
STADT MAYEN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG IM BEREICH „KIRCHERSHOF“ MAYEN-HAUSEN

- BEGRÜNDUNG -

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (1) BauGB
und der Behörden sowie
sonstige Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (1) BauGB

Projekt:

Flächennutzungsplan-Änderung
Im Bereich „Kirchershof“
Mayen-Hausen
Stadt Mayen

Stand:

06.03.2019

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL	6
1 ERFORDERNIS DER PLANUNG	6
1.1 Anlass der Planung	6
1.2 Erfordernis der Planung	6
2 ÜBERSICHT ÜBER DAS VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS	8
3 WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	10
4.1 Landesentwicklungsprogramm LEP IV	10
4.2 Regionaler Raumordnungsplan	10
5 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	11
5.1 Lage im Raum und Nutzung	11
5.2 Verkehr	12
6 INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	13
6.1 Art der baulichen Nutzung	13
6.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	14
8 FLÄCHENBILANZ	14
TEIL B UMWELTBERICHT	15
1 EINLEITUNG	15
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans	15
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	15

2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	16
2.1	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	21
2.1.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	21
2.1.2	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Be- deutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutz- gesetzes	24
2.1.3	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	25
2.1.4	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	26
2.1.5	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bo- denversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohn- zwecke genutzten Flächen	27
2.1.6	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	27
2.2	Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes	27
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
2.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
2.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz	29
2.6	Alternativenprüfung	29
2.7	Prüfung kumulativer Wirkungen	30
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	31
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	31
3.2	Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	31
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31

4	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN	34
---	---	----

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Mayen beabsichtigt die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich „Kirchershof“ in Mayen-Hausen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchershof“ in Mayen-Hausen.

Anlass für die planerische Aktivität ist der Absicht des im Bereich „Kirchershof“ ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs nach Errichtung einer Pyrolyse-Anlage zur Herstellung und den Vertrieb von Biokohle, die aus Landschaftspflegegehölz und Waldrestholz erzeugt werden soll. Neben der Biokohle findet im Pyrolyse-Vorgang und nachgeschalteten Holzvergaser auch eine Gaserzeugung statt, welches in einem Gasmotor in nutzbaren Strom und Wärme umgewandelt wird.

Zu den Eigenschaften der Biokohle zählen u.a. die Bindung von Kohlestoffen im Boden, die Verbesserung der Nährstoffspeicherung, positive Effekte auf die Wurzelentwicklung, die Verbesserung der Wasserhaltekapazität, die Emissionsminderung in Ställen und positive Auswirkungen auf die Tiergesundheit. Insgesamt kann die Biokohle als Bodenverbesserer eingestuft werden und trägt zudem zur Emissionsminderung bei.

Die Anlage soll in Ergänzung zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb errichtet und in Betrieb genommen werden.

Derzeit ist der Standort aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildete bisher der § 35 (1) BauGB.

Die Pyrolyseanlage erfüllt jedoch nicht die Privilegierungstatbestände als „Zubehöranlage“ eines landwirtschaftlichen Betriebs, da insbesondere nicht nur aus dem eigenen Betrieb stammende Produkte verarbeitet werden sollen. So ist die Nutzung von Landschaftspflegeholz und Waldrestholz angedacht, was beispielsweise im Rahmen der Landschaftspflege als Restholz anfällt.

Außerdem ist es die Planungsabsicht des künftigen Betreibers, die Pyrolyseanlage auch als selbständiger, von der Landwirtschaft losgelöstem Wirtschaftszweig betreiben zu können (= selbständiger gewerblicher Betrieb).

1.2 Erfordernis der Planung

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).

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 positiv zu bewerten, da auf diese Weise ein Beitrag zum Klimaschutz wie etwa in Form der Minimierung von CO₂-Emissionen erzielt werden kann.

Außerdem wird die Möglichkeit nach Verwertung der im Rahmen der Pyrolyse anfallenden Produkte geschaffen wie etwa die Verwertung des erzeugten Gas für die Wärme- und Stromversorgung.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans will die Stadt daher einen Beitrag dazu leisten, dem Klimawandel entgegenzuwirken und eine Anpassung an den Klimawandel zu ermöglichen.

Durch die Energiewende hat 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 Voraussetzungen für die Erhaltung und Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs sowie der Pyrolyseanlage können für den ortsansässigen Landwirt günstige Rahmenbedingungen im Hinblick auf eine langfristige Existenzsicherung und eine Einkommensalternative im ländlichen Raum geschaffen werden. Neben den „traditionellen“ Einkünften aus der Landwirtschaft kann für den ansässigen Landwirt auf diese Weise die Voraussetzung für eine alternative Einnahmequelle geschaffen werden.

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 und umweltschonenden Produktes,
2. Schonung der natürlichen Ressourcen,
3. Stärkung und Förderung der Erneuerbaren Energien,
4. Verwertung von in der Landschaftspflege anfallender organischen Stoffen,
5. Verringerung der Abhängigkeit von Gas- und Ölimporten sowie Reduzierung von CO₂-Emissionen durch Substitution von Kohle, Heizöl und Erdgas und dadurch Reduzierung des CO₂-Ausstosses (Klimawandel),

6. Nutzung der anfallenden Wärme und Strom im landwirtschaftlichen Betrieb sowie den in der Umgebung ansässigen Einrichtungen und
7. Nachhaltige Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebs samt seiner vorhandenen Gebäude und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle Folgenutzung.

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

2 ÜBERSICHT ÜBER DAS VERFAHREN ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Der Rat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB gefasst.

In der Sitzung am 2019 wurde die Einleitung der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB dient insbesondere der Vorprüfung bzw. dem Scoping im Rahmen der notwendigen Umweltprüfung.

Insbesondere erwartet die Stadt Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß §§ 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Stadt Mayen zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen bzw. Anregungen vorzubringen.

Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung sind noch nicht alle Planungsparameter abschließend geklärt, so dass die frühzeitigen Beteiligungsverfahren auf der Grundlage vereinfachter Planunterlagen durchgeführt werden.

Sollte sich nach Auswertung der eingehenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung die Klärung fachplanerischer Belange durch die Erstellung von Gutachten ergeben, so werden diese - soweit erforderlich - erstellt und in den vorliegenden Bauleitplan unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes integriert.

Im weiteren Verfahren wird dann auch der Umweltbericht unter Einbeziehung der Erkenntnisse aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung ergänzt und abschließend fertiggestellt. Hierzu gehören auch die naturschutzfachplanerischen Gutachten wie der Fachbeitrag Naturschutz und eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse.

3 WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen stellt die nordwestlich des Wirtschaftswegs gelegene Fläche als Vorgabe aus dem Landschaftsplan als „Dauergünland“ dar. Weiterhin ist sie als Fläche mit Wasserschutzfunktion („W“) gekennzeichnet.

Die Flächen der „bebauten“ Hofstelle südöstlich des Wirtschaftswegs sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In Überlagerung trifft der Flächennutzungsplan die Aussage einer Fläche für das Rohstoffvorkommen.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans stimmt nicht mit den Planungsabsichten der Stadt Mayen und dem Inhalt des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans überein.

Das Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB wird daher nicht berücksichtigt. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan – wie bereits erwähnt - im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert werden.

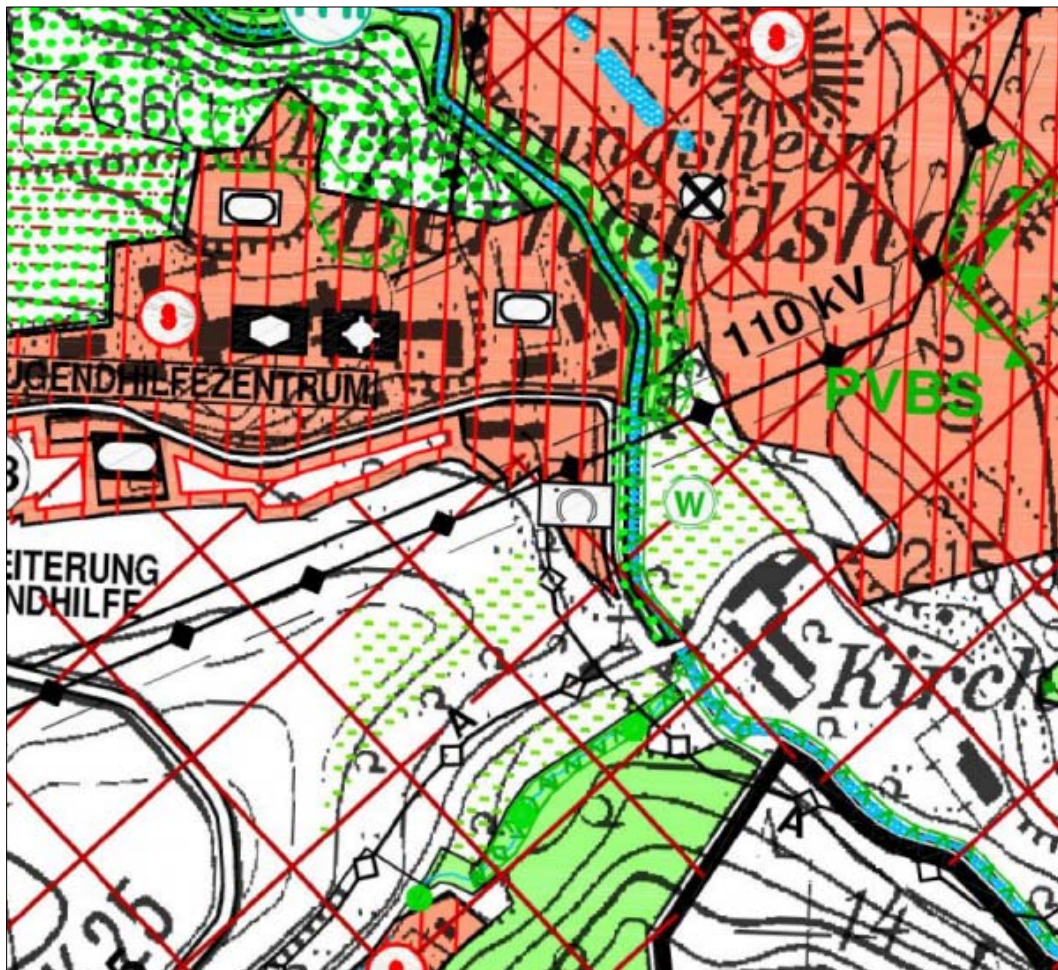


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs, Quelle Stadt Mayen

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

4.1 Landesentwicklungsprogramm LEP IV

Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV trifft für den Änderungsbereich folgende zeichnerische Darstellungen:

- Lage im landesweit bedeutsamen Bereich für die Rohstoffsicherung und
- Großräumig bedeutsamer Freiraumschutz.

Zum Belang „Energieversorgung (Kapitel 5.2 des LEPIV) ist der Grundsatz G 168 anzuführen.

Demnach können lt. „Biomasse-Studie Rheinland-Pfalz“ mittelfristig unter Nutzung von Energieeinsparpotenzialen etwa 16 bis 19% des derzeitigen Primärenergieverbrauchs durch erneuerbare Biomasse-Energieträger gedeckt werden. Der umwelt- und naturverträgliche Anbau nachwachsender Rohstoffe kann im Rahmen einer wirtschaftlichen Verwertung neue Produktionsmöglichkeiten und Einkommensquellen für die Landwirtschaft erschließen und somit neue Möglichkeiten zur Verwirklichung einer Kreislaufwirtschaft eröffnen.

Deshalb bestehen im Ausbau der Biomasse und Biogasverwertung Möglichkeiten, die beim Einsatz in Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen oder der direkten Einspeisung in Gasnetze genutzt werden können.

Schließlich ist auf G 180 hinzuweisen, wonach in den Regionen und Gebietskörperschaften ein Stoffstrommanagement aufgebaut werden soll, um den Anfall von Abfall zu vermeiden und Abfälle als Ressource effizient zu nutzen.

Hierzu gehört die Nutzung der im Land nutzbaren Biopotenziale für eine energetische und stoffliche Verwertung.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan 2017 der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (RROPL) stellt im zeichnerischen Teil folgendes dar:

- tlw. Lage in einem Vorranggebiet für den Rohstoffabbau
- der bebaute Teil der Hofstelle ist als Siedlungsfläche ausgewiesen,
- entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz dargestellt,
- tlw. Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus
- Lage in einem Vorbehaltsgebiet für den besonderen Klimaschutz.

Zum Belang „Energie“ führt der RROPL „in Kapitel 3.2 u.a. aus, dass der Anteil der Erneuerbaren Energien am gesamten Energieverbrauch von Strom, Wärme und Mobilität maßgeblich erhöht werden soll. Die Planungsregion unterstützt das Ziel der Landesregierung bis zum Jahr 2020 30% des Stroms aus Erneuerbaren Energien zu erzeugen und leistet hierzu ihren

Beitrag.

In Gebieten, in denen eine Versorgung mit Erdgas nicht möglich oder nicht gegeben ist, soll auch die Möglichkeit zur Einrichtung lokaler und regionaler Biogasnetze untersucht werden (G 145).

Der Ausbau und Neubau von Anlagen zur Fern- und Nahwärmeversorgung soll gemäß Grundsatz G 146 - soweit dies technisch und wirtschaftlich vertretbar ist - verstärkt genutzt werden, insbesondere die Nutzung von Biomasse (z.B.: Nachwachsende Rohstoffe aus Forst- und Landwirtschaft, sowie Rohstoffe der Abfallwirtschaft) und industrieller Abwärme unter Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung. Insbesondere der Ausbau von Nahwärmenetzen auf der Basis Erneuerbarer Energien ist zu prüfen.

Nach G 147 soll auf eine stärkere Nutzung regenerativer Energiequellen hingewirkt werden. Zur Verbesserung der Integration der fluktuierenden, erneuerbaren Stromversorgung und dem Erhalt der Versorgungssicherheit sind hierbei auch die Möglichkeiten zur Speicherung von Energie zur Angleichung von Erzeugung und Verbrauch von besonderer Bedeutung.

Die abschließende Beurteilung, ob und inwieweit das Planvorhaben mit den Zielen von Landes- und Regionalplanung i.S. des § 1(4) BauGB vereinbar ist, obliegt der landesplanerischen Stellungnahme.

Diese wird die Stadt Mayen bei der Unteren Landesplanungsbehörde des Kreises Mayen-Koblenz nach § 20 Landesplanungsgesetz beantragen.

Die Integration des Ergebnisses der landesplanerischen Stellungnahme und der sich möglicherweise hieraus ergebenden Konsequenzen für das Planvorhaben muss spätestens bis zur Verabschiedung des Flächennutzungsplans erfolgen.

5 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 Lage im Raum und Nutzung

Der zur Überplanung anstehende Bereich liegt südöstlich des Stadtgebietes von Mayen im Nettetal.

In räumlicher Nähe liegt nordwestlich, unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, der Bernardshof sowie südwestlich in einer Entfernung von rund 280 m das Tierheim von Mayen.

Südöstlich in einer Entfernung von rund 150 m liegt der landwirtschaftliche Betrieb „Wölwerhöfe“. Dieser ist ebenso wie der „Kirchershof“ als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich nach § 35 (1) BauGB einzustufen.

Nördlich liegt das Schieferbergwerk „Katzenberg“ in einer Entfernung von ca. 550 m. Das Bergwerk diente bisher der Gewinnung und Verarbeitung des vor Ort gewonnenen Schiefers. Künftig soll nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen kein Bergbau mehr vor Ort betrieben werden.

Der nordöstliche gelegene Stadtteil Betzing hat eine Entfernung von ca. 1,1 km zum Plangebiet.

Das Plangebiet selbst ist durch die Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle geprägt. Neben

dem Wohngebäude und den Wirtschaftsgebäuden zählen hierzu auch die Abstell- und Lagerflächen sowie die hofnahen Wirtschaftsflächen in Form von Wiesen- und Ackerflächen.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Nette als Gewässer III. Ordnung

Die südlich der Nette gelegenen Flächen stellen sich als zusammenhängende Waldfläche dar. Entlang des nördlichen Ufers der Nette liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die überwiegend den dort ansässigen Betrieben als hofnahe Wiesen dienen.

Die Größe des zur Überplanung anstehenden Areals beträgt ca. 3,2 ha.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs kann der Planzeichnung entnommen werden.

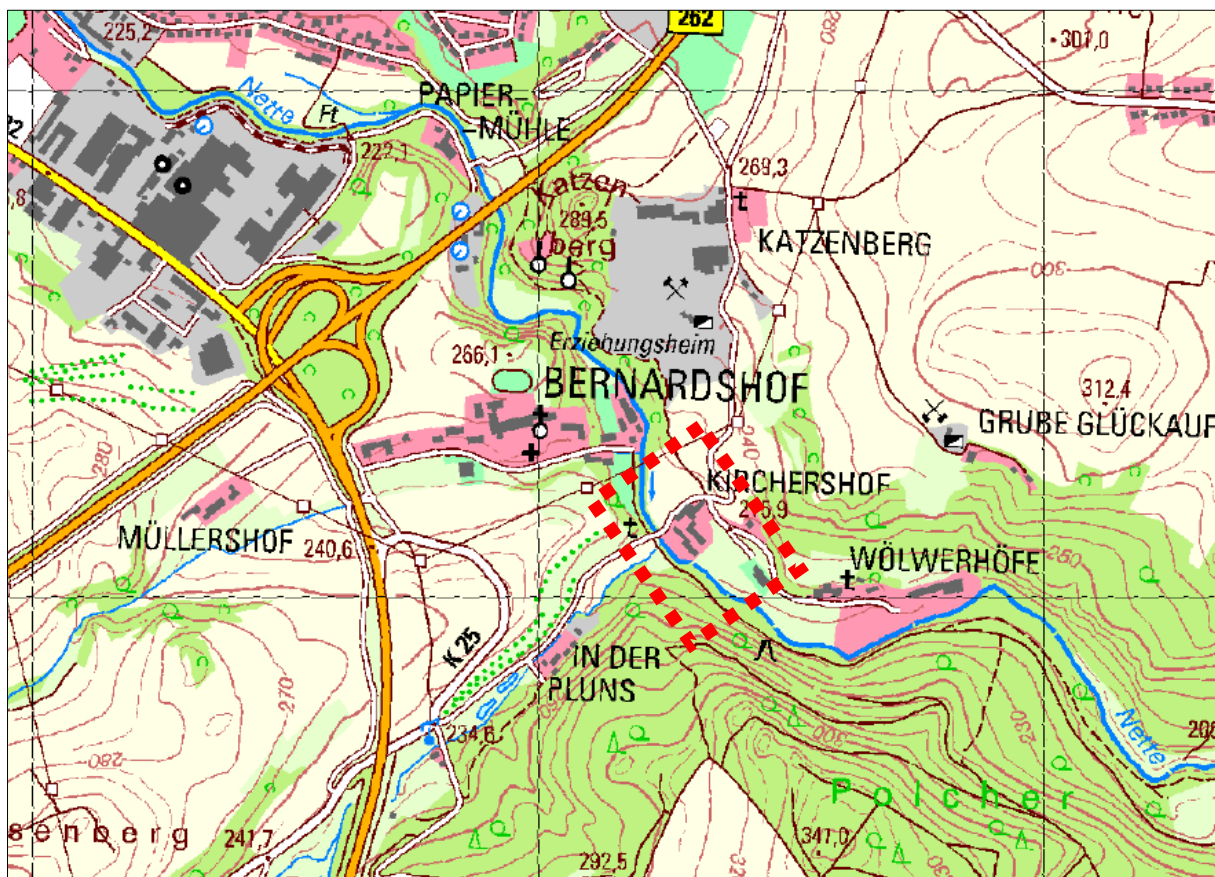


Abb.: Lage des Plangebiets, Quelle TK 25 Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation

5.2 Verkehr

Der Betriebsstandort ist entsprechend seiner bisherigen Bedeutung als privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB über das zur Verfügung stehende Wirtschaftswegenetz erschlossen.

Künftig soll der anfallende Verkehr über den in nördlicher Richtung zur Schiefergrube „Katzenberg“ verlaufenden Weg erschlossen werden. Der angeführte Wirtschaftsweg dient schon heute der Erschließung.

Er unterliegt einer entsprechenden intensiven Befahrung insbesondere durch die Landwirtschaft im Rahmen der Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen und angeschlossenen Hofstellen.

Als Bemessungsgrundlage für diese Wirtschaftswege sind die heute in der Landwirtschaft gängiger Weise eingesetzten Fahrzeuge anzunehmen. Die Leistungsfähigkeit des zur Verfügung stehenden Wirtschaftswegenetzes ist durch die beschriebene „Vorbelastung“ der Landwirtschaft als gegeben einzustufen.

Für die Stadtwerke besteht ein Leitungsrecht entlang der Nette. Für die Unterhaltung und Instandsetzung der Abwasserleitung ist eine ständige Befahrbarkeit des betroffenen, im Eigentum des Landwirts stehenden Flächenstreifens zu gewährleisten. Dies gilt für einen vom vorhandenen Erschließungsweg in südöstliche verlaufenden Weg von ca. 170 m Länge entlang der Nette und hier tlw. im Gewässerrandstreifen.

6 INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

6.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung der zulässigen Art der baulichen Nutzung wird in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans eine Sonderbaufläche nach § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung erhält das Sondergebiet die Zweckbestimmung „Landwirtschaft und Erneuerbare Energien“.

Um eindeutige planungsrechtliche Beurteilungsgrundlagen schaffen zu können, wird die weitere Zweckbestimmung bereits in der Ebene des Flächennutzungsplans definiert.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine weitergehende Konkretisierung, so dass eindeutige planungsrechtliche Kriterien für die Zulässigkeitsbeurteilung von Vorhaben definiert werden. Auf diese Weise kann auch einer Zweckentfremdung vorgebeugt werden.

Innerhalb der Sonderbaufläche sind solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der energetischen Herstellung und Nutzung sowie dem Vertrieb der Biokohle aus pflanzlichen Produkten dienen. Die im Herstellungsprozess anfallenden „Nebenprodukte“ Wärme und Strom und deren gewerbliche Nutzung sind ebenfalls zulässig.

6.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

In Überlagerung zu der getroffenen Darstellung als Sonderbaufläche erfolgt die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Lage des Plangebietes im Außenbereich bedingt aus planerischer Sicht die Umsetzung verschiedener Maßnahmen zur Gewährleistung einer wirkungsvollen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

In der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind auf dieser Grundlage insbesondere fol-

gende Maßnahmen zu konkretisieren:

- die planungsrechtliche Sicherung des Gewässerrandstreifens zur Nette entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes und
- die grünordnerische und gestalterische Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild (Begrenzung der Bauhöhe, Ergänzung der randlichen Eingrünung

Mit der flächenhaften Darstellung in der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans wird für die nachfolgende Ebene des Bebauungsplans eine verbindliche Vorgabe zur Berücksichtigung dieser Belange auferlegt.

7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Im weiteren Bauleitplanverfahren erfolgt in Abstimmung und Einbeziehung der relevanten Ver- und Entsorgungsträger die abschließende Klärung, ob und welche planungsrechtliche Darstellungen/ Festsetzungen ggf. zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung i.S. des § 30 BauGB notwendig sind.

8 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

	m ²	%
Größe	31.980	100
Sonderbaufläche	31.980	100

TEIL B UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in Kapitel 1 „Erfordernis der Planung“, 6 „Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans und 8 „Flächenbilanz“ im Teil A „Städtebaulicher Teil“ verwiesen.

Im vorliegenden Planungsfall erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans.

Vor diesem Hintergrund basieren die nachfolgenden Ausführungen auf der Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für das vorliegende Bauleitverfahren sind nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

(Fach) Planungen

1. Landesentwicklungsprogramm LEP IV Rheinland-Pfalz,
2. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald von 2017,
3. wirksamer Flächennutzungsplan mit landschaftsplanerischen Aussagen der Stadt Mayen.

Fachgesetze

Folgende umweltrelevante Fachgesetze/ Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden i.V.m. § 15 BauNVO,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz – BImSchG),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,

- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- Landeswassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz zur Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens entlang der Nette sowie die tlw. Lage im Überschwemmungsgebiet bzw. Abflussprofil der Nette einschließlich der dazugehörigen Rechtsverordnung,
- Landeswaldgesetz im Hinblick auf die Einhaltung ausreichend bemessener Schutzabstände (Funkenflug und Gefahr umstürzender Bäume).

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

In einem ersten Schritt wurde Klärung herbeigeführt, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Nachfolgend erfolgt dann – sofern erforderlich - in einem zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Planbereich auf den überwiegenden Flächen bereits der Nutzung als Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs unterliegt. Dies betrifft einerseits die bereits baulich genutzten Teilflächen einschließlich der dazugehörigen Zuwegungen sowie Hof- und Lagerflächen. Ebenso unterliegen die noch unbebauten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung als Wiesen- und Ackerflächen.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	<p>ja</p> <p>eine erhebliche Beeinträchtigung ist nach derzeitigen Erkenntnissen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie die Landschaft zu erwarten.</p> <p>Hierbei sind aber die anthropogenen Vorbelastungen in Rechnung zu stellen.</p> <p>Für das Schutzgut Klima/ Luft ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei der Pyrolyse wird das aufgenommene CO₂ nicht wieder in die Atmosphäre abgegeben.</p> <p>Eine Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche für angrenzende Siedlungsbereiche besteht nicht.</p>	<p><u>Im weiteren Verfahren noch zu erstellen und zu berücksichtigen:</u></p> <p>Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan und artenschutzrechtliche Potenzialanalyse</p>
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	<p>ja</p> <p>unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend liegt das FFH-Gebiet 5610-301 „Nettetal“. Hiervon erfasst sind das Durchbruchstal der Nette und weitere Fließgewässerabschnitte sowie felsreiche Hänge mit Lebensraummosaik.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob und in welchem Umfang eine FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung notwendig ist.</p>	---

§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein für die Landwirtschaft und auch die Produktion der Bio-kohle ist ein Wirtschaften nach dem Stand der Technik zu unterstellen. Unzumutbare Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.	
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein Folgende denkmalrelevante Einrichtungen befinden sich in räumlicher Nähe des Planbereichs: Kapelle Kirchershof, Basalt, 1862 einschließlich Bildstock, 18. Jh. und Brücke, 19. Jh.	Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein (Anmerkung: Im Rahmen der späteren Umsetzung ist darauf zu achten, dass die gesetzlich zugelassenen Einsatzstoffe zum Einsatz kommen)	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	ja <ul style="list-style-type: none"> ▪ südlich liegt das pauschal geschütztes Biotop BT 5609-0151-2006 Bachmittellauf im Mittelgebirge (Nette zwischen Viadukt Hausen und ehem. Stauwehr Bernardshof), 	Regionaler Raumordnungsplan Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Geoportal Rheinland-Pfalz LANIS

§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	<ul style="list-style-type: none">▪ nordwestlich liegt das pauschal geschütztes Biotop BT 5609-0227-2006 Natürlicher Silikatfels (Felsen am Katzenberg),▪ südlich der Nette liegt die biotopkartierte Fläche BK 5609-0053-2006 Waldkomplex s. Wölwerhöfe,▪ nordwestlich liegt die biotopkartierte Fläche BK 5609-0051-2006 Nettetäl am Katzenberg,▪ nördlich bzw. nordöstlich liegt die biotopkartierte Fläche BK 5609-0065-2006 Hang zwischen Grube Katzenberg und Nettehof. <p>Der <u>Regionale Raumordnungsplan</u> 2017 (RROPL) stellt folgendes dar:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz dargestellt,▪ tlw. Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus und▪ Lage in einem Vorbehaltsgebiet für den besonderen Klimaschutz <p>tlw. Lage im Überschwemmungsgebiet der Nette (siehe nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung)</p> <p>Die nordwestlich des Wirtschaftswegs gelegene Fläche ist als Vorgabe aus dem Landschaftsplan als „Dauergrünland“ dargestellt. Weiterhin ist sie als Fläche mit Wasserschutzfunktion („W“) gekennzeichnet.</p>	
----------------	---	---	--

§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis und d	ja	---
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	nein	
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja	Siehe nachfolgende Erläuterungen in Ziffer 2.1.5
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	<u>Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans noch zu erstellen:</u> Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Erstauswertung zeigt eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung für folgende umweltrelevante Schutzgüter:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes,

- Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes,
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis und d,
- Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen und
- Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft.

2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Es werden nur die Schutzgüter angeführt, für die gemäß o.a. Bewertung erkennbar erhebliche Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter zu erwarten sind.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die nachfolgenden Ausführungen als „vorläufig“ anzusehen sind und auf der Grundlage der zum Stand der Planung vorliegenden Erkenntnisse vorgenommen wurden.

2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans wird spätestens bis zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB eine artenschutzrechtliche Einschätzung zur möglichen Betroffenheit dieses Schutzgutes erstellt.

Auf dieser Grundlage erfolgt die abschließende Bewertung.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

Schutzgut Boden

Aussagen zu Altlastenstandorten liegen nicht vor.

Die bereits vorhandenen anthropogenen Vorbelastungen haben bereits heute zu Bodenversiegelung und -verdichtung geführt. Diese Beeinträchtigungen des Schutzgutes äußern sich wie folgt:

- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser,
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch permanentes Befahren mit (schweren) Maschinen und mechanische Belastungen (Bodenverdichtung).

Die bisher noch unbebauten und der landwirtschaftlichen Nutzung als Wiesen und Acker dienenden Flächen weisen als Folge der intensiven Bewirtschaftung anthropogene Vorbelastungen in Form der Verdichtung durch das Befahren mit schwerem Gerät, Pestizid- und Düngereintrag auf.

Mit der Änderung und des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans können für das Schutzgut Boden ein dauerhafter Entzug und ein hoher Versiegelungsgrad insbesondere auf den bisher noch nicht bebauten Flächen erfolgen.

Durch die Umsetzung der Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen dauerhaft verloren.

Zur Umsetzung der in Kapitel A 1 angeführten Planungsziele ist der Eingriff in das Schutzgut Boden jedoch unvermeidbar.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich **1 = erheblich**

Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Unmittelbar entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Nette als Gewässer III. Ordnung.

Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung in Form der Hofstelle und Bewirtschaftung der Flächen reicht unmittelbar bis an die Nette heran. Auf die Ausführungen in Kapitel A 5.2 zum bestehenden Leitungsrecht wird hingewiesen.

Teilweise liegt das Plangebiet im Überschwemmungsbereich der Nette.

Die intensive Nutzung des Standortes hat – wie beim Schutzgut Boden - auch hier zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Bodenversiegelung und -verdichtung sowie Schadstoffeintrag (Dünger, Pestizide im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gefahr des Treib- und Schmierstoffeintrags im Bereich der Bestandsbebauung) geführt.

Die bestehenden anthropogenen Vorbelastungen sind:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und -versiegelung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion;
- Verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen,
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen,
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird nunmehr dauerhaft eine weitere bauliche Entwicklung auch im Bereich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen ermöglicht.

Die Folge hieraus ist eine Erhöhung des Versiegelungsgrads durch bauliche Anlagen und Einrichtungen in Form von Gebäuden und Lagerflächen sowie die „internen“ Verkehrsflächen.

Dadurch werden sich die zuvor genannten Beeinträchtigungen verfestigen und entsprechend der zu erwartenden intensiven Inanspruchnahme von Flächen dieses Schutzgut entsprechend beeinträchtigen.

Der für den Betrieb der Pyrolyseanlage notwendige Einsatz von Gehölzresten in Form von Holzhackschnitzeln ist so zu lagern, dass keine wassergefährdenden Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Dabei ist jedoch zu erwähnen, dass ausschließlich naturbelassenes Gehölz zum Einsatz kommt.

Weitergehende Einzelheiten wie etwa die mögliche Abdichtung von Lagerflächen zum Schutz vor wassergefährdenden Stoffen sind in der Planvollzugsebene abschließend zu regeln.

Zur Nette hin ist künftig entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes ein mindestens 10 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen Anlagen und Einrichtungen freizuhalten. Dabei ist jedoch das zugunsten der Stadtwerke Mayen bestehende Leitungsrecht zur Unterhaltung und Instandsetzung einer entlang der Nette verlaufenden Abwasserleitung zu berücksichtigen.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich **1 = erheblich**

Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet hat keine übergeordnete Funktion als Kaltluftproduktionsfläche für angrenzende Siedlungsflächen.

Auf den bebauten Bereichen kann es wegen des zu erwartenden bzw. vorhandenen Versiegelungsgrades zur Bildung von sogenannten Wärmeinseln kommen.

Durch die Planung sind jedoch keine über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten, da ein Betrieb der Landwirtschaft sowie der Pyrolyseanlage entsprechend dem Stand der Technik vorausgesetzt werden kann. Eine Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe ist daher nicht zu erwarten.

Zu den Eigenschaften der Biokohle zählen u.a. die Bindung von Kohlestoffen im Boden, die Verbesserung der Nährstoffspeicherung, positive Effekte auf die Wurzelentwicklung, die Verbesserung der Wasserhaltekapazität oder die Emissionsminderung in Ställen und positive Auswirkungen auf die Tiergesundheit.

Insgesamt kann die Biokohle als Bodenverbesserer eingestuft werden und trägt zudem zur Emissionsminderung bei.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

Schutzgut Landschaft und Erholung

Eine Erholungsfunktion geht von den zur Überplanung anstehenden Flächen nicht aus.

Durch die Planung wird das Erholungspotenzial nicht über das bisherige Maß hinausgehend nachhaltig beeinträchtigt. Die Flächen sind im Privateigentum und stehen somit dem Erholungssuchenden nicht zur Verfügung. Die angrenzenden (öffentlichen) Wege werden durch die Planung nicht tangiert und stehen für die Feierabend- und Naherholung uneingeschränkt zur Verfügung.

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Hofstelle im Plangebiet selbst sowie durch die Nutzungen in der Umgebung (Tierheim, Bernardshof, Wölwerhof, Katzenberg Schieferbergwerk) bereits anthropogen vorbelastet.

Allerdings ist der überwiegende Teil der baulichen Anlagen und Einrichtungen durch die vorhandenen Ufergehölze entlang der Nette, die umgebenden Waldflächen sowie die topographischen Rahmenbedingungen wirkungsvoll kaschiert bzw. abgeschirmt. Außerdem sind die landwirtschaftlichen Hofstellen, die tlw. „historisch“ gewachsen sind, Bestandteil der Kulturlandschaft und übernehmen in gewisser Art und Weise prägende Funktion.

Mit der Umsetzung der Planung wird keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut hervorgerufen, zumal in der Ebene des Bebauungsplans entsprechende Maßnahmen zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen sowie der inneren Durchgrünung getroffen werden.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

2.1.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes

Unmittelbar grenzt südlich an das Plangebiet das FFH-Gebiet 5610-301 „Nettetal“ an.

Hiervon erfasst sind das Durchbruchstal der Nette und weitere Fließgewässerabschnitte sowie felsreiche Hänge mit Lebensraummosaik.

Schutzziel und –zweck ist das Fließgewässer einschließlich der Uferbereiche. Diese bleiben durch die vorliegende Planung unberührt und liegen außerhalb der Geltungsbereichsgrenze.

Im weiteren Verfahren ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob und in welchem Umfang eine FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung notwendig ist.

Auf dieser Grundlage erfolgt die abschließende Bewertung.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

2.1.3 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Aus Sicht von Natur und Landschaft sind folgende pauschal geschützte bzw. biotopkartierte Flächen zu berücksichtigen.

- südlich liegt das pauschal geschützte Biotop BT 5609-0151-2006 Bachmittellauf im Mittelgebirge (Nette zwischen Viadukt Hausen und ehem. Stauwehr Bernardshof),
- nordwestlich liegt das pauschal geschützte Biotop BT 5609-0227-2006 Natürlicher Silikatfels (Felsen am Katzenberg),
- südlich der Nette liegt die biotopkartierte Fläche BK 5609-0053-2006 Waldkomplex s. Wölwerhöfe,
- nordwestlich liegt die biotopkartierte Fläche BK 5609-0051-2006 Nettetäl am Katzenberg,
- nördlich bzw. nordöstlich liegt die biotopkartierte Fläche BK 5609-0065-2006 Hang zwischen Grube Katzenberg und Nettehof.

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird spätestens bis zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB noch Fachbeitrag Naturschutz erstellt. Hierin ist auf eine mögliche Betroffenheit dieser Schutzbereiche näher einzugehen.

Auf dieser Grundlage erfolgt die abschließende Bewertung.

Der Regionale Raumordnungsplan 2017 (RROPL) stellt dar die Lage in

- entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz dargestellt,

Entsprechend den Vorgaben des § 5 (4a) BauGB erfolgt in der Ebene des Bebauungsplans eine nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes der Nette.

Auf diese Weise kann dieser Vorgabe in der Ebene der Bauleitplanung hinreichend Rechnung getragen werden.

Vorbehaltlich der abschließenden Bewertung durch die zuständige Untere Landesplanungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme wird zum derzeitigen Planungsstand eine erhebliche Beeinträchtigung nicht erwartet.

- tlw. Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus

Die zur Überplanung anstehenden Flächen haben – wie bereits erwähnt – wegen der privaten Eigentumsverhältnisse keine Bedeutung bzw. Funktion für die erholungssuchende Bevölkerung. Die öffentlichen Wege – und hier insbesondere die Waldwege – erfahren durch die vorliegende Bauleitplanung keine Einschränkung und stehen für die Feierabend- und Naherholung uneingeschränkt zur Verfügung. Für den Erholungssuchenden ergibt sich zudem kein wesentlich geändertes Naturerlebnis, da „le-

diglich ergänzende Maßnahmen in einem bereits baulich vorbelasteten Bereich erfolgen.

- Lage in einem Vorbehaltsgebiet für den besonderen Klimaschutz

Zur Bewertung des Schutzgutes Klima/ Luft wurde festgestellt, dass durch die Planung keine über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Ein Betrieb der Landwirtschaft sowie der Pyrolyseanlage entsprechend dem Stand der Technik kann vorausgesetzt werden.

Die abschließende Beurteilung der regionalplanerischen Vorgaben obliegt der landesplanerischen Stellungnahme. Die abschließende Bewertung erfolgt daher nach der Mitteilung des Ergebnisses durch die zuständige Landesplanungsbehörde.

2.1.4 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können insbesondere für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser auftreten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die dauerhafte Bodenversiegelung bzw. die Errichtung von Hochbauten. In der nachfolgenden Abbildung sind die Wechselwirkungen in zusammengefasster Form dargestellt:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch			1	1	0	0	0
Tiere/ Pflanzen	0		0	0	0	0	0
Boden	0	0		0	0	0	0
Wasser	0	0	0		0	0	0
Klima/ Luft	0	0	0	0		0	0
Land- schaft	0	0	0	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

2.1.5 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen

Die zur Überplanung anstehenden Flächen stehen im Eigentum des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs „Kirchershof“.

In Kapitel A1 der Begründung wurden die Planungsziele sowie das Erfordernis der Planung dargelegt. Hierbei wurde u.a. ausgeführt, dass der vorliegenden Planung eine wichtige Bedeutung auf den in § 1 (6) Nr. 8 b BauGB verankerten Belang der Landwirtschaft zukommt. Demnach hat eine planende Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen können für den ortsansässigen Landwirt günstige Rahmenbedingungen im Hinblick auf eine langfristige Existenzsicherung und eine Einkommensalternative im ländlichen Raum geschaffen werden.

Insofern steht die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche im eigenen Interesse des Landwirts. Unzumutbare Beeinträchtigungen (z.B. in Form einer Existenzgefährdung durch den Flächenverlust) durch die zusätzliche Inanspruchnahme werden nicht entstehen.

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in Kapitel A1 verwiesen.

2.1.6 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen.

Im weiteren Verfahren wird spätestens bis zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB in der Ebene des Bebauungsplans ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt. Bestandteil wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sein, auf deren Grundlage die Eingriffsintensität sowie etwaig notwendiger Ausgleichsflächen abgeleitet werden kann.

2.2 Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes

Der zur Überplanung anstehende Bereich weist eine anthropogene Vorbelastung in Form der bereits errichteten landwirtschaftlichen Anwesens bzw. der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der noch unbebauten Flächen auf.

Die Vorbelastungen zeigen sich in der intensiven Nutzung, dem Versiegelungs- und Verdichtungsgrad, einer Bewegungsunruhe durch anlagen- und betriebsbezogene Tätigkeiten, an- und abfahrenden Verkehr sowie der Wirkung der baulichen Anlagen in der Landschaft.

Die anlagen- und betriebsbedingten Tätigkeiten sowie der anlagenbezogene Verkehr sind bereits heute geeignet, Beeinträchtigungen beispielsweise in Form von Lärm und Geruch oder den dauerhaften Flächenentzug hervorzurufen.

Insgesamt weist der Umweltzustand wegen der anthropogenen Vorbelastungen im Plangebiet eine geringe bis mittlere Wertigkeit auf.

Eine hohe Wertigkeit ist insbesondere für die angrenzenden Waldflächen und die Nette zu unterstellen. Diese sind jedoch nicht im Geltungsbereich der Änderung des Flächennut-

zungsplans enthalten und bleiben hinsichtlich ihrer Nutzung unberührt.

Im weiteren Verfahren sind durch die entsprechenden (naturschutzfachplanerischen) Gutachten die entsprechenden Nachweise zu erbringen, dass für diese an das Plangebiet angrenzenden Flächen keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

Die Gesamtbewertung zeigt zum jetzigen Stand des Verfahrens, dass in jedem Fall für die umweltrelevanten Schutzgüter Boden und Wasser durch die anstehende flächenhafte Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Diese sind jedoch zur Umsetzung der in Kapitel A1 formulierten Planungsziele der Stadt allerdings als unvermeidbar einzustufen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Aufstellung des Bebauungsplans würde eine Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebs als privilegierter Betrieb i.S. des § 35 (1) BauGB erfolgen.

Die bisher noch nicht überplanten Flächen wären aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach wie vor dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Die beschriebenen Beeinträchtigungen blieben unverändert bestehen und könnten auf der Grundlage des § 35 (1) BauGB im Rahmen des privilegierten Bauens weiterhin „ausgeweitet“ werden.

2.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung können die aufgezeigten Auswirkungen für die Schutzgüter auftreten.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser sind zum derzeitigen Planungsstand und aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse Umweltauswirkungen zu erwarten. Diese resultieren aus der zu erwartenden flächenhaften Versiegelung und Verdichtung. Unter Berücksichtigung der in Kapitel A1 dargelegten Gründe sind diese Beeinträchtigungen jedoch unvermeidbar.

Im Zuge der Umsetzung der Planung können auf der Grundlage von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verbesserungen wie folgt erreicht werden:

Baubedingte Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung vorausgesetzt, entstehen bei der hier vorliegenden Planung folgende, auf die Bauzeit beschränkte Auswirkungen:

- Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,
- erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge auf den Fahr- und La-gerflächen sowie damit verbundener dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen,
- Verunreinigung des Grundwassers bei unsachgemäßem Umgang mit wassergefähr-lichen Stoffen,
- Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen äußern sich durch Beeinträchtigungen die Nutzung des Gebietes:

- das Erscheinungsbild der neu hinzukommenden baulichen Anlagen in der Land-schaft,
- Schall- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr und die technischen Bauwerke.

2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

In der Ebene des Bebauungsplans sind zum jetzigen Stand der Planung folgende Vermei-dungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen:

- Gewährleistung einer inneren Durchgrünung,
- Planungsrechtliche Sicherung des Gewässerrandstreifens entlang der Nette gemäß den Forderungen des § 76 Landeswassergesetzes
- grünordnerische und gestalterische Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild (wie z.B. Begrenzung der Bauhöhe, Farbgebung baulicher Anlagen),
- hinreichend konkret definierte Zweckbestimmung, um die Art der im Plangebiet zu-lässigen Nutzungen eindeutig festzulegen und i.S. eines vorbeugenden Immissions-schutzes ein verträgliches Nebeneinander mit schutzwürdigen Nutzungen in räumli-cher Nähe zum Plangebiet zu ermöglichen.

Durch die Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-lung von Natur und Landschaft werden die vorgenannten Maßnahmen verbindlich für die Bebauungsplanebene vorgegeben.

2.6 Alternativenprüfung

Vorrangiges Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Überplanung einer bereits vorhan-denen Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs., der sich über Jahrzehnte am jetzigen Standort verfestigt hat.

Ein wesentliches Ziel im vorliegenden Planungsfall ist die Erweiterung eines bereits beste-henden Betriebsstandortes und zugleich die Zulassung eines alternativen Betriebszweigs, der auch gewerblich genutzt werden kann.

Aus diesem Grund sollen die derzeit noch der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegenden

Anschlussflächen in den Geltungsbereich einbezogen. Auf diese Weise wird zum einen die bisherige landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor ermöglicht sowie die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Unterbringung einer Anlage für die Erzeugung erneuerbarer Energien (hier: Pyrolyseanlage einschließlich der Zubehöranlagen) geschaffen.

Die bereits vorhandenen Betriebseinrichtungen erfüllen hinsichtlich ihrer Nutzung sowie ihres Umfangs, Größe und Zuschnitts die Anforderungen an eine funktions- und nutzergerechte Betriebsstätte. Zudem stehen die notwendigen Flächen im Eigentum des Betriebs, womit die Verfügbarkeit der Flächen für die angestrebte Betriebserweiterung gesichert ist.

Weiterhin können bei einer Erweiterung unmittelbar auf den „Betriebs-Anschlussflächen“ bereits vorhandene Infrastruktureinrichtungen wie etwa die Zuwegung, Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sowie betriebliche Einrichtungen – insbesondere derzeit nicht bzw. untergenutzte Wirtschaftsgebäude - genutzt werden. Hierdurch kann dem in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Ziel des kostensparenden „Bauens“ entsprochen werden und gleichzeitig eine optimierte Ausnutzung dieser Einrichtungen erzielt werden.

Weitere Argumente sind:

- Für den landwirtschaftlichen Betrieb wird durch die alternative Einnahmenquelle eine „existenzsichernde“ Situation herbeigeführt.
- Das Nebeneinander von betriebsbezogenem Wohnen und der Betriebsstätte ermöglicht im Notfall eine sofortige Reaktion sowie eine ständige Überwachung. So würde ein längerer Stillstand ein erneutes Aufheizen über mehrere Stunden nötig machen. Dies würde doppelte Energie kosten und den Anlagenbetrieb unwirtschaftlich machen.
- Durch kurze Wege zum Endverbraucher werden Transportemissionen minimiert. Der Landwirt selbst sowie andere Landwirte können die Kohle jederzeit abholen und gleich auf ihre Nutzflächen ausbringen.
- Für den Transport kann das zur Verfügung stehende Wegenetz mit Anschluss an das klassifizierte Straßennetz (siehe Ausführungen in A 5.2) genutzt werden. Innerstädtische Stadtstraßen werden nicht belastet.
- Die vor Ort erzeugte Wärme kann auf kürzestem Weg zu Selbstzwecken in der Landwirtschaft (Trocknungsprozesse für Produkte wie Getreide, Mais, Heu und Hühnermist) genutzt werden oder aber für die in räumlicher Nähe gelegenen Einrichtungen bereitgestellt werden.

Aus den dargelegten Gründen ergibt sich ein funktional- räumlicher Zusammenhang der zu einer Ausnutzung von Synergieeffekten führt.

Eine weitergehende Standortalternativenprüfung erübrigt sich somit im vorliegenden Planungsfall.

2.7 Prüfung kumulativer Wirkungen

Kumulative Auswirkungen sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Planungsleitziele des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter standen zum Zeitpunkt der Einleitung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren keine umweltrelevante Fachgutachten zur Verfügung.

Es konnten jedoch der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie der Regionale Raumordnungsplan herangezogen werden.

3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

In der Regel enthält erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Diese Festsetzungen sind – im Gegensatz zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan - auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt.

Grundsätzlich ist für das Monitoring zum Flächennutzungsplan daher auf die „Hinweise zum Vollzug des BauGB“ (Staatskanzlei 2004) hinzuweisen. Hier ist ausgeführt, dass beim Monitoring von Flächennutzungsplänen zu berücksichtigen ist, dass i.d.R. erst die aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und die Umsetzung enthalten.

Nach § 4 (3) BauGB besteht nach Abschluss des Verfahrens eine weitergehende Informationspflicht der Fachbehörden. Sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat, hat die Behörde die Stadtverwaltung zu informieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Anlass für die planerische Aktivität ist der Absicht des im Bereich „Kirchershof“ ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs nach Errichtung einer Pyrolyse-Anlage zur Herstellung von Biokohle, die aus Landschaftspflegegehölz und Waldrestholz erzeugt werden soll. Neben der Biokohle findet im Pyrolyse-Vorgang und nachgeschalteten Holzvergaser auch eine Gaserzeugung statt, welches in einem Gasmotor in nutzbaren Strom und Wärme umgewandelt wird.

Zu den Eigenschaften der Biokohle zählen u.a. die Bindung von Kohlestoffen im Boden, die Verbesserung der Nährstoffspeicherung, positive Effekte auf die Wurzelentwicklung, die

Verbesserung der Wasserhaltekapazität oder die Emissionsminderung in Ställen und positive Auswirkungen auf die Tiergesundheit. Insgesamt kann die Biokohle als Bodenverbesserer eingestuft werden und trägt zudem zur Emissionsminderung bei.

Die Anlage soll in Ergänzung zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb errichtet und in Betrieb genommen.

Derzeit ist der Standort aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildete bisher der § 35 (1) BauGB.

Die Pyrolyseanlage erfüllt jedoch nicht die Privilegierungstatbestände als „Zubehöranlage“ eines landwirtschaftlichen Betriebs, da insbesondere nicht nur aus dem eigenen Betrieb stammende Produkte verarbeitet werden sollen. So ist die Nutzung von Landschaftspflegeholz und Waldrestholz angedacht, was beispielsweise im Rahmen Landschaftspflege als Restholz anfällt.

Außerdem ist es die Planungsabsicht des künftigen Betreibers die Pyrolyseanlage auch als selbständiger, von der Landwirtschaft losgelöstem Wirtschaftszweig betreiben zu können (= selbständiger gewerblicher Betrieb).

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.

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 positiv zu bewerten, da auf diese Weise ein Beitrag zum Klimaschutz wie etwa in Form der Minimierung von CO₂-Emissionen erzielt werden kann. Die Anlage minimiert die CO₂-Emissionen nicht nur, sondern der Atmosphäre wird auch CO₂ entzogen, weil dieser in der Kohle gebunden werden kann.

Zudem wird die Möglichkeit nach Verwertung der im Rahmen der Pyrolyse anfallenden Produkte geschaffen wie etwa die Verwertung des erzeugten Gas für die Wärme- und Stromversorgung.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans will die Stadt daher einen Beitrag dazu leisten, dem Klimawandel entgegenzuwirken und eine Anpassung an den Klimawandel zu ermöglichen.

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 Voraussetzungen für die Erhaltung und Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs sowie der Pyrolyseanlage können für den ortsansässigen Landwirt günstige Rahmenbedingungen im Hinblick auf eine langfristige Existenzsicherung und eine Einkommensalternative im ländlichen Raum geschaffen werden.

Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erheb-

liche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis:

- Für die Umweltgüter Flora und Fauna sind zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens aus den in Kapitel A 2 und B 2.1 der Begründung dargelegten Gründen keine abschließende Beurteilung und Bewertung möglich.
- Für das Umweltgut Boden kommt es mit der Umsetzung der Planung zu Verdichtungen und Versiegelungen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Aufgrund der Planungsziele sind diese Eingriffe in das Schutzgut jedoch unvermeidbar.
- Im Plangebiet liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen vor.
- Bezüglich des Schutzguts Wasser ist aufgrund der durch die Bauleitplanung möglichen Neuversiegelung im Erweiterungsbereich ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Oberflächengewässer und Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden, jedoch grenzt südlich die Nette als Gewässer III. Ordnung an.

Bei der weiteren Umsetzung der Planung ist auf einen sach- und fachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

- Das Landschaftsbild ist bereits negativ vorbelastet. Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine über das bisherige Maß hinausgehende Beeinträchtigung zu erwarten.
- Für das Schutzgut Mensch sind bei Umsetzung der Planung keine Auswirkungen zu erwarten, da ein Betrieb entsprechend dem Stand der Technik vorausgesetzt wird.
- Im weiteren Verfahren sind auf der Grundlage der noch zu erstellenden naturschutzfachplanerischen Gutachten die notwendigen Nachweise zu erbringen, dass mögliche Beeinträchtigungen auf pauschal geschützte und biotopkartierte Flächen sowie das FFH-Gebiet Nettetal nicht zu erwarten sind.
- Die Beurteilung möglicher Auswirkungen auf die umweltrelevanten Vorgaben von Landes- und Regionalplanung obliegen der landesplanerischen Stellungnahme, die durch die Stadt Mayen bei der Unteren Landesplanungsbehörde des Kreises Mayen-Koblenz eingeholt wird.
- Der zusätzlich entstehende Eingriff wird im weiteren Verfahren im Rahmen der Ausarbeitung des Fachbeitrags Naturschutz in der Ebene des Bebauungsplans noch abschließend bestimmt.

Zum derzeitigen Planungsstand wird wegen des Fehlens der angeführten naturschutzfachplanerischen Gutachten sowie dem Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme noch keine abschließende Gesamtbewertung zur Betroffenheit der umweltrelevanten Schutzgüter abgegeben.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- Vogelschutz- Richtlinie,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

Internet:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS),
- Geoportal Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV),
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017,
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Mayen,