

Vorlage für den	Ortsbeirat Hausen:	02.09.2020
	Stadtentwicklungsausschuss	09.09.2020
	Haupt- und Finanzausschuss	16.09.2020
	Stadtrat	30.09.2020

# AUSWERTUNG

---

## DER ANREGUNGEN ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG IM BEREICH „KIRCHERSHOF“ MAYEN-HAUSEN

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

## Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planung.....	3
2. Verfahrensrechtliche Aspekte .....	4
3 Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB.....	6
3.1 Petent 1, Schreiben vom 03.07.2019.....	6
4 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB.....	10
4.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 19.07.2019.....	10
4.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 18.07.2019.....	20
4.3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 24.06.2019.....	23
4.4 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 8.61 Landesplanung, Schreiben vom 16.08.2019 .....	28
4.5 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Schreiben vom 09.07.2019.....	30
4.6 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 19.07.2019 .....	33
4.7 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 09.07.2019.....	39
4.8 Stadtwerke Mayen GmbH, Schreiben vom 19.06.2019 .....	44
4.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.06.2019.....	47
4.10 PLEDOC GmbH, Schreiben vom 28.06.2019.....	51

## 1. Erfordernis 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. 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 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).

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 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Substitution von Kohle, Heizöl und Erdgas und dadurch Reduzierung des CO<sub>2</sub>-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. Verfahrensrechtliche Aspekte

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.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

In der Sitzung am 10.04.2019 wurde die Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB beschlossen.

Mit Bekanntmachung vom 11.06.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB verkündet. Diese fand in der Zeit vom 18.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme vorgetragen.

Mit Schreiben vom 07.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Diese Beteiligungsfrist endete am 19.07.2019.

Nachfolgend aufgelistete Behörden haben eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde,
4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung,
5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt,
6. Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz,
7. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
8. Stadtwerke Mayen GmbH,
9. Deutsche Telekom Technik GmbH und
10. PLEDOC GmbH.

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt haben abgegeben:

1. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Osteifel-Westerwald,
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
3. Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH,
4. Forstamt Koblenz,

5. Energienetze Mittelrhein GmbH,
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH und
7. Stadtverwaltung Mayen AWB.

### 3 Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

#### 3.1 Petent 1, Schreiben vom 03.07.2019

Stellungnahme
<p data-bbox="427 860 641 987">An die Stadtverwaltung Mayen Planungsamt Rosengasse 56727 Mayen</p> <p data-bbox="983 725 1230 864"><b>Stadtverwaltung Mayen</b> 05. Juli 2019 3.1</p> <p data-bbox="1150 1066 1254 1093">03.07.2019</p> <p data-bbox="427 1113 1082 1140"><b>Betreff: Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplan Kirchershof</b></p> <p data-bbox="427 1211 719 1238">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="427 1265 1254 1339">wir hatten nun Gelegenheit, die einschlägigen Unterlagen einzusehen. Dabei ist aufgefallen, dass die beabsichtigte Änderung unter Anderem auch die Grundstückparzellen 58,68/2, 69/3 und 4 sowie 85/1 umfasst.</p> <p data-bbox="427 1366 1254 1518">Ursprünglich war uns avisiert, dass die Bauabsicht sich auf die Parzellen Nummer 104/18 beziehen sollte. Mit der Ansiedlung eines Pyrolyse-BHKW auf den benannten Flächen, soweit sie ggf. über die nordwestliche Grenze der Parzelle 69/3 und 4 hinaus gehen und insoweit unsere unmittelbaren nachbarschaftlichen Interessen betreffen, können wir nicht einverstanden sein, zumal bislang keinerlei Erkenntnisse darüber bestehen, welche Auswirkungen auf Klima, Luft und Geräusentwicklung mit einer solchen Anlage verbunden sein werden.</p> <p data-bbox="427 1545 1254 1585">Wir lehnen daher die Planung insoweit ab und behalten uns auch künftig notwendige rechtliche Überprüfung vor.</p>



### Auswertung

Als Ergebnis der Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen zeigt sich, dass aufgrund der vorgebrachten fachbehördlicher Belange eine Reduzierung des bisherigen Geltungsbereiches sinnvoll ist. Insbesondere die Ziele der Raumordnung stehen der vorliegenden Bauleitplanung derzeit entgegen.

So liegt das Plangebiet tlw. in einem Regionalen Grünzug und vollständig in einem Vorranggebiet für den Rohstoffabbau. Diese Vorranggebiete sind der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich und hätten bei der Fortführung des Bauleitplanverfahrens in seinen ursprünglichen Grenzen die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zur Folge gehabt.

Auch die Berücksichtigung weiterer fachbehördlicher Belange wie etwa die Vorgaben der Wasserwirtschaft zum Gewässer II. Ordnung oder die angrenzenden naturschutzrechtlichen Schutzgebiete begründen eine Reduzierung des Geltungsbereichs im Hinblick auf die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulich geordneten Entwicklung und einer umweltverträglichen Planung.

Mit der Reduzierung und der sich hieraus ergebenden Herausnahme u.a. der im südöstlichen Teil des bisherigen Geltungsbereichs gelegenen Flächen wird den Anregungen des Petenten Rechnung getragen. Ein Heranrücken der gewerblichen Nutzung an seine Hofstelle ist somit aus planungsrechtlicher Sicht nicht möglich und die aus Sicht des Petenten angeführten Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Geruch aus der gewerblichen Nutzung sind nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich „Neu“ erfasst die Hofstelle mit ihren vorhandenen Wirtschafts- und Wohngebäuden sowie eine derzeit noch unbebaute Fläche nordöstlich dieser Gebäude. Diese unbebaute Fläche dient bereits heute als Hofanschlussfläche und unterliegt einer intensiven Nutzung. Durch das ständige Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie dem Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten weist die Fläche schon anthropogene Vorbelastungen auf.

Insgesamt trägt die Reduzierung des Geltungsbereichs den Anregungen des Petenten Rechnung und dessen Anregungen werden berücksichtigt.

Nachfolgend ist der Geltungsbereich „neu“ dargestellt.





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

### 4.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 19.07.2019

	Stellungnahme																								
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  <p><b>Rheinland-Pfalz</b>                  STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord                  Postfach 20 03 61   56003 Koblenz</p> <p>Stadtverwaltung Mayen                  Postfach 19 53                  56709 Mayen</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     Stadtverwaltung Mayen                      23. Juli 2019                      3                 </div> </div> <div style="width: 30%;"> <p>REGIONALSTELLE                  WASSERWIRTSCHAFT,                  ABFALLWIRTSCHAFT,                  BODENSCHUTZ</p> <p>Stresemannstraße 3-5                  56068 Koblenz                  Dienstgebäude                  Kurfürstenstraße 12-14                  Telefon 0261 120-0                  Telefax 0261 120-2955                  Poststelle@sgdnord.rlp.de                  www.sgd nord.rlp.de</p> <p>19.07.2019</p> </div> </div> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 25%;">Mein Aktenzeichen</td> <td style="width: 25%;">Ihr Schreiben vom</td> <td style="width: 25%;">Ansprechpartner(in)/ E-Mail</td> <td style="width: 25%;">Telefon/Fax</td> </tr> <tr> <td>324 -137-00 068 .04</td> <td>07.06.2019</td> <td>Markus Haupt</td> <td>0261 120-2974</td> </tr> <tr> <td>Bitte immer angeben!</td> <td>3-3.1hei</td> <td>Markus Haupt@sgdnord.rlp.de</td> <td>0261 120-882974</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;"><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplan „Kirchershof“, Mayen, Stadtteil Mayen-Hausen</li> <li>• Flächennutzungsplanänderung zum Bereich „Kirchershof“, Mayen, Stadtteil Mayen-Hausen</li> </ul> <p>frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Mayen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich „Kirchershof“ in Mayen-Hausen. Parallel dazu erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Auf dem „Kirchershof“ soll eine Pyrolyse-Anlage zur Herstellung und den Vertrieb von Biokohle errichtet werden. Zudem findet in dem nachgeschalteten Holzvergaser eine Gaserzeugung statt, welche in einem Gasmotor in nutzbaren Strom und Wärme umgewandelt wird. Die Anlage soll ergänzend zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb errichtet und in Betrieb genommen werden.</p> <p>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1/7</p> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%;">Kernarbeitszeiten</td> <td style="width: 33%;">Verkehrsanbindung</td> <td style="width: 33%;">Parkmöglichkeiten</td> </tr> <tr> <td>09.00-12.00 Uhr</td> <td>Bus ab Hauptbahnhof</td> <td>Kurfürstenstraße, Südallee</td> </tr> <tr> <td>14.00-15.30 Uhr</td> <td>Linien 8, 9, 27 bis Haltestelle</td> <td>Behindertenparkplatz:</td> </tr> <tr> <td>Freitag: 09.00-13.00 Uhr</td> <td>Rhein-Mosel-Halle (blaue Überdachung)</td> <td>Ecke Südallee / Rizzastraße</td> </tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord</p>	Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax	324 -137-00 068 .04	07.06.2019	Markus Haupt	0261 120-2974	Bitte immer angeben!	3-3.1hei	Markus Haupt@sgdnord.rlp.de	0261 120-882974	Kernarbeitszeiten	Verkehrsanbindung	Parkmöglichkeiten	09.00-12.00 Uhr	Bus ab Hauptbahnhof	Kurfürstenstraße, Südallee	14.00-15.30 Uhr	Linien 8, 9, 27 bis Haltestelle	Behindertenparkplatz:	Freitag: 09.00-13.00 Uhr	Rhein-Mosel-Halle (blaue Überdachung)	Ecke Südallee / Rizzastraße
Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax																						
324 -137-00 068 .04	07.06.2019	Markus Haupt	0261 120-2974																						
Bitte immer angeben!	3-3.1hei	Markus Haupt@sgdnord.rlp.de	0261 120-882974																						
Kernarbeitszeiten	Verkehrsanbindung	Parkmöglichkeiten																							
09.00-12.00 Uhr	Bus ab Hauptbahnhof	Kurfürstenstraße, Südallee																							
14.00-15.30 Uhr	Linien 8, 9, 27 bis Haltestelle	Behindertenparkplatz:																							
Freitag: 09.00-13.00 Uhr	Rhein-Mosel-Halle (blaue Überdachung)	Ecke Südallee / Rizzastraße																							



#### **1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Neben der o. g. Anlage selbst müssen dabei auch notwendige Lager- und Verkehrsflächen für die An- und Ablieferung der Produkte bereitgestellt werden. Aus dem Bebauungsplan geht nicht die konkrete Zunahme der versiegelten Flächen bzw. der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser auf diesen versiegelten Flächen hervor.

Bei der weitergehenden Planung ist zu beachten, dass hinsichtlich der Beseitigung des Niederschlagswassers die Vorgaben der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu berücksichtigen sind.

Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

#### **2. Schmutzwasserbeseitigung**

Ausschließlich das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Mayen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage Mayen anzuschließen.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen,



dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

### 3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Folgende Punkte sind zu beachten bzw. zu berichtigen:

#### Bauen im 40 m – Bereich

Südlich der Geltungsbereichsgrenze verläuft die Nette (Gewässer II. Ordnung), in den vorliegenden Planunterlagen ist die Nette als Gewässer III. Ordnung beschrieben.

Daraus ergibt sich, dass gemäß §31 Landeswassergesetz (LWG) der 40 m – Bereich entlang der Gewässer II. Ordnung von jeglicher Nutzung freizuhalten ist bzw. dort eine Genehmigungspflicht nach §31 LWG besteht, welche durch die zuständige Untere Wasserbehörde erteilt wird. In Ihren Unterlagen wird fälschlicherweise von einem 10 m - Bereich ausgegangen und die Obere Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde angegeben.

Diese Regelung dient dazu, die in § 6 Wasserhaushaltsgesetz genannten allgemeinen Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung sicherzustellen, insbesondere mit dem Ziel:

- ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.
- Beeinträchtigungen, auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt, der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige, Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen.
- an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.



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

Die Nette ist nach der Strukturgütekartierung im Geltungsbereich „deutlich bis stark verändert“, also in der Gütestufe 4-5.

Des Weiteren weisen wir auf die Möglichkeit hin, dass im Rahmen der „Aktion Blau Plus“ eine bis zu 90 %-ige Förderung für die gewässerunterhaltungspflichtige Stadtverwaltung erfolgen könnte, sofern die entsprechenden naturfernen Gewässerabschnitte renaturiert würden. Der verbleibende Eigenanteil von 10 % könnte durch die Stadt als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für einen Bebauungsplan übernommen werden. Voraussetzung hierzu ist jedoch, dass ein größerer Abschnitt des Gewässers renaturiert würde. Neben der Förderung der Gewässerökologie würde eine solche Maßnahme auch zu der Verbesserung des Landschaftsbildes und des Wohnumfeldes beitragen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass für evtl. Gewässerbauten vorher eine wasserrechtliche Zulassung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich ist. Auf Absatz 1 des § 67 WHG wird hierbei hingewiesen (Schaffung möglichst naturnaher Zustände bzw. deren Erhaltung).

#### **Überschwemmungsgebiet**

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise im Überschwemmungsgebiet der Nette (Gewässer II. Ordnung).

Nach §78 Absatz 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Abweichend zu §78 Absatz 1 Satz 1 kann die zuständige Behörde die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise nur dann zulassen, wenn die Anforderungen nach §78 Absatz 2 erfüllt sind.



Zudem ist darauf hinzuweisen, dass laut § 78 Absatz 4 WHG im festgesetzten Überschwemmungsgebiet die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen untersagt ist. Die zuständige Behörde kann nach §78 Absatz 5 bei vorliegenden Voraussetzungen im Einzelfall eine Genehmigung erteilen.

Des Weiteren sind die Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach §78a WHG zu beachten und einzuhalten.

#### **Uferrandstreifen/Gewässerentwicklungskorridor**

Die Untere Nette ist nach der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ein Schwerpunktgewässer für die Durchgängigkeit, der Hydromorphologie und der Nährstoffreduktion. Des Weiteren wurde im Gewässerpflegeplan zur Erreichung eines guten ökologischen Zustands im Geltungsbereich eine extensive Wiesenbewirtschaftung empfohlen.

Daher ist am gesamten Ufer der Nette im Geltungsbereich ein Uferrandstreifen von mindestens 20 m von jeglicher Nutzung und Bebauung freizuhalten, damit sich das Gewässer selbstständig naturnah entwickeln kann. Hierbei wird nochmal auf die o.g. Fördermöglichkeit hingewiesen.

#### **Sturzflutgefährdung von Siedlungsbereichen durch Starkregen**

Aufgrund der globalen Klimaveränderung ist auch mit einer Zunahme von Starkregenereignissen zu rechnen, die großen diesbezüglichen Schadensereignisse der letzten Jahre belegen dies eindeutig.

Bei außergewöhnlich hohen Niederschlägen in kurzer Zeit, sogenannten Starkregen, wird die Infiltrationskapazität des Bodens überschritten, sodass sich das Niederschlagswasser an der Oberfläche sammelt und dem Gefälle folgend abfließt. Dieser Oberflächenabfluss konzentriert sich in Geländemulden und auf Wegen und Straßen. Je größer das Einzugsgebiet dieser konzentrierenden Strukturen ist und je höher das Gefälle, umso größer ist die Gefahr, dass eine



Sturzflut entsteht. Aber auch im schwach geneigten Gelände können unter ungünstigen Bedingungen Sturzfluten auftreten und zu großen Schäden in Siedlungsbereichen oder an der Infrastruktur führen.

Trifft eine Sturzflut bzw. wild abfließendes Wasser auf bebautes Gebiet, so kann es dort zu Überflutungsschäden kommen, auch wenn dort kein Gewässer verläuft. Die öffentliche Kanalisation ist in kürzester Zeit überlastet, Straßen verwandeln sich in reißende Bäche. In diesen Fällen gilt es, die Wassermassen über „Notwasserwege“ (z. B. Straßen mit beidseitig hohen Borsteinen etc.) abzuleiten und frühzeitig bauliche Vorkehrungen zu treffen, dass Schäden an den Gebäuden durch vollaufende Keller- oder Erdgeschosse möglichst vermieden werden.

Das Landesamt für Umwelt (LfU), Mainz, bietet den Kommunen diesbezüglich kostenfrei die Erstellung kommunaler Infopakete zur Hochwasservorsorge an. Vielen Verbandsgemeinden und Städten liegen diese Hochwasser-Infopakete für die Berücksichtigung in der Bauleitplanung bereits vor. Dieses Infopaket beinhaltet u. a. eine Gefährdungsanalyse der Ortslagen durch Sturzflut nach Starkregen, einschließlich ausgewiesener Starkregengefährdungskarten. Darin werden innerhalb der Verbandsgemeinde bzw. der Stadt Bereiche identifiziert, die besonders zur Sturzflutbildung und Überflutung neigen. Auf dieser Grundlage werden Aussagen getroffen, inwieweit Ortslagen oder Ortsteile aufgrund ihrer Geländesituation potenziell besonders gefährdet sind und allgemeine Maßnahmen zur Reduzierung der Gefährdung vorgeschlagen.

Werden in der Gefährdungsanalyse Ortslagen als besonders gefährdet eingestuft, so wird empfohlen, vorrangig ein örtliches Hochwasservorsorgekonzept unter Beteiligung der möglicherweise Betroffenen zu erstellen. Erst auf dieser Ebene können dann konkrete Maßnahmen erarbeitet werden. Die Erstellung eines örtlichen Hochwasservorsorgekonzeptes wird von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 90 % gefördert.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bzw. im Landschaftsplan sowie in Bebauungsplänen können zudem für die besonders gefährdeten Ortslagen Flächen



festgelegt oder gekennzeichnet werden, in denen flächenhafte Vorsorgemaßnahmen umgesetzt werden sollten.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bitten wir daher, bei der Aufstellung der Bauleitplanung die der Stadt Mayen bereits vorliegende Gefährdungsanalyse mit den ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Karte 5) zu berücksichtigen, diese Gebiete von einer Bebauung freizuhalten und Notwasserwege für die möglichst schadlose Ableitung von Wassermassen nach Starkregen sicherzustellen.

Sofern für Stadt Mayen noch kein Hochwasser-Infopaket des LfU vorliegen sollte, empfehlen wir, dort die für die Kommune kostenfreie Erstellung eines Hochwasser-Infopaketes zu beantragen.

#### 4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.

#### 5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

#### 6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchershof“ der Stadt Mayen und die Änderung des Flächennutzungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme. Die Planunterlagen haben wir zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Markus Haupt



## **Auswertung**

### **1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Die Ausführungen zur Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften des Landeswasser- und Wasserhaushaltsgesetzes bei der Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist das Büro IBS-Ingenieure GbR, Polcher Straße 4-6, 56727 Mayen, mit der Ausarbeitung eines Entwässerungskonzepts beauftragt.

Das Konzept sieht eine Rückhaltung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser mit zeitverzögerter Ableitung in die Nette vor.

Hierzu wird in der Ebene des Bebauungsplans gemäß Vorgabe des Entwässerungskonzeptes im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine private Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt. Auf diese Weise wird die planungsrechtliche Sicherung der für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen Fläche herbeigeführt. Ein darüberhinausgehender Regelungsbedarf obliegt nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung. Vielmehr erfolgt die abschließende „Ausgestaltung“ der Fläche gemäß den Vorgaben des Wasserrechts.

Im Übrigen entspricht die geplante Regenentwässerung der derzeitigen Vorgehensweise, wonach das im Bestand anfallende Niederschlagswasser bereits in die Nette abgeleitet wird.

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

### **2. Schmutzwasserbeseitigung**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung war der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung (AWB) eingebunden. Seitens der Fachstelle wurde mit Schreiben vom 18.06.2019 mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen.

In einer ergänzenden Stellungnahme vom 13.08.2020 wurde mitgeteilt, dass die Ableitung des häuslichen Abwassers in den Mischwasserkanal zur Kläranlage Welling erfolgt, so dass eine ordnungsgemäße Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers gesichert ist.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass das häusliche Schmutzwasser der Hofanlage bereits heute schon in Richtung Kläranlage Welling abgeleitet wird.

Die abschließende Klärung der Leistungs- und Aufnahmefähigkeit der Kläranlage hat im Bedarfsfall durch den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Mayen zu erfolgen. Dies obliegt jedoch nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung.

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

### 3. Allgemeine Wasserwirtschaft

#### Bauen im 40 m Bereich

Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs mit der Herausnahme der westlich und östlich der Hofstelle gelegenen Flächen „konzentriert“ sich die mögliche Beeinträchtigung nur noch auf den bereits baulich genutzten und somit anthropogen vorbelasteten Bereich.

Für die im Geltungsbereich des Bauleitplans verbleibenden Flächen ist festzuhalten, dass die Bestandsbebauung im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle bereits heute näher als 40 m an die Nette herangerückt und der grundsätzlich freizuhaltende Flächenteil einer intensiven Nutzung als Hofanschlussfläche unterliegt.

So beträgt der Abstand zwischen der Uferrandlinie der Nette und der nächstgelegenen Bebauung in Form eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes in etwa 20 m.

Der Abstand von 20 m entspricht im Übrigen der Forderung, den die Fachbehörde im Punkt „Uferrandstreifen/ Gewässerentwicklungskorridor“ (Seite 5 der Stellungnahme) als notwendigen, von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhaltende Pufferzone fordert.

Neben der intensiv genutzten Betriebsfläche verläuft in diesem Bereich auch ein öffentlicher Abwasserkanal der Stadt Mayen mit eingetragenerm Leitungsrecht.

Der derzeitigen Nutzung entsprechend wird die Pufferfläche zudem als Fläche für die Landwirtschaft i.S. des § 5 (2) Nr. 9a BauGB statt wie bisher als Sondergebiet dargestellt.

Wegen des unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhangs der Pufferfläche zur landwirtschaftlichen Hofstelle sind die wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen allenfalls nur eingeschränkt umsetzbar. Dies betrifft auch die in der Stellungnahme aufgezeigten Renaturierungsmöglichkeiten im Uferrandbereich.

Die im künftigen Geltungsbereich gelegene Pufferfläche ist für den landwirtschaftlichen Betrieb im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und problemlose Bewirtschaftung unverzichtbar.

Mit der Reduzierung des Geltungsbereichs wird den wasserwirtschaftlicher Anregungen auf den überwiegenden Flächen entlang der Nette Rechnung getragen.

Die fachbehördlichen Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind im weiteren Verfahren in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

#### Überschwemmungsgebiet

In der Planzeichnung ist auf der Grundlage des § 5 (4a) BauGB die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets der Nette erfolgt. Des Weiteren sind in der Begründung entsprechende Ausführungen zur (angrenzenden) Lage des Plangebiets an das Überschwemmungsgebiet enthalten.

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

#### Sturzflutgefährdung von Siedlungsbereichen bei Starkregen

In der Ebene des Bebauungsplans erfolgt i.S. einer Starkregenvorsorge eine Kennzeichnung als Risikogebiet nach § 9 (6a) BauGB.



4.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 18.07.2019

Stellungnahme

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Per E-Mail  
Stadtverwaltung  
Mayen  
Rosengasse 2  
56727 Mayen

REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUF SICHT

Strossemannstraße 3-5  
56003 Koblenz  
Telefon 0261 120-0  
Telefax 0261 120-2171  
poststelle@sgdnord.rlp.de  
www.sgd nord.rlp.de

18.07.2019

Mein Aktenzeichen  
23/016/2019/0289/HAU  
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom  
07.06.2019  
3-3 1/ha1

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

Telefon / Fax  
0261 120-2225  
0261 120-2171

**Bauleitplanung der Stadt Mayen**  
**Flächennutzungsplan-Änderung Bereich "Kirchershof", Mayen/Mayen-Hausen**  
Anhorung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o g Bauleitplanung Bedenken

In Entfernungen ab etwa 200 m befinden Immissionsorte in unterschiedlichen Windrichtungen. Durch die Herstellung und den Vertrieb von Brokohle sind an den Immissionsorten Geruchsbelastungen sowie Überschreitungen der Lärmimmissionsrichtwerte möglich. Quellen können u. a. die belastete Abluft, der Fahrverkehr, die Beschaffenheit der Rohstoffe sowie die Art des Anlagenbetriebes darstellen.

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  
Stadtheater

Parkmöglichkeiten  
Parkhaus Gorresplatz  
Behindertenparkplatz Regierungsstr  
vor dem Oberlandesgericht

Je nach Ausführung und Durchsatz der Pyrolyse-Anlage ist diese genehmigungsbedürftig nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, hier kommen die Nr. 11 oder 8 X der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) in Frage

Nach dem Abstandserlass von 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen ist für Anlagen entsprechend der zuvor genannten Nummern der 4. BImSchV ein Abstand von bis zu 1500 m erforderlich.

Auf die Prüfung der Zulässigkeit einer solchen Anlage in einem Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO wird hingewiesen

Es wird angeregt eine Sachverständigenprognose einzuholen aus der ersichtlich ist, dass die zulässigen Geruchs- als auch Lärmimmissionsrichtwerte an den Immissionsorten sicher eingehalten werden

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Sabine Haupt

### Auswertung

Durch den parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Anlagen und Einrichtungen geschaffen, die der energetischen Herstellung und Nutzung von Strom, Wärme und Biokohle aus pflanzlichen Rohstoffen wie Landschaftspflegeholz und Waldrestholz dienen. Die gewerbliche Nutzung und Weiterverarbeitung der im Prozess anfallenden Produkte sind ebenfalls zulässig.

Lt. vorliegender Planung des Vorhabenträgers ist derzeit eine Anlage mit einer elektrischen Leistung von max. 600 kW und einer thermischen Leistung von maximal 950 kW geplant. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass eine Anlage in dieser Größenordnung in der Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 nicht enthalten sind.

In Anlehnung an § 3 der 30. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen – 30. BImSchV) bzw. der TA Luft nach Ziffer 5.4.8.6 (Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen) soll zwischen Anlage und der nächsten vorhandenen Wohnbebauung oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung ein Mindestabstand von 300 m (bei geschlossenen Anlagen) bzw. 500 m (bei offenen Anlagen) eingehalten werden.

Die landwirtschaftliche Hofstelle ist derzeit aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Ebenso unterliegen das Tierheim, eine weitere, östlich des Bebauungsplangebiets gelegene landwirtschaftliche Hofstelle, die Schiefergrube „Katzenberg“ sowie der Bernardshof als die dem Plangebiet nächstgelegene Einrichtungen im Außenbereich. Hieraus ergibt sich zum einen ein geringerer Schutzanspruch gegenüber einer emittierenden Anlage. Des Weiteren sind diese Einrichtungen von ihrer Nutzung und Charakter her nicht als wohngebiets-typische Einrichtungen einzustufen und weisen einen höheren Störgrad als die in der Baunutzungsverordnung angeführten Wohngebiete (§§ 3 bis 4a BauNVO) auf. Somit ist diesen Einrichtungen eine höhere Beeinträchtigung zumutbar und der empfohlene Mindestabstand der o.a. Regelwerke greift nicht.

Außerdem wird in den vorgenannten Regelwerken eine Unterschreitung des Mindestabstandes zugestanden, wenn die Emissionen an Geruchsstoffen durch primärseitige Maßnahmen gemindert oder das geruchsbeladene Abgas in einer Abgaseinrichtung behandelt wird.

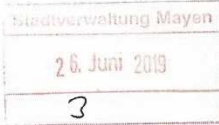

Unter Berücksichtigung des planungsrechtlichen Status ist daher von einer Vereinbarkeit zwischen der vorliegenden Planung und den schutzbedürftigen Einrichtungen in der Umgebung auszugehen.

Zur Schaffung einer eindeutigen Beurteilungsgrundlage für die Planvollzugsebene wird in der Ebene des Bebauungsplans durch textliche Regelung die höchstzulässigen Werte der elektrischen und thermischen Leistung der Anlage festgeschrieben

Für die Änderung des Flächennutzungsplans besteht kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

	<p><b>Handlungsempfehlungen für das weitere Verfahren</b></p> <p>Die Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und sind in der Ebene des Bebauungsplans entsprechend den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme abschließend zu regeln.</p>
	<p><b>Abstimmungsergebnis</b></p> <p>Etwaige Anträge:</p> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Abstimmungsergebnis: Einstimmig/                      Zustimmungen     Ablehnungen     Stimmenthaltungen</p>

## Stellungnahme

		 26. Juni 2019 3		 <b>Rheinland-Pfalz</b> STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Postfach 20 03 61   56003 Koblenz		Stadverwaltung Mayen Postfach 1953 56709 Mayen		Stresemannstraße 3-5 56088 Koblenz Telefon 0261 120-0 Telefax 0261 120-2200 Poststelle@sgdnord.rlp.de www.sgd nord.rlp.de
				24.06.2019
<b>Mein Aktenzeichen</b> 426.03-137	<b>Ihr Schreiben vom</b> 07.06.2019	<b>Ansprechpartner(in)/ E-Mail</b> Daniel Untiedt Daniel.Untiedt@sgdnord.rlp.de	<b>Telefon/Fax</b> 0261 120-2117 0261 120-882117	
Bitte immer angeben! 3-3.1/hei				
 <b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Flächennutzungsplan-Änderung Bereich „Kirchershof“, Mayen/Ma- yen-Hausen; Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde</b>				
 Sehr geehrte Damen und Herren,				
 mit Bezug zu o.g. Schreiben nehmen wir in dem vorliegenden Verfahren wie folgt Stellung.				
 Es bestehen aus Sicht der Oberen Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der eingereichten Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes. In der weiteren Planung sind allerdings verschiedene naturschutzfachliche Punkte zu berücksichtigen.				
 Mit der Nette befindet sich unmittelbar an den Planungsraum angrenzend sowohl ein FFH-Gebiet, als auch ein nach § 30 BNatSchG pauschal geschütztes Biotop. Beein-				
1/2				
<b>Kernarbeitszeiten</b> 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Freitag: 09.00-13.00 Uhr	<b>Verkehrsbindung</b> Bus ab Hauptbahnhof Linien 1, 8, 9, 10, 27, 460 bis Haltestelle Stadttheater	<b>Parkmöglichkeiten</b> Behindertenparkplätze in der Regierungsstr. vor dem Oberlandesgericht Tiefgarage Görresplatz, Tiefgarage Schloss		
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord, Untere Hauptstraße 20, 56003 Koblenz, S. 11				





trüchtigungen sind hier unbedingt zu vermeiden. Hinsichtlich des FFH-Gebietes „Nettetal“ sollte zunächst eine Natura2000-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt werden. Sofern diese ergibt, dass gebiets- bzw. zielartenrelevante Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, ist eine förmliche Natura2000-Verträglichkeitsuntersuchung durchzuführen.

Innerhalb des Planungsraumes sind keine Flächen kartiert, die dem Pauschalschutz des § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG unterliegen. Da die amtliche Biotopkartierung allerdings insbesondere hinsichtlich der geschützten Grünlandbiotop (§ 15 Abs. 1 Nr. 1-3 LNatSchG) nicht flächendeckend und nicht aktuell ist, ist von Seiten des Planungsträgers sicherzustellen, dass keine entsprechend geschützten Flächen beeinträchtigt werden.

Mit Hinblick auf den gesetzlichen Artenschutz sind hinsichtlich der planungsrelevanten Artengruppen / Arten im Rahmen einer artenschutzfachlichen Untersuchung Aussagen zu den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu treffen. Es ist ggf. nachzuweisen, dass eine Auslösung der Verbotstatbestände durch Anpassungen der Planung und geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Untiedt'.

Daniel Untiedt

## Auswertung

Die naturschutzfachlichen Anregungen zur Berücksichtigung der an das Plangebiet angrenzenden Schutzgebiete wurde durch die Ausarbeitung verschiedener Fachgutachten Rechnung getragen.

Folgende Gutachten zum Belang Naturschutz sind zwischenzeitlich erarbeitet worden:

### 1. Fachbeitrag Naturschutz mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Der Fachbeitrag Naturschutz wird in der Ebene des Bebauungsplans ausgearbeitet.

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

### 2. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Es kann festgehalten werden, dass der Planungsraum als Nahrungshabitat fungiert. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch heterogene Nutzungen, stellt das Plangebiet keine Fläche dar, die im Falle der o.g. Entwicklung zu einer erheblichen und nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung der Population faunistischer Arten führt.

Alle Arten können während der Baumaßnahme in den unmittelbar angrenzenden und störungsärmeren Landschaftsraum mit vergleichbaren oder besseren Biotopqualitäten ausweichen, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung potenziell betroffener Arten abzuleiten ist. Die vorhabenspezifische Betroffenheit ist als gering einzustufen.

Der Planungsraum weist keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte auf (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen), die den Schluss zulassen, dass im Falle der Bebauung, lokale Populationen zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Arten mit erhöhtem Schutzstatus.

Das Grünland ist nicht als Pauschalschutzfläche gemäß § 15 LNatSchG und nicht als FFH-LRT einzustufen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht führt die geplante bauliche Entwicklung zu keinerlei negativen Auswirkungen für faunistische Arten, daher steht der Bebauung aus artenschutzrechtlichen Gründen nichts entgegen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan bedeutet dies, dass keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen und die Planvollzugsfähigkeit i.S. von § 1 (3) BauGB gegeben ist.

### 3. Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung zum FFH-Gebiet 5610-301 „Nettetal“

Die Untersuchung kommt zu dem folgenden Ergebnis:

Mit Bezug auf die o.g. Schutz- und Erhaltungsziele ist durch die geplante Entwicklung des Plangebietes „Kirchershof“ Mayen ausgeschlossen, dass Lebens- und Teillebensräume von den o.a. Arten in Anspruch genommen werden und Arten sowie deren Habitate erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden.



4.4 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 8.61 Landesplanung, Schreiben vom 16.08.2019

Stellungnahme

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
8.61 - Landesplanung

16.08.2019

Referat 9.63-P  
im H a u s e

Auskunft erteilt: Frau Matuschak  
Zimmer: 310  
Telefon: 0261/108-432

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen für den Bereich „Kirchershof“;**

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

Sehr geehrte Damen u. Herren,

zu der v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kirchershof“ hat die Stadt Mayen die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlG beantragt. Das Verfahren ist noch anhängig.

Wir verweisen insofern auf die künftige landesplanerische Stellungnahme.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen daher derzeit gegen die vorliegende Planung Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Heike Matuschak

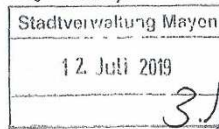


4.5 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Schreiben vom 09.07.2019

Stellungnahme



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz Bannerberg 6 · 56727 Mayen  
Stadtverwaltung Mayen  
Postfach 1953  
56709 Mayen



Aktenzeichen: 1488/2019  
Zimmer-Nr.: 101  
Telefax: 02651/9643100

Auskunft erteilt: Frau S. Andres  
Telefon: 02651/9643-116 od -0  
E-Mail: Sigrid.Andres@kvmyk.de

Datum: 09.07.2019

Flächennutzungsplan, -Änderung Bereich „Kirchershof“, Mayen/Mayen-Hausen und Bebauungsplan „Kirchershof“, Mayen/Mayen-Hausen,

Ihr Schreiben vom 06.07.2019 eingegangen am 11.06.2019 Az: 3-3.1/hei

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Sinne des vorbeugenden Gesundheitsschutzes muss sichergestellt sein, dass durch die Pyrolyse-Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Es muss gewährleistet sein, dass die umliegenden Nachbarn (Bernardshof, Tierheim, Wölferhöfe und Betzing) keinen unzumutbaren Immissionen ausgesetzt sind



N:\Sachgebiete\Hygiene\MY\Hygienespektor\Bauplanung\Bebauungs\_Flächennutzungsplan\_Bauleitplanung\Mayen\_BebauungsFlächennutzungsplan\_Kirchershof\_StadtverwaltMayen\_09\_07\_2019.docx

Gesundheitsamt  
Bannerberg 6  
56727 Mayen

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

Sprechzeiten  
mo - fr 8:30 bis 12:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Bankverbindungen  
Sparkasse Koblenz  
BLZ 670 501 20  
Konto-Nr. 1 024  
IBAN DE18 0705 0120 0000 0010 24  
BIC MALADE33NOB

Kreissparkasse Mayen  
BLZ 676 200 10  
Konto-Nr. 8 581  
IBAN DE82 3765 0010 0000 0085 81  
BIC MALADE31MYN

Postbank KfM  
BLZ 370 100 00  
Konto-Nr. 24 68 009  
IBAN DE44 3701 0050 0002 4605 08  
BIC FBANK333

Volksbank RheinWittfel eG  
BLZ 577 615 91  
Konto-Nr. 603030500  
IBAN DE76 5776 1591 8 010 3050 00  
BIC GENODE33NNA

### Auswertung

Durch den parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Anlagen und Einrichtungen geschaffen, die der energetischen Herstellung und Nutzung von Strom, Wärme und Biokohle aus pflanzlichen Rohstoffen wie Landschaftspflegeholz und Waldrestholz dienen. Die gewerbliche Nutzung und Weiterverarbeitung der im Prozess anfallenden Produkte sind ebenfalls zulässig.

Lt. vorliegender Planung des Vorhabenträgers ist derzeit eine Anlage mit einer elektrischen Leistung von max. 600 kW und einer thermischen Leistung von maximal 950 kW geplant. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass eine Anlage in dieser Größenordnung in der Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 nicht enthalten ist.

In Anlehnung an § 3 der 30. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen – 30. BImSchV) bzw. der TA Luft nach Ziffer 5.4.8.6 (Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen) soll zwischen Anlage und der nächsten vorhandenen Wohnbebauung oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung ein Mindestabstand von 300 m (bei geschlossenen Anlagen) bzw. 500 m m (bei offenen Anlagen) eingehalten werden.

Die landwirtschaftliche Hofstelle ist derzeit aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Ebenso unterliegen das Tierheim, eine weitere, östlich des Bebauungsplangebiets gelegene landwirtschaftliche Hofstelle, die Schiefergrube „Katzenberg“ sowie der Bernardshof als die dem Plangebiet nächstgelegene Einrichtungen im Außenbereich. Hieraus ergibt sich zum einen ein geringerer Schutzanspruch gegenüber einer emittierenden Anlage. Des Weiteren sind diese Einrichtungen von ihrer Nutzung und Charakter her nicht als wohngebiets-typische Einrichtungen einzustufen und weisen einen höheren Störgrad als die in der Baunutzungsverordnung angeführten Wohngebiete (§§ 3 bis 4a BauNVO) auf. Somit ist diesen Einrichtungen eine höhere Beeinträchtigung zumutbar und der empfohlene Mindestabstand der o.a. Regelwerke greift nicht.

Außerdem wird in den vorgenannten Regelwerken eine Unterschreitung des Mindestabstandes zugestanden, wenn die Emissionen an Geruchsstoffen durch primärseitige Maßnahmen gemindert oder das geruchsbeladene Abgas in einer Abgaseinrichtung behandelt wird.

Unter Berücksichtigung des planungsrechtlichen Status ist daher von einer Vereinbarkeit zwischen der vorliegenden Planung und den schutzbedürftigen Einrichtungen in der Umgebung auszugehen.

Zur Schaffung einer eindeutigen Beurteilungsgrundlage für die Planvollzugsebene wird in der Ebene des Bebauungsplans durch textliche Regelung die höchstzulässigen Werte der elektrischen und thermischen Leistung der Anlage festgeschrieben

Für die Änderung des Flächennutzungsplans besteht kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.





4.6 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 19.07.2019

Stellungnahme

19. Juli 2019 13:08

LGB Mainz +49 6131 9254 123

Nr. 6027 S. 1



Rheinland-Pfalz  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 66 | 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](mailto:office@lgb-rip.de)  
[www.lgb-rip.de](http://www.lgb-rip.de)

19.07.2019

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 07.06.2019  
3240-0793-19/V1 3-3.1/hai  
kp/mls

Telefon

**Bebauungsplan "Kirchershof" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Kirchershof" 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 vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Kirchershof" im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Dachschiefergewinnungsbetriebes "Katzenberg" liegt. Der Betreiber ist die Firma I. B. Rath-scheck Söhne KG Moselschiefer-Bergwerke. Der Abbau im Dachschieferbergwerk "Katzenberg" wurde eingestellt. Dem LGB liegt ein Abschlussbetriebsplan vor. Dieser befindet sich zurzeit im berechtiglichen Genehmigungsverfahren.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Plangebiet kein Abbau dokumentiert ist. Die Grubenbaue (Strecken) der Dachschiefergrube "Katzenberg" befinden sich jedoch unmittelbar östlich des Plangebietes in einer Teufe von ca. 100 m. Die Gewinnungsbereiche von Dachschiefer befinden sich ab ca. 50 m nord-östlich des Plangebietes.

Bankverbindung Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
BIC MARKDEF1045  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5016 06  
Ust. Nr. 26/673/0130/6



19. Juli 2019 13:08

LGB Mainz +49 6131 9254 123

Nr. 6027 S. 2



#### Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen bergbaulich genutzten Gebietes. Wir empfehlen Ihnen zur Beurteilung sich daraus ergebener möglicher Auswirkungen (Bodensetzungen und Sackungen) die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass in der Region ehemals umfangreich untertägiger Abbau von Dachschiefer erfolgte. Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig. Beim LGB ist maximal untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des allgemeinen Preußischen Bergrechts verpflichtend war (1865), ist auch aus diesem Grunde davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Unterlagen nicht lückenlos sind.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Die Firma I. B. Rathscheck Söhne KG Moselschiefer-Bergwerke wurde über das geplante Bauvorhaben informiert.

#### **Boden und Baugrund**

##### **– allgemein:**

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Netzeau. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

19. Juli 2019 13:08 LGB Mainz +49 6131 9254 123

Nr. 6027 S. 3



Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter D.2 werden fachlich bestätigt.

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

**- mineralische Rohstoffe:**

Durch das Vorhaben kommt es zu Überschneidungen mit Flächen, die im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald als „Vorranggebiet Rohstoffabbau“ gekennzeichnet sind.

Eventuell erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planfläche sollten zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen führen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Steiner'.

Thomas Steiner

G:\pnmz\240793191.docx

## Auswertung

### Bergbau/ Altbergbau

In die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist im Umweltbericht zum Schutzgut Boden der nachfolgende Hinweis aufzunehmen:

*„Das Landesamt für Geologie und Bergbau (LBG) hat mit Schreiben vom 19.07.2019, Az.: 3240-0793-19/V1 mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden Dachschiefergewinnungsbetriebs „Katzenberg“ liegt.*

*Der Betreiber ist die Firma I.B. Rathscheck Söhne KG Moselschiefer-Bergwerke.*

*Der Abbau im Dachschieferbergwerk wurde eingestellt. Dem LBG liegt ein Abschlussbetriebsplan vor, der sich derzeit im bergrechtlichen Genehmigungsverfahren befindet.*

*Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Bergbau dokumentiert ist.*

*Die Grubenbaue (Strecken) der Dachschiefergrube „Katzenberg“ befinden sich jedoch unmittelbar östlich des Plangebiets in einer Treufe von ca. 100 m. Die Gewinnungsbereiche von Dachschiefer liegen ab ca. 50 m nordsöstlich des plangebiets.*

*Sofern bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.“*

### Boden/ Baugrund - allgemein

Die Ausführungen zur Lage des Plangebiets in der Netteaue und den sich hieraus ergebenden Konsequenzen mit der Empfehlung auf den Verzicht von Versickerungsanlagen wird zur Kenntnis genommen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung stehen verschiedene Alternativen zur Verfügung wie etwa die breitflächige Versickerung auf den zum Betrieb gehörenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (= Hofanschlussflächen) oder eine zeitverzögerte Einleitung in die Nette mit Zwischenspeicherung im Plangebiet. Entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept soll diese Maßnahme umgesetzt werden (siehe Abwägungsvorgang zu Ziffer 4.1, „Oberflächenwasserbewirtschaftung Seite 16).

Seitens des Vorhabenträgers ist außerdem eine Brauchwassernutzung bzw. Vorhaltung für Löschwasserzwecke angedacht. Hierzu steht u.a. im Bereich zwischen den landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden und der Nette eine ehemals als Güllebehälter genutzte bauliche Anlage zur Verfügung. Insofern müssen nicht „zwingend“ im unmittelbaren Einwirkungsbereich entsprechende Versickerungseinrichtungen hergestellt werden.

Eine ordnungsgemäße und den rechtlichen Vorgaben entsprechende Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser ist möglich. Im Übrigen handelt es sich weitestgehend um eine Überplanung einer vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle. Die Flächen sind überwiegend bebaut bzw. weisen einen hohen versiegelungsgrad auf. Mit der Planung wird gegenüber der Bestandssituation keine wesentlich geänderte Situation im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung erfolgen.

Die abschließende Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt in der Planvollzugsebene erfolgen. Hierbei ist bei Bedarf ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

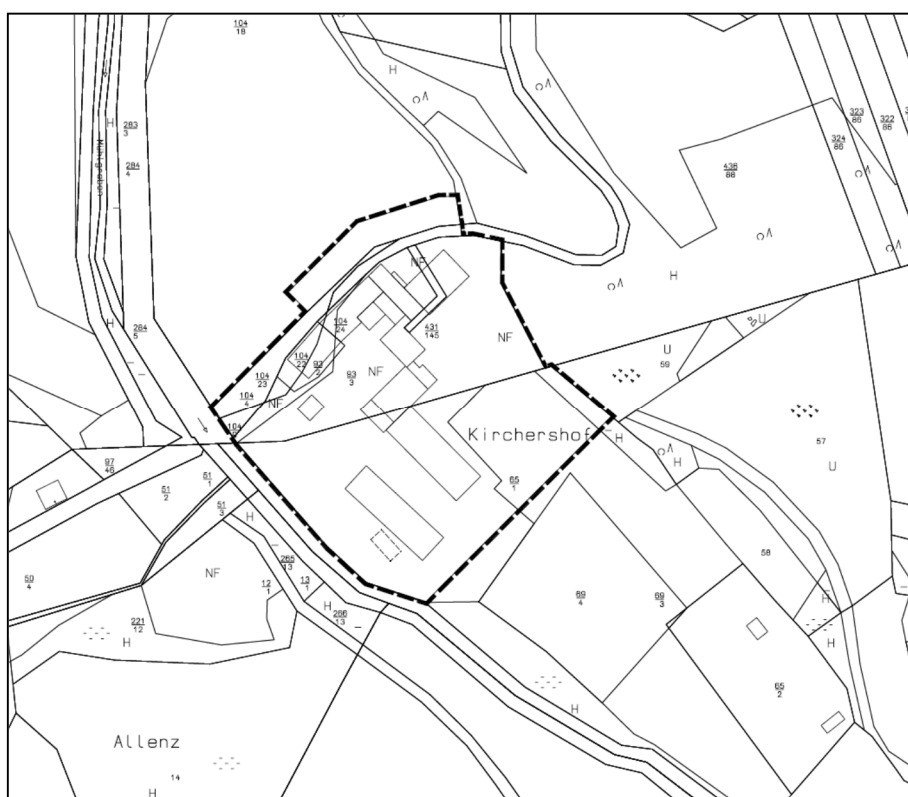
Die Anregung zur Baugrunduntersuchung wird in der Ebene des Bebauungsplans durch die Aufnahme eines Hinweises berücksichtigt.

#### Boden/ Baugrund – mineralische Rohstoffe

Seitens der Unteren Landesplanungsbehörde wurde im Rahmen des Antrags auf landesplanerische Stellungnahme in Form einer „Zwischennachricht“ auf die der Bauleitplanung entgegenstehenden Ziele der Raumordnung hingewiesen.

Hier sind u.a. die tlw. Lage in einem Regionalen Grünzug sowie in einem Vorranggebiet für den Rohstoffabbau anzuführen. Diese Vorgaben hätten bei der Fortführung des Bauleitplanverfahrens in seinen ursprünglichen Grenzen die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zur Folge gehabt.


Diese Vorgaben hat die Reduzierung des Geltungsbereichs zur Folge. Nach Rücksprache mit der Unteren Landesplanungsbehörde ist die reduzierte Fassung des Geltungsbereichs mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und von der Durchführung eines raumordnerischen Verfahrens kann abgesehen werden. Diese Vorgaben sind auch bei der Festlegung etwaiger externer Kompensationsflächen zu berücksichtigen. Nachfolgend ist der Geltungsbereich „neu“ dargestellt:





4.7 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 09.07.2019

Stellungnahme

  
Landwirtschaftskammer  
Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Postanschrift:  
Postfach 20 10 53  
56010 Koblenz

Hausanschrift:  
Peter Klöckner Straße 3  
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0  
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233  
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de  
Internet: www.lwk-rlp.de

Stadtverwaltung  
Postfach 19 53  
56709 Mayen

Stadtverwaltung Mayen  
10. Juli 2019

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
3-3.1/hei Ihr Schreiben vom 07.06.2019	14-04.03	Matthias Hörsch - 238	matthias.hoersch@lwk-rlp.de	09.07.2019

• **Flächennutzungsplan-Änderung Bereich „Kirchershof“, Mayen/Mayen-Hausen und**  
• **Bebauungsplan „Kirchershof, Mayen/Mayen-Hausen**

**hier:** Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Bauleitplanung der Stadt Mayen, Flächennutzungsplanänderung Bereich „Kirchershof“ sowie Aufstellung Bauungsplan „Kirchershof“ beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Gemäß der Begründung ist der Anlass für die Bauleitplanung die Absicht des im Bereich Kirchershof ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes nach Errichtung einer Pyrolyse-Anlage zur Herstellung und den Vertrieb von Biokohle, die aus Landschaftspflegegehölz und Waldrestholz erzeugt werden soll.

Gegen dieses Vorhaben bestehen aus Sicht unserer Dienststelle keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich östlich von der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in einer Entfernung von ca. 100 Meter die Hofstelle mit Wohnhaus des landwirtschaftlichen Betriebes Wölwer befindet. Wir bitten sicherzustellen, dass die Wohnverhältnisse der Familie Wölwer durch das Vorhaben des Kirchershof nicht negativ beeinträchtigt werden.

Weiterhin gehen wir davon aus, dass externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind.

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G., IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE  
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF

/2

Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Matthias Hörsch



## Auswertung

### 1. Betroffenheit einer benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle

Grundsätzlich ist auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Petenten 1 in Ziffer 3.1 dieser Abwägungsvorlage zu verweisen.

Als Ergebnis der Auswertung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen zeigt sich, dass aufgrund der vorgebrachten fachbehördlicher Belange eine Reduzierung des bisherigen Geltungsbereiches sinnvoll ist. Insbesondere die Ziele der Raumordnung stehen der vorliegenden Bauleitplanung derzeit entgegen.

So liegt das Plangebiet tlw. in einem Regionalen Grünzug und vollständig in einem Vorranggebiet für den Rohstoffabbau. Diese Vorranggebiete sind der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich und hätten bei der Fortführung des Bauleitplanverfahrens in seinen ursprünglichen Grenzen die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zur Folge gehabt.

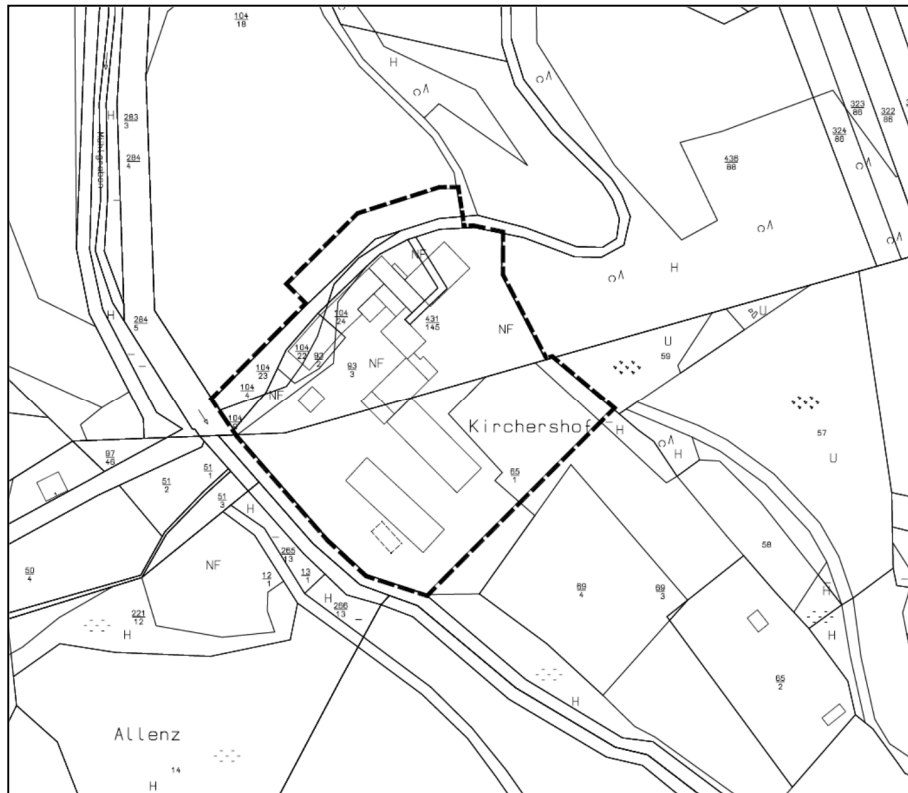
Auch die Berücksichtigung weiterer fachbehördlicher Belange wie etwa die Vorgaben der Wasserwirtschaft zum Gewässer II. Ordnung oder die angrenzenden naturschutzrechtlichen Schutzgebiete begründen eine Reduzierung des Geltungsbereichs im Hinblick auf die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulich geordneten Entwicklung und einer umweltverträglichen Planung.

Mit der Reduzierung und der sich hieraus ergebenden Herausnahme u.a. der im südöstlichen Teil des bisherigen Geltungsbereichs gelegenen Flächen wird den Anregungen des Petenten Rechnung getragen. Ein Heranrücken der gewerblichen Nutzung an seine Hofstelle ist somit aus planungsrechtlicher Sicht nicht möglich und die aus Sicht des Petenten angeführten Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Geruch aus der gewerblichen Nutzung sind nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich „Neu“ erfasst die Hofstelle mit ihren vorhandenen Wirtschafts- und Wohngebäuden sowie eine derzeit noch unbebaute Fläche nordöstlich dieser Gebäude. Diese unbebaute Fläche dient bereits heute als Hofanschlussfläche und unterliegt einer intensiven Nutzung. Durch das ständige Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie dem Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten weist die Fläche schon anthropogene Vorbelastungen auf.

Insgesamt trägt die Reduzierung des Geltungsbereichs den Anregungen des Petenten Rechnung und dessen Anregungen werden berücksichtigt.

Nachfolgend ist der Geltungsbereich „neu“ dargestellt.



## 2. Externe Ausgleichsflächen

„Veranlasser“ der Planung ist der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebs „Kirchershof“. Im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung nach § 11 BauGB hat sich der Eigentümer gegenüber der Stadt zur Übernahme aller durch die vorliegende Bauleitplanung entstehenden Kosten und Verpflichtungen wie etwa die Bereitstellung und Umsetzung etwaiger externer Ausgleichsflächen und –maßnahmen bereit erklärt.

Somit werden im Bedarfsfall ausschließlich im Eigentum bzw. der dauerhaften Verfügbarkeit des „Planveranlassers“ stehende Flächen für Ausgleichszwecke herangezogen.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung für die Landwirtschaft ist im vorliegenden Planungsfall daher nicht zu erwarten.

### **Handlungsempfehlungen für das weitere Verfahren**

Unter Berücksichtigung der Ausführungen in der auswertenden Stellungnahme wird der Geltungsbereich des Bauleitplans entsprechend der beigefügten Abbildung reduziert.

Die Ausführungen zur möglichen Bereitstellung externer Ausgleichsflächen werden zur Kenntnis genommen.



4.8 Stadtwerke Mayen GmbH, Schreiben vom 19.06.2019

Stellungnahme

**Heilmayer, Jürgen**

---

**Von:** Heike Schmitz <H.Schmitz@stwmy.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 19. Juni 2019 09:16  
**An:** Heilmayer, Jürgen  
**Betreff:** Änderung Flächennutzungsplan Kirchershof  
**Anlagen:** 3920\_190619082212\_001.pdf

Sehr geehrter Herr Heilmayer,

wir weisen darauf hin, das sich im Plangebiet Versorgungsleitungen der Stadtwerke Mayen befinden.  
Plan ist beigefügt  
Gerne steht auch unserer techn. Leiter, Herr Metzler, für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Heike Schmitz  
Prokuristin

Stadtwerke Mayen GmbH  
Kehriger Straße 8-10  
56727 Mayen  
Tel 02651/9667-72  
Fax 02651/9667-12  
E-Mail Adresse H.Schmitz@stwmy.de

Homepage [www.stwmy.de](http://www.stwmy.de)

---

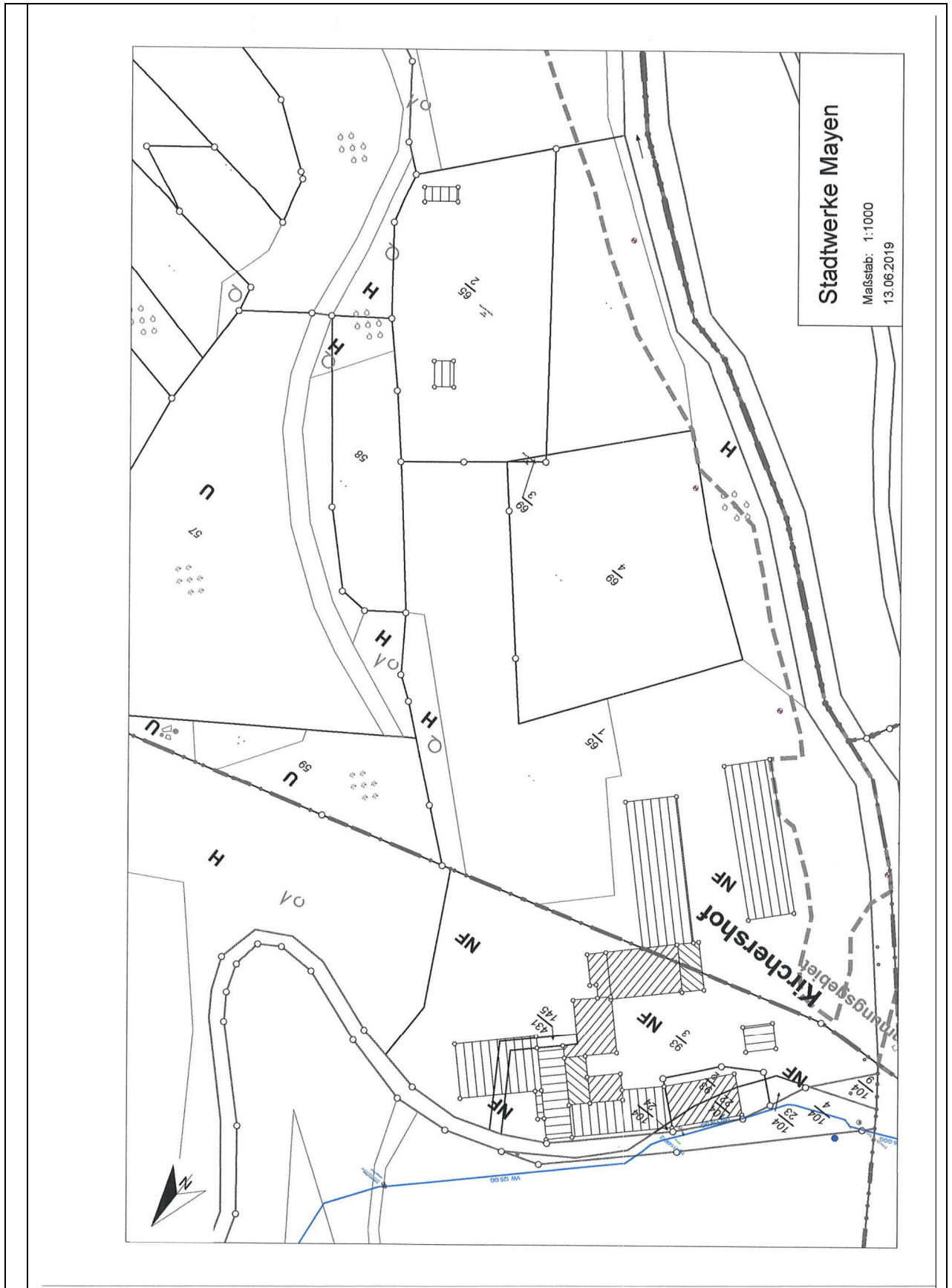
Sitz der GmbH 56727 Mayen  
Handelsregister-Eintrag B 12976 - Amtsgericht Koblenz

---

Geschäftsführer Heinz Stoll  
Vorsitzender des Aufsichtsrates Wolfgang Treis

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, insbesondere zu den Ihnen zustehenden Rechten, können Sie unserer Homepage unter <https://www.stwmy.de/de/10/84/Kontakt/Datenschutzinformation/> entnehmen

**Von:** no-reply@stwmy.de [mailto:no-reply@stwmy.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 19. Juni 2019 08:22  
**An:** Heike Schmitz  
**Betreff:** Attached Image





4.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.06.2019

Stellungnahme



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Stadtverwaltung Mayen

Postfach 1953

56709 Mayen

per E-Mail: juergen.heilmayer@mayen.de

REFERENZEN 3-3.1/hei vom 07.06.2019  
ANSPRECHPARTNER Michael Wolff (wolffm@telekom.de)  
TELEFONNUMMER +49 2651 980-455  
DATUM 28.06.2019  
BETRIFFT Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur - Flächennutzungsplan-Anderung Bereich „Kirchershof“, Mayen/Mayen-Hausen und - Bebauungsplan „Kirchershof“, Mayen/Mayen-Hausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass im Bereich des nördlichen Gebiet SO Kabel liegen, die außer Betrieb sind. Die Lage können Sie dem beiliegenden Plan entnehmen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Hausanschrift Philipp-Reis-Str 2, 76137 Karlsruhe | Besucheradresse Polcher Str 15-19, 56727 Mayen  
Postanschrift Philipp-Reis-Str 2, 76137 Karlsruhe  
Telefon +49 721 351-0 | Telefax 0000 000000 | Internet www.telekom.de  
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto-Nr 248 586 68, IBAN DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat Dr Dirk Wossner (Vorsitzender) | Geschäftsführung Walter Goldents (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vockler-Busch  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr DE 814645262

123 456 789 010



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM  
EMPFANGER  
SEITE 2

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Schneider

i.A.

Michael Wolff

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift Philipp-Ries-Str 2, 76137 Karlsruhe | Besucheradresse Polcher Str 15-19, 56727 Mayen  
Postanschrift Philipp-Ries-Str 2, 76137 Karlsruhe

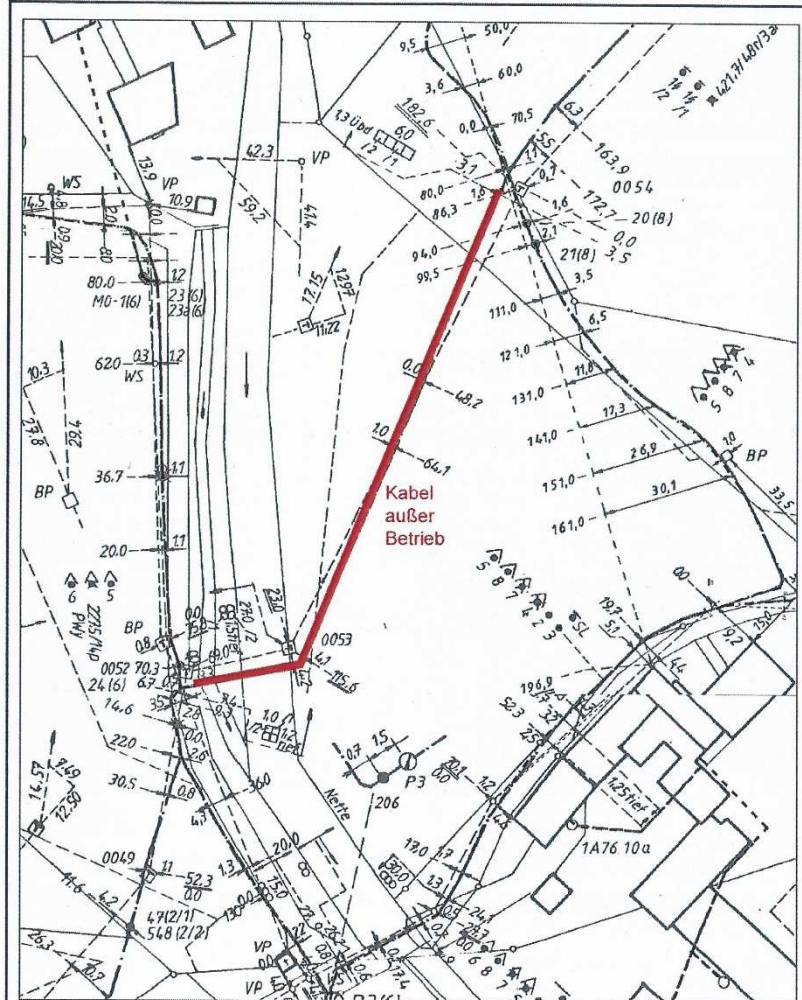
Telefon +49 721 351-0 | Telefax 0000 000000 | Internet www.telekom.de

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

Aufsichtsrat Dr. Dirk Wossner (Vorsitzender) | Geschäftsführung Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Voelker-Busch

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



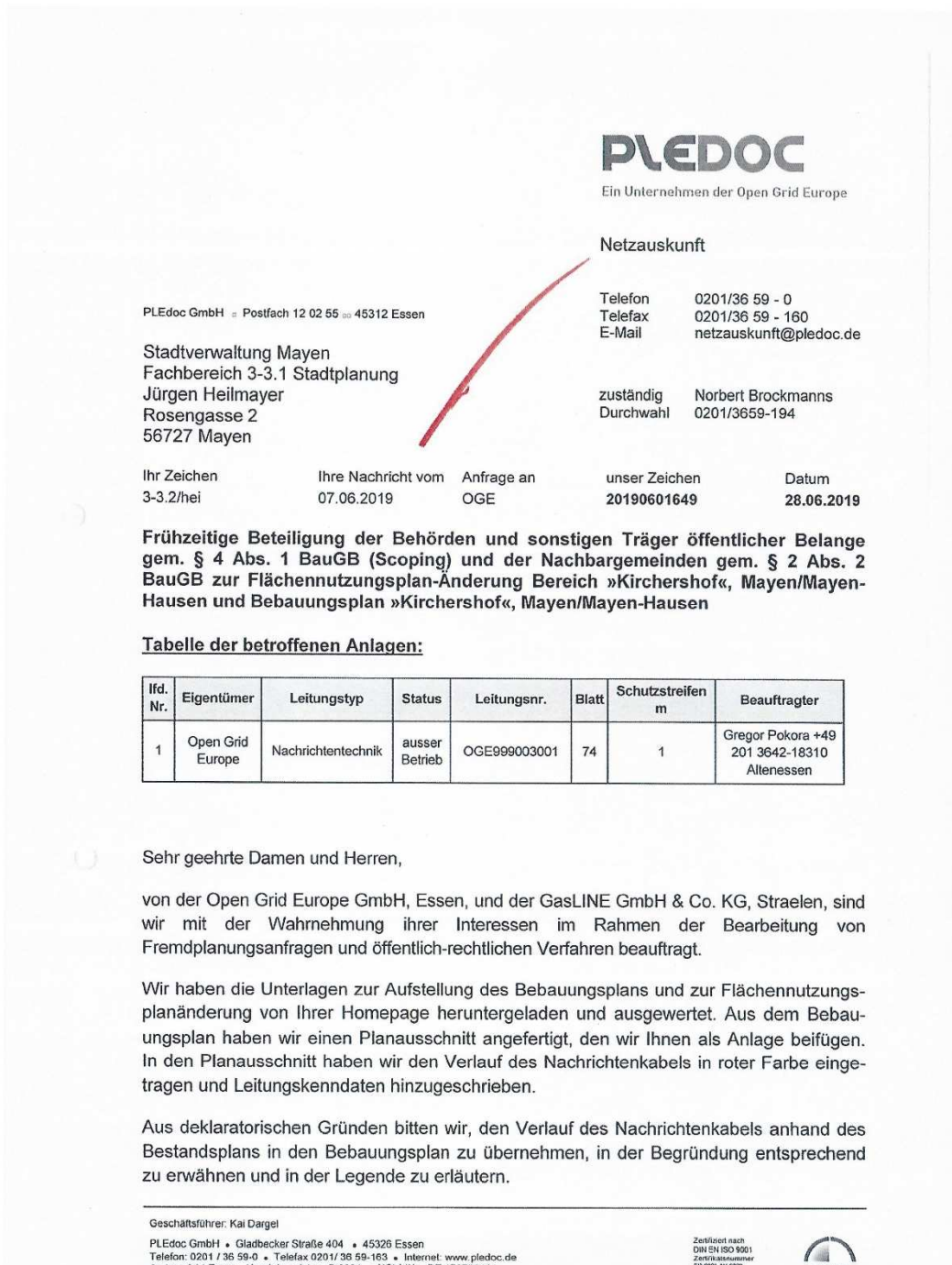


AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Trier				
ONB	Mayen				
Bemerkung:	AsB	1, 4	Sicht	Lageplan	
	VsB	2651A	Maßstab	1:1000	
	Name	1 NL SW PTI 14 M PPB Wolff	Blatt	1	
	Datum	28.06.2019			



4.10 PLEDOC GmbH, Schreiben vom 28.06.2019

**Stellungnahme**



**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Das außer Betrieb befindliche Nachrichtenkabel kann bei der weiteren Planung unberücksichtigt bleiben und, soweit es für ein späteres Bauvorhaben erforderlich sein sollte, nach vorheriger Abstimmung mit dem Beauftragten der Open Grid Europe GmbH ausgebaut werden. Der Ausbau darf ausschließlich durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden. Diesbezüglich bitten wir Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Hinsichtlich der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung/Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen teilen Sie unter Ziffer 2.1.6 des Umweltberichtes der Aufstellungsbegründung zum Bebauungsplan „Kirchershof“ und unter gleicher Ziffer der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit, dass eine Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans im weiteren Verfahren konkretisiert wird.

Da eine Betroffenheit der im Stadtgebiet Mayen von uns verwalteten Versorgungsanlagen aus vorgenannten Gründen nicht auszuschließen ist, bitten wir auch hier um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des angezeigten Geltungsbereichs des Bebauungsplans / Flächennutzungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

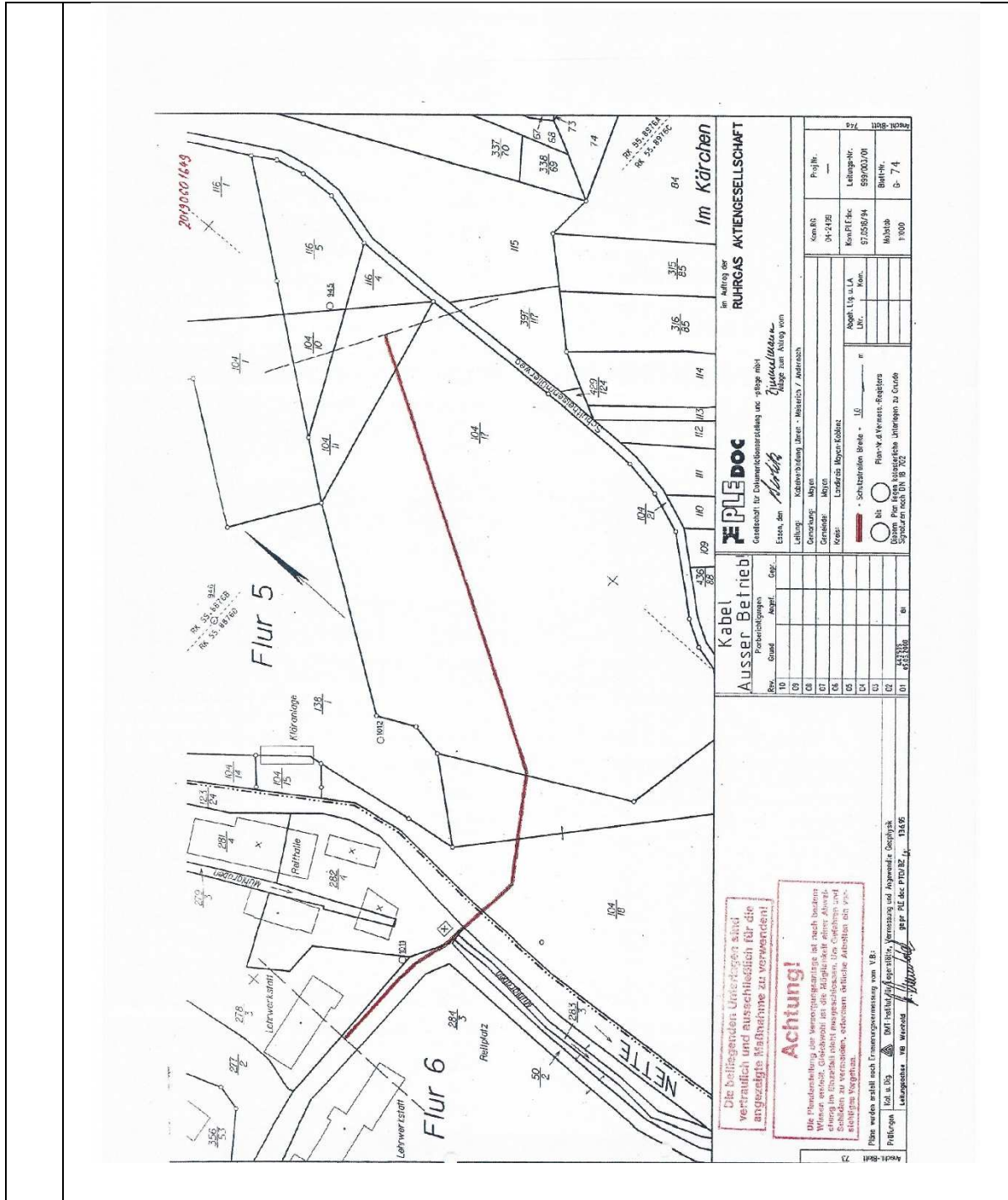
Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

  
Georg Schmidt-Efferoth

  
Norbert Brockmanns

**Anlagen**  
Planunterlagen  
Merkblatt zur Dokumentation  
Merkblatt der Open Grid Europe GmbH





**Die beiliegenden Unterlagen sind vertraulich und ausschließlich für die angezeigte Maßnahme zu verwenden!**

**Achtung!**  
 Die Pflichtenübertragung der Vermögensgegenstände ist nach bestem Ermessen des Auftraggebers mit der Möglichkeit einer Abwicklung im Insolvenzfall verbunden. Die Haftung für eventuelle Schäden zu vermeiden, entsprechen übliche Abschlüsse des jeweiligen Vertrags.

Plan wird erstellt nach Erhebungsmessung von V.B.

Polizei: 101 1105  
 101 1105  
 101 1105  
 101 1105

Im Auftrag der  
**RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT**

**FELEDOC**  
 Gesellschaft für Dokumentationsleistung und -pflege mbH  
 Eisen, am *Alte*  
 Lage zum Ring von *Quellwies*

Leitung: Klausurteilung Leiter - Minister / Minister  
 Genehmigung: Mayen  
 Grenzlinie: Mayen  
 Kreis: Landkreis Mayen Koblenz

Legende:  
 - Schuttbereich Serie - LU  
 - bis  
 - Flächen-Verkehrs-Regelung  
 - Übrigen Flächen können künftige Untergänge zu Grunde  
 - Speichern nach DIN 9 702

Rev.	Grund	Art.	Gr.
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

Kontr. 04-1105  
 Kontr. 04-1105  
 Kontr. 04-1105  
 Kontr. 04-1105

Proj.Nr. 04-1105  
 Lfd.Nr. 04-1105  
 Blatt-Nr. 04-1105  
 Blatt-Nr. 04-1105

Projekt-Nr. 04-1105  
 Blatt-Nr. 04-1105  
 Blatt-Nr. 04-1105  
 Blatt-Nr. 04-1105



