelnen Teilbereichen vorhanden ist, bzw. sein wird.

Neben Flächen, die bereits überbaut sind bzw. künftig überbaut werden können, scheidet aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde auch der Bereich des Havariebeckens für die TTT-Linie und die Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz ...“ aus. Eine Havarie bedeutet, dass hochtoxische, wassergefährdende Stoffe austreten, die Flora und Fauna vollständig zerstören können. Einen Zusammenhang mit der Verwirklichung landespflegerischer Belange, vermögen wir nicht zu erkennen.

Mit freundlichen Grüßen



Monika Ridder



3.4 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 16.10.2017

**Stellungnahme**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft  
Az.: W-70 - 2017 - 32103

16.10.2017

Ref. 9.63  
im Hause

Auskunft erteilt:  
Zimmer:  
Telefon:

Frau Ridder  
410  
0261- 108 349

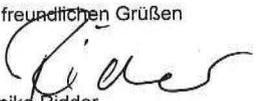
**Bauort:** Mayen,  
**Gem. Flur Flurst.** Gemarkung: Kürrenberg,  
**Antragsteller** Rosengasse, 56727 Mayen  
**Vorhaben:** Flächennutzungsplan der Stadt Mayen, Ortsteil Kürrenberg "Im Seel"  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Vollzug der Wassergesetze – Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**  
Ihr Schreiben vom 05.10.2017, Az: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Änderung des FNP der Stadt Mayen keine Bedenken.  
Wir gehen davon aus, dass auf der nachgeordneten Planungsebene und auf der Ebene der ordnungsrechtlichen Zulassung das Havariebecken in Bezug auf ein ausreichendes Fassungs-/Rückhaltevermögen dimensioniert wird/ist und Vorrichtungen zugelassen oder angeordnet werden, die eine Rückhaltung Wasser gefährdender Stoffe im Fall einer Havarie zuverlässig ermöglichen, so dass der Trillbach nicht verunreinigt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

  
Monika Ridder



**3.5 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 09.10.2017**

**Stellungnahme**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
9.60 – Untere Denkmalschutzbehörde-  
Az.: DS-60 - 2017 - 20216

09.10.2017

Referat 9.63  
Bauleitplanung

Auskunft erteilt:  
Zimmer:  
Telefon:

Herr Carsten Männlein  
431  
0261 108-426

- im Hause -

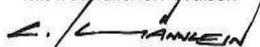
**Bauort:** Mayen, Außenbereich  
**Antragsteller:** Stadtverwaltung Mayen, Rosengasse 2, 56727 Mayen  
**Verfahrensart:** Stellungnahme  
**Vorhaben:** Denkmalpflegerische Stellungnahme im Verfahren zur Aufstellung  
des Bebauungsplans "Im Seel" in Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das oben angegebene Vorhaben bestehen in denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken, wenn dieses entsprechend den vorgelegten Unterlagen ausgeführt wird.

Für eine bauliche Maßnahme oder eine Nutzung, die aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich war, können weitere denkmalpflegerische Forderungen und Auflagen erforderlich werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Carsten Männlein



3.6 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Schreiben vom 09.11.2017

Stellungnahme



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Bannerberg 6 · 56727 Mayen  
Stadtverwaltung  
Mayen  
Postfach 1953  
56703 Mayen



Aktenzeichen: 5.3.56      Auskunft erteilt: Frau S. Andres  
Zimmer-Nr.: 101      Telefon: 02651/9643-116 od. -0      Datum: 09.11.2017  
Telefax: 02651/9643100      E-Mail: Sigrid.Andres@kvmky.de

Flächennutzungsplan-Änderung Bereich "Im Seel", Mayen-Kürrenberg und Bebauungsplan "Im Seel", Mayen

Ihr Schreiben vom 04.10.2017 eingegangen am 05.10.2017 Az.: 3-3.1/hei

Sehr geehrte Damen und Herren,

es muss sichergestellt sein, dass von den Erweiterungen/Änderungen, keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen müssen sicher eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Schönberg  
Obermedizinalrat

N:\Sachgebiete\Hygiene\MY\Hygieneinspektor\Bauplanung\Bebauungs\_Flächennutzungsplan\_Bauleitplanung\Kürrenberg\_Im seel\_StadtverwMayen\_09\_11\_2017.docx

<b>Gesundheitsamt:</b> Bannerberg 6 56727 Mayen E-Mail: info@mayen-koblenz.de  Sprechzeiten: mo-fr: 8:30 bis 12:00 Uhr und nach Vereinbarung	<b>Internet:</b> www.mayen-koblenz.de E-Mail: info@mayen-koblenz.de  Telefon: 02651/9643-0 Telefax: 02651/9643100	<b>Bankverbindungen:</b> Sparkasse Koblenz BLZ 310 301 20 Konto-Nr. 1 024 IBAN: DE 19 6705 0120 0000 0010 24 BIC: MALADE51KOB	<b>Kreissparkasse Mayen</b> BLZ 510 500 10 Konto-Nr. 8 981 IBAN: DE 82 5765 0010 0000 0085 81 BIC: MALADE51MYN	<b>Postbank Köln</b> BLZ 370 100 50 Konto-Nr. 24 60-508 IBAN: DE 44 3701 0050 0002 4806 08 BIC: PBNKDE33	<b>Volksbank RheinAhrEifel eG</b> BLZ 577 615 91 Konto-Nr. 8010305000 IBAN: DE 16 775 1591 8 010 3050 00 BIC: GENODE33HAN
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



3.7 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Schreiben vom 06.11.2017

**Stellungnahme**



**LBM**  
LANDESBETRIEB  
MOBILITÄT  
COCHEM-KOBLENZ

Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz Ravenstraße 50 56812 Cochem

Stadtverwaltung Mayen  
Rosengasse 2  
56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen

08. Nov. 2017

3.A

Ihre Nachricht: vom 04.10.17 3-3.1/hei	Unser Zeichen: (bitte stets angeben) B 83/1-AL 169-896/17- IV/40	Ihr Ansprechpartner: Arno Weber E-Mail: Arno.Weber @lbm-cochem.rlp.de	Durchwahl: (02671) 983-6440 Fax: (0261) 291413517
			Datum: 6. November 2017

**Bauleitplanung der Stadt Mayen;  
Behördenbeteiligung gem. § 4 I BauGB zur Flächennutzungsplanänderung im Bereich  
„Im Seel“ sowie Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Seel“ in Mayen-Kürrenberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

o. a. Bauleitplanung der Stadt Mayen dient zur Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“.  
Die Biogasanlage ist bereits vorhanden, jedoch sondernutzungsrechtlich noch nicht erfasst.

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt über das vorhandene Wirtschaftswegenetz zur K 23 bzw. B 258.

Die Anbindung der Biogasanlage zur freien Strecke der klassifizierten Straße stellt eine Sondernutzung i. S. d. §§ 41, 43 LStrG dar und bedarf einer Erlaubnis der Straßenbaubehörde.

Gemäß den vorgelegten Unterlagen soll die Abwicklung des Verkehrs für künftigen An- und Abtransport benötigter Güter ausschließlich über die Wirtschaftswegeparzelle Nr. 102 zur K 23 abgewickelt werden.  
Die K 23 ist im weiteren Verlauf über einen Kreisverkehrsplatz verkehrsgerecht an die B 258 angebunden.

Für diese Zufahrt zur freien Strecke der K 23 wird dem Betreiber die Erteilung einer gebührenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis in Aussicht gestellt.

Die bisher vorhandene, nicht verkehrsgerechte Möglichkeit zur direkten Anbindung der Biogasanlage an die B 258 sollte allerdings dauerhaft unterbunden werden.

Besucher: Ravenstraße 50 56812 Cochem	Fon: (02671) 983-0 Fax: (02671) 983-6900  Web: lbm.rlp.de	Bankverbindung: Rheinland-Pfalz Bank (LBBW) IBAN: DE23600501017401507624 BIC: SOLADEST600	Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Alfred Dreher
---------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------



Rheinland-Pfalz

- 2 -

Unter Berücksichtigung unserer v. g. Anmerkungen werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung der Stadt Mayen erhoben.

Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Roland Max

### **Abwägungsvorgang**

Zur Klärung der seitens des LBM vorgebrachten Anregungen fand 06.02.2018 ein Ortstermin statt. Folgende Abstimmungen wurden herbeigeführt:

a) Erschließung an das klassifizierte Straßennetz

Einer Anbindung an die K 23 wird seitens des LBM zugestimmt.

Die Anbindung über einen Privatweg an die B 258 wird nur unter folgenden Auflagen



3.8 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 02.11.2017

**Stellungnahme**

**Rheinland-Pfalz**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

**TELEFAX**

---

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Mayen  
Postfach 19 53  
56709 Mayen

Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rip.de  
www.lgb-rip.de

02.11.2017

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Telefon
Bitte immer angeben!	04.10.2017	
3240-1282-17/V1	3-3.1/hei	
kp/lmo		

**Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Im Seel" sowie Bebauungsplan "Im Seel" der Stadt Mayen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass das ausgewiesene Plangebiet "Im Seel" im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder "Carolus" und "Mayen III" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
BIC MARKDEF1545  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
Ust. Nr. 26/673/0138/6



Telefon: 06131 9254 123 Fax: 06131 9254 123 E-Mail: office@lgb-rip.de



Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

**Boden und Baugrund**  
– allgemein:

Neben dem in den Textlichen Festsetzungen unter C.2 bereits enthaltenen Hinweis zur Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird die Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter C.1 angegeben ist.

**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Wieber'.

( Prof. Dr. Georg Wieber )  
Direktor

G:\prin2\241282171.docx



**3.9 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 19.10.2017**

**Stellungnahme**

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

SV Mayen  
 Postfach 1953  
 56709 Mayen

Stadtverwaltung Mayen

23. Okt. 2017

3.3



**Rheinland-Pfalz**  
 GENERALDIREKTION  
 KULTURELLES ERBE  
**DIREKTION  
 LANDESARCHÄOLOGIE**

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

Mein Aktenzeichen 2017.0544.1 (bitte immer angeben)	Ihre Nachricht vom 04.10.2017 3-3.1/hei	Ansprechpartner / E-Mail Achim Schmidt Achim.Schmidt@gdke.rlp.de	Telefon/Mobil 0261 6675-3028 01522 8537 080	Datum 19.10.2017
-----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	---------------------

Gemarkung **Mayen-Kürrenberg**  
 Vorhaben **Flächennutzungsplanänderung im Bereich „im Seel“**  
 und **Bebauungsplan „Im Seel“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Bedenken	D1, B, FP

**Erklärungen**

**D (Detailerläuterungen)**

1 **Aus dem Bereich nordwestlich der Planfläche sind uns vorgeschichtliche Lesefunde bekannt. Daher besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten zur Erweiterung der Sonderbaufläche laut den vorliegenden Planungen archäologische Befunde aufgedeckt werden. Damit wir solche Befunde frühzeitig erkennen und ggf. noch vor Beginn der eigentlichen Erdbauarbeiten untersuchen können, sind wir auf die Ergebnisse einer geomagnetischen Prospektion angewiesen.**

**B (Bedenken)**

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Planungsbereiches bislang unbekannte archäologische Denkmäler vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§16-21 DSchG RLP). Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Es wird empfohlen, bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261 – 6675 3000 herzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

- 2 -

**FP (Forderung von Prospektionsmaßnahmen)**

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalische Prospektion, um Art und Umfang von ggf. vorhandenen archäologischen Befunden festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektionen bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind genannter Dienststelle sowohl in analoger Form wie auch in digitaler Form rechtzeitig zu übermitteln.

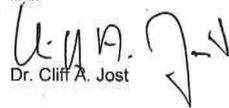
Zu Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion stehen wir gerne zur Verfügung.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de), sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, [landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de](mailto:landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.:

  
Dr. Cliff A. Jost

**Abwägungsvorgang**

Entsprechend der Anregung der Fachbehörde wurde eine Geoprospektion erstellt. Das Ergebnis wurde mit der zuständigen Stelle der Generaldirektion abgestimmt.

Per Mail vom 28.02.2018 wurde dem Vorhabenträger folgendes mitgeteilt (in kursiver Schrift):

*Sehr geehrter Herr Wilmshöfer,*

*die Daten wurden durch die Fa. Geotomographie an uns übertragen. Wir haben die Daten gesichtet. In den Ergebnissen sind keine offensichtlichen archäologischen Strukturen sichtbar. Es finden sich eine große Anzahl uncharakteristischer kreisrunder Anomalien, zum Teil vollflächig schwarz, zum Teil mit schwarz/weiß. Die Schwarzweiß-Anomalien können als Anzeichen auf im Untergrund verborgene Metallobjekte gewertet werden. Vor allem die großformatigen Anomalien - hiervon sind mindestens 4 Stück sichtbar – sollten hinsichtlich Kampfmittel nicht außer Acht gelassen werden.*

*Die kreisrunden, nahezu vollständig schwarz dargestellten Anomalien können erfahrungsgemäß von vorgeschichtlichen Siedlungsgruben herrühren. Die Untersuchung einer solchen Grube ist recht zügig durchzuführen.*

*Wir schlagen folgendes Vorgehen vor:*

*Variante 1:*

*Der Abtrag des Oberbodens erfolgt unter unserer Aufsicht. Bestätigt sich bei manchen Anomalien der Verdacht eines vorgeschichtlichen Siedlungsbefundes, kann dieser bereits während des Oberbodenabtrages und mit den vor Ort befindlichen Baumaschinen untersucht werden. Wir gehen bei dieser Variante von nur von kurzzeitigen Verzögerungen aus.*

*Variante 2:*

*Mit Hilfe eines Kleinbaggers mit entsprechendem Fahrer, welcher durch den Bauherrn zu stellen wäre, wird im Vorfeld des eigentlichen Oberbodenabtrages an ausgewählten Punkten geschürft.*

*Sollten sich dabei tatsächlich archäologische Befunde verifizieren, könnte der Oberbodenabtrag mit einem für eine Untersuchung der Fläche notwendigen Zeitfenster vor Beginn tieferer Bodenabträge geplant werden.*

*Auch wir sind an einer zeitnahen Abwicklung der Maßnahme interessiert und bitten um kurzfristige Rückmeldung, für welche Variante sich der Bauherr / der Planer entscheidet. Gerne können wir auch einen Gesprächstermin vereinbaren, um Fragen zum Ablauf des Projektes zu klären.*

*Mit freundlichen Grüßen*

*i.A. Achim Schmidt“*

Das Ergebnis der durchgeführten Geoprospektion einschließlich der herbeigeführten Abstimmung wird in die Begründung, Teil B „Umweltbericht“ aufgenommen und ist in der Planvollzugsebene entsprechend zu berücksichtigen.

Für die Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

