



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

Stadtverwaltung Mayen
Rosengasse 2
56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen
27. Juli 2020
3

nachrichtlich:

SGD Nord
Obere Landesplanungsbehörde
Stresemannstr. 3 – 5
56068 Koblenz



Aktenzeichen: 61 Landesplanung
Zimmer-Nr.: 310
Telefax: 0261/1088305

Auskunft erteilt: Frau Dott
Telefon: 0261/108-305
E-Mail: claudia.dott@kvmyk.de

Datum: 24.07.2020

Antrag auf Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen für den Bereich „Kirchershof“, Mayen-Hausen

Bekanntgabe der landesplanerischen Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen die landesplanerische Stellungnahme zur v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt.

Gem. § 20 Abs. 1, S. 2 LPIG haben wir das Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hergestellt. Darüber hinaus wurde die Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde gem. § 1 Abs. 2 Ziffer 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeit nach § 20 LPIG vom 29.03.1974 erteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Dott

Anlage

N:\Sachgebiete\Landesplanung\la.pl_Verfahren\§ 20 LPIG\Mayen\Kirchershof\Ergebnis\2020_07_24 SV Mayen Bekanntgabe.docx

Kreishaus:

Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
Parkplatz/Einfahrt:
Friedrich-Ebert-Ring

Sprechzeiten:
mo.-fr. 8.30 bis 12:00 Uhr

Internet

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

Telefon 0261/108-0
Telefax 0261/35860

Bankverbindungen:

Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto-Nr. 1 024
IBAN: DE18 5705 0120 0000 0010 24
BIC: MALADE51KOB

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto-Nr. 8 981
IBAN: DE82 5765 0010 0000 0085 81
BIC: MALADE51MYN

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto-Nr. 24 60-508
IBAN: DE44 3701 0050 0002 4605 08
BIC: PBNKDEFF

Volksbank Rhein/ahr/Eifel eG
BLZ 577 615 91
Konto-Nr. 8010305000
IBAN: DE78 5776 1591 8010 3050 00
BIC: GENODE33BNA

Landesplanerische Stellungnahme
zur Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Mayen für den Bereich „Kirchershof“, Mayen-Hausen

1. Vorbemerkungen
2. Lage und Funktion im Raum
3. Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten
4. Landesplanerische Beurteilung
 - 4.1 Beabsichtigte Flächenausweisungen
 - 4.2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.3 Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung
5. Anregungen und Hinweise
6. Herstellung des Benehmens mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald und Zustimmung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanung
7. Abschluss des Verfahrens

1. Vorbemerkungen

In der landesplanerischen Stellungnahme werden den Trägern der Bauleitplanung die bei der Aufstellung oder Änderung der Flächennutzungspläne zu beachtenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung bekannt gegeben (vgl. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB). Diese Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017) dargestellt und sind zu beachten.

Die Stadtverwaltung Mayen hat mit Schreiben vom 05.06.2019 die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280, 284), zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kirchershof“ in Mayen-Hausen beantragt. Parallel dazu läuft die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchershof“. Die Unterlagen zur Durchführung des Verfahrens sind nach nochmaligem Versand am 25.07.2019 bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz eingegangen.

Der mit diesem Schreiben beantragte Änderungsbereich umfasst ca. 3,2 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen wie folgt dargestellt:

- Hofstelle südöstlich des Wirtschaftsweges: „Fläche für die Landwirtschaft“
- Fläche nordwestlich des Wirtschaftsweges: „Dauergrünland“ und „Fläche mit Wasserschutzfunktion“
- Zudem wird der Änderungsbereich mit der Darstellung einer „Fläche für das Rohstoffvorkommen“ überlagert.

Auf Grundlage dieser Unterlagen wurde das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 26.09.2019 eingeleitet. Die unter 3. aufgeführten Stellungnahmen beziehen sich somit auf die mit Schreiben vom 25.07.2019 von der Stadtverwaltung Mayen eingereichten Unterlagen.

Da diese ursprünglich vorgelegte 3,2 ha umfassende Planung ein Zielabweichungsverfahren erforderlich gemacht hätte, wurde seitens der Stadtverwaltung Mayen mit Schreiben vom 19.05.2020 eine Änderungsplanung mit einem deutlich reduzierten Plangebiet, jedoch ohne geänderte Begründung eingereicht. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst in der aktuellen Planung nur noch den Bereich der Hofstelle südöstlich des Wirtschaftsweges (ca. 1 ha) und soll im Flächennutzungsplan der Stadt Mayen künftig als „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Landwirtschaft und erneuerbare Energien“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ (im südwestlichen Bereich), umrandet von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden. Nachrichtlich werden die Überschwemmungsgebiete der Nette übernommen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem im Bereich Kirchershof ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb lt. Teil A, Ziff. 1.1 der Begründung, die Errichtung einer Pyrolyse-Anlage zur Herstellung und Vertrieb von Biokohle ermöglicht werden. Neben der Herstellung der Biokohle findet im Pyrolyse-Vorgang und im nachgeschalteten Holzvergaser auch eine Gaserzeugung statt, welches im 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 planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildete bisher der § 35 Abs. 1 BauGB. Die Pyrolyseanlage erfüllt jedoch nicht die Privilegierungstatbestände als „Zubehöranlage“ eines landwirtschaftlichen Betriebes, da insbesondere nicht nur aus dem eigenen Betrieb stammende Produkte verarbeitet werden sollen. Außerdem ist es die Planungsab-

sicht des künftigen Betreibers, die Pyrolyseanlage auch als selbständigen – von der Landwirtschaft losgelöst – Wirtschaftszweig betreiben zu können (selbständiger gewerblicher Betrieb).

2. Lage und Funktion im Raum

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im LEP IV und im RROP festgelegt.

Das LEP IV weist die Stadt Mayen als Mittelzentrum aus.

Das Gebiet der Stadt Mayen gehört der Region Mittelrhein-Westerwald an und liegt in einem nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) ausgewiesenen ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 33%). Mayen liegt im westlichen Teil des Landkreises Mayen-Koblenz. Der südliche, westliche und nördliche Teil wird von der Verbandsgemeinde Vordereifel umschlossen. Im Osten grenzt Mayen an die Verbandsgemeinde Maifeld sowie ein kleiner Teil an die Verbandsgemeinde Mendig an. Das Stadtgebiet zeichnet sich durch eine hohe Zentrenreichbarkeit (8 bis 20 Zentren in <= 30 PKW-Minuten) aus.

3. Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten

Die Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten beruhen auf der ursprünglich vorgelegten 3,2 ha umfassenden Planung, die aufgrund der Lage ein Zielabweichungsverfahren erforderlich gemacht hätte. Mit Schreiben vom 19.05.2020 legte die Stadtverwaltung Mayen eine geänderte Planung vor, die eine deutliche Reduzierung des Plangebietes in der Form darstellt, dass nur noch der Bereich der Hofstelle südöstlich des Wirtschaftsweges (ca. 1 ha) umfasst wird. Eine erneute Beteiligung der Verfahrensbeteiligten erfolgte nicht, da lediglich eine Reduzierung und keine neuen Flächen in Anspruch genommen wurden. Die vorliegenden Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten sind daher für die geänderte Planung nur bedingt und nicht in vollem Umfang gültig.

Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben. Damit kann angenommen werden, dass zum jetzigen Planungsstand dortige Interessen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt sind:

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 40470 Düsseldorf
2. Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen, 56727 Mayen
3. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, 56410 Montabaur
4. Fachausschuss Bims, 56564 Neuwied
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz
6. Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt, 53123 Bonn
7. Industrie- und Handelskammer, 56068 Koblenz
8. LBM Cochem-Koblenz, 56812 Cochem
9. LBM Autobahnamt Montabaur, 56140 Montabaur
10. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.60 - Denkmalschutz
11. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.3.53 - Landwirtschaft
12. Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, 56068 Koblenz
13. RWE NET AG, 56647 Saffig
14. Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld, 56748 Polch
15. Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, 56739 Mendig
16. Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, 56710 Mayen
17. Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, 56727 Mayen

18. Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel, 56710 Mayen
19. Westnetz GmbH, 46483 Wesel

Ausdrückliche Mitteilungen, dass keine Bedenken gegen die Planungen erhoben werden, erfolgten durch nachfolgende Verfahrensbeteiligte:

20. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53019 Bonn
21. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, 10707 Berlin
22. Deutsche Telekom Technik GmbH, 56727 Mayen
23. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, 56068 Koblenz
24. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Referat Erdgeschichte, 56077 Koblenz
25. Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V., 67433 Neustadt
26. Handwerkskammer Koblenz, 56068 Koblenz
27. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.63 – Bauaufsicht, Bauleitplanung
28. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.60 – Kreisstraßen
29. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.73 - Kreislaufwirtschaft
30. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 3.37 - Straßenverkehr

Die übrigen Verfahrensbeteiligten haben sich im nachstehenden Sinne wie folgt geäußert:

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB), 55129 Mainz, werden folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Hier wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kirchershof“ vom 19.07.2019 (Az. 3240-0793-19/V1) verwiesen.

Der Inhalt der Stellungnahme lautete:

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. Rathscheck Söhne KG Moselschiefer-Bergwerke.

Der Abbau im Dachschieferbergwerk „Katzenberg“ wurde eingestellt. Dem LGB liegt ein Abschlussbetriebsplan vor. Dieser befindet sich zurzeit im bergrechtlichen 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 Tiefe von ca. 100 m. Die Gewinnungsbereiche von Dachschiefer befinden sich ab ca. 50 m nordöstlich des Plangebietes.

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

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

Das LGB weist darauf hin, 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.

Es ist zu beachten, dass die Unterlagen des LGB 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 Fa. I. B. Rathscheck Söhne KG Moselschiefer-Bergwerke wurde über das geplante Bauvorhaben informiert.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung:

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Netteaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- 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.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- 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.

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

Ergänzend hat das Landesamt für Geologie und Bergbau mit Schreiben vom 23.03.2020 mitgeteilt, dass die vorliegende Überschneidung eines Teils der Planfläche mit einem „Vorranggebiet Rohstoffabbau“ des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald nicht als grundsätzliche Ablehnung des Planvorhabens aus rohstoffgeologischer Sicht zu werten sei.

Der geplanten Lagerfläche Holzhackschnitzel kann trotz teilweiser Überschneidung mit einem Vorranggebiet Rohstoffabbau aus rohstoffgeologischer Sicht zugestimmt werden, wenn

gewährleistet sei, dass die Planung eine zukünftige Gewinnung von Rohstoffen nicht ausschließe.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt Andernach** gibt folgende Stellungnahme ab:

Das Plangebiet ist durch die Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle geprägt. Erhebliche visuelle Beeinträchtigungen und auch Geräuschmissionen können derzeit von den enormen Schieferbruchhalden in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kirchershof und zu den unteren Gebäuden und Einrichtungen des Bernardshof ausgehen. Insgesamt weist der Umweltzustand wegen der Vorbelastungen im Plangebiet nach vorliegender Begründung eine geringe bis mittlere Wertigkeit auf.

1. Eine erste Aufstellung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung befindet sich in der Begründung im Teil B im Umweltbericht unter Punkt 2. Die gesammelten Aussagen sind bereits recht umfassend beschrieben und für unsere zu prüfenden Belange des Gesundheitsamtes ausreichend dargestellt. Für die Landwirtschaft und künftige Produktion der Biokohle ist ein Wirtschaften nach dem Stand der Technik und unter guter fachlicher Praxis zu unterstellen. Sämtliche Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht hervorgerufen werden können. Eine Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe ist bei der Pyrolyse nicht zu erwarten.
2. Künftig soll die Andienung des „Kirchershof“ über den in nördlicher Richtung zur Schiefergrube „Katzenberg“ verlaufenden Weg erschlossen werden.

Das Gesundheitsamt bittet im weiteren Verfahren um Übersendung des Umweltberichtes.

Die **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H., 50997 Köln** trägt vor, dass weder ihre vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen betroffen sind. Falls für die Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt werden, dass dieser nicht im Schutzstreifen ihrer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, wird um erneute Beteiligung der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H. Godorfer Hauptstr. 186 50997 Köln gebeten.

Die **Zentralstelle der Forstverwaltung, 67433 Neustadt** gibt eine mit dem örtlich zuständigen **Forstamt Koblenz** abgestimmte Stellungnahme ab:

Auf Seiten der Forstverwaltung sind im Änderungsbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen geplant oder eingeleitet.

Wald ist im abgegrenzten Bereich nicht betroffen, grenzt aber, getrennt durch die Nette, im Süden an die Fläche an. Der genaue Standort der Pyrolyseanlage ist aus den uns vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich oder auch noch nicht festgelegt. Beim Bau ist ein ausreichender Abstand – in der Regel 30m, abhängig von der zu erreichenden Endhöhe der angrenzenden Bäume – zum Wald einzuhalten, so dass keine Gefährdung durch gegebenenfalls umstürzende Bäume für die Anlage besteht.

Die **PLEdoc GmbH, Netzauskunft, 45312 Essen** hat aus dem Flächennutzungsplan einen Planausschnitt angefertigt, der dieser Stellungnahmen als Anlage beigelegt ist. In den Planausschnitt wurde der Verlauf des außer Betrieb befindlichen Nachrichtenkabels in blauer Farbe eingetragen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Wie aus dem Planausschnitt zu entnehmen ist, tangiert das Nachrichtenkabel das Plangebiet lediglich am äußersten nördlichen Bereich. Aus deklaratorischen Gründen wird gebeten, den Verlauf des Nachrichtenkabels anhand des ebenfalls beigelegten Bestandsplanes in den Flächennutzungsplan zu

übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.

Das außer Betrieb befindliche Nachrichtenkabel kann laut PLEdoc 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 bittet die PLEdoc GmbH am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Hinsichtlich der geplanten Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnimmt PLEdoc den Unterlagen unter Punkt 6.2 der Begründung sowie unter Punkt 2.5 des Umweltberichtes, dass eine Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren konkretisiert wird. Da eine Betroffenheit der im Stadtgebiet Mayen von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen aus den vorgenannten Gründen nicht auszuschließen ist, wird um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten. Zur weiteren Information ist ein Merkblatt beigefügt: Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

Abschließend wird mitgeteilt, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Verfahrens keine von der PLEdoc verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

Die **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Außenstelle Koblenz, 56073 Koblenz** gibt folgende Stellungnahme ab:

Das Plangebiet ist im aktuellen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald nicht als Vorrang- bzw. Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

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 Plangebietes 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 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.

Die **SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 56003 Koblenz** verweist bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Belange auf die abgegebene Stellungnahme im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchershof“.

Die **SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 56068 Koblenz** verweist ebenfalls auf die Stellungnahme, die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren

mit Schreiben vom 19.07.2019 an die Stadt Mayen abgegeben wurde. Der Wortlaut ist im Folgenden aufgeführt:

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

Die allgemeine Wasserwirtschaft hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bebauungsplanaufstellung „Kirchershof“ und dem dazugehörigem Flächennutzungsplan folgende Stellungnahme abgegeben. Diese ist auch bei den raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten.

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

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.

Bei der weiteren Planung sind folgende Punkte 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 weise ich 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.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass für evtl. Gewässerausbauten 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 volllaufende 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 Hochwasservorsor-

gekonzeptes 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-Infopakets 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 Bauungsplanes „Kichershof“ der Stadt Mayen und die Änderung des Flächennutzungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz** äußert, dass denkmalpflegerische Belange insofern betroffen sind, als dass sich mehrere Kulturdenkmäler in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich befinden: Eine Brücke über die Nette, vermutl. des 19. Jahrhunderts; eine Kapelle von 1862 aus Basalt mit Tonnengewölbe; sowie ein Bildstock mit Vesperbild und Grabkreuz, evtl. aus dem 18. Jahrhundert stammend.

Diese Kulturdenkmäler genießen gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- sowie Umgebungsschutz. Dieser kann sich sowohl auf angrenzende Bebauungen beziehen, als auch auf Sichtachsen und gestalterische Zusammenhänge.

Die planerische Darstellung sowie die textliche Fassung sollten die Kulturdenkmäler explizit ausweisen, wie es das BauGB im § 9 Abs. 6 etwa für Bauleitplanungen vorsieht. Parallel ist es geboten, das Denkmalschutzgesetz in seiner derzeit gültigen Fassung als Rechtsgrundlage zu benennen. Ebenfalls wird an dieser Stelle auf die Genehmigungspflicht gem. § 13 Abs. 1 DSchG hingewiesen, die einen Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bei der zuständigen Genehmigungsbehörde der Kreisverwaltung (Untere Denkmalschutzbehörde) vorsieht, falls Baumaßnahmen oder Änderungen an oder im Umfeld von Kulturdenkmälern geplant sind.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 – Naturschutz:

Teilbereiche der zur Überplanung vorgesehenen Flächen tangieren oder liegen randlich im FFH-Gebiet „Nettetal“ sowie im Überschwemmungsbereich der Nette.

Die eingereichten Unterlagen sind inhaltlich nicht aussagekräftig, inwieweit das in einem SO Gebiet geplante Vorhaben das FFH-Gebiet beeinträchtigt oder nicht und inwieweit gesetzlich festgesetzte und/oder natürliche Überschwemmungsbereiche der Nette als potenzielle Bauflächen vorgesehen sind.

Die jetzigen Hofflächen liegen teilweise bereits im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet und/oder im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Die Schutzgüter, Wasserhaushalt, Bodenhaushalt, Flora und Fauna sind hier betroffen.

Eine weitergehende Stellungnahme ist auf Grund der fehlenden Unterlagen nicht möglich.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 – Wasserwirtschaft**, führt aus, dass die Unterlagen nicht aussagekräftig genug sind, um eine qualifizierte wasserwirtschaftliche Stellungnahme abgeben zu können.

Teilbereiche der nun zur Überplanung vorgesehenen Flächen liegen innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes und/oder im Bereich des natürlichen Überschwemmungsgebietes, bzw. des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Nette. Eine fachinhaltliche Auseinandersetzung mit diesen Fakten kann das Referat in den Unterlagen nicht auffinden.

Die Aussage in den Unterlagen S. 22 der Begründung, dass die Nette ein Gewässer III. Ordnung sei, ist nicht zutreffend. Ab Schloss Bürresheim stromabwärts stellt die Nette ein Gewässer II. Ordnung dar. Dies bedeutet, dass bauliche Anlagen innerhalb des 40m-Bereichs als wasserrechtlich zulassungspflichtige Anlage am Gewässer gelten.

Die Errichtung von Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m zu Gewässern erster und zweiter Ordnung bedürfen gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz und § 31 Landeswassergesetz einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Des Weiteren hat die Rechtsverordnung über das Überschwemmungsgebiet Nette RVO 312-63, vom 12.11.2014, in dessen Geltungsbereich das geplante SO-Gebiet teilweise liegt, Verbote formuliert. Die Unterlagen haben sich bisher damit nicht auseinandergesetzt.

Eine qualifizierte Stellungnahme ist aufgrund unvollständiger Unterlagen nicht möglich.

4. Landesplanerische Beurteilung

Aus Sicht der Verfahrensbeteiligten kann festgestellt werden, dass keine wesentlichen raumbedeutsamen Maßnahmen im Bereich der Stadt Mayen geplant sind, die der Flächendarstellungen sowohl der ursprünglichen als auch der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen.

Bezüglich der abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese sich auf die ursprünglich eingereichte Planung beziehen und daher für den aktuellen Planungsstand nicht vollumfänglich Anwendung finden können.

4.1 Beabsichtigte Flächenausweisung

Der zu beurteilende Änderungsbereich im Nettetal umfasst ca. 1 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In Überlagerung trifft der Flächennutzungsplan die Aussage einer „Fläche für das Rohstoffvorkommen“.

Lt. Teil A, Ziff. 5.1 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dienen die zur Überplanung anstehenden Grundstücke aktuell der landwirtschaftlichen Hofstelle. Neben dem Wohngebäude und den Wirtschaftsgebäuden zählen hierzu auch die Abstell- und Lagerflächen sowie die hofnahen Wirtschaftsflächen in Form von Wiesen- und Ackerflächen.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist lt. Teil A, Ziff. 1.1 die Absicht des Betreibers, eine Pyrolyseanlage zur Herstellung, Nutzung und Vertrieb von Biokohle aus Landschaftspflegegehölz und Waldrestholz zu errichten. Die Anlage soll in Ergänzung zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb errichtet und als selbständiger gewerblicher Betrieb betrieben werden.

Der Änderungsbereich soll im Flächennutzungsplan der Stadt Mayen künftig als „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Landwirtschaft und erneuerbare Energien“ und „Fläche für die Landwirtschaft“, umrandet von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden. Nachrichtlich werden die Überschwemmungsgebiete der Nette übernommen.

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

4.2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Der Planbereich befindet sich im LEP IV innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für die Rohstoffsicherung sowie innerhalb eines großräumig bedeutsamen Freiraumschutzes. Des Weiteren ist das Kapitel Erneuerbare Energien der dritten Teilfortschreibung des LEP IV zur Beurteilung heranzuziehen.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 liegt der Planbereich vollständig in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion und ist als Siedlungsfläche Wohnen ausgewiesen.

Umliegend grenzt ein Vorranggebiet für den Rohstoffabbau an.

Im Südwesten grenzt sowohl ein regionaler Grünzug als auch ein Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund sowie eine sonstige Waldfläche an.

Zudem befindet sich der Änderungsbereich in einer Randlage zu einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.

Die nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV und dem gültigen Regionalen Raumordnungsplan 2017 (RROP 2017) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald sind bei den Planungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV):

Kap. 2.4.2 Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Kap. 3.2.2 Arbeiten und Gewerbe

Nach dem Grundsatz 52 in Kap. 3.2.2 des LEP IV soll das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig genutzt werden. Dies entspricht der Zielaussage 31 in Kap. 2.4.2 „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ des LEP IV. Die Zielaussage 31 lautet wie folgt:

„Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei der Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitenden Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.“

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird in Teil A, Ziff. 1.1 ausgeführt, dass die Anlage in Ergänzung zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb errichtet und in Betrieb genommen werden soll. Der Standort ist aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildete bisher der § 35 Abs. 1 BauGB. Die Pyrolyseanlage erfüllt jedoch nicht die Privilegierungsstatbestände 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 selbständigen, von der Landwirtschaft losgelösten Wirtschaftszweig betreiben zu können (= selbständiger gewerblicher Betrieb).

In Teil B, Ziff. 2.6, Alternativenprüfung, der Begründung wird ausgeführt, dass vorrangiges Ziel der vorliegenden Bauleitplanung die Überplanung einer bereits vorhandenen Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes ist, der sich über Jahrzehnte am jetzigen Standort verfestigt hat.

Ein wesentliches Ziel im vorliegenden Planungsfall ist die Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebsstandortes und zugleich die Zulassung eines alternativen Betriebszweiges, der auch gewerblich genutzt werden kann. Für den landwirtschaftlichen Betrieb wird durch diese alternative Einnahmequelle eine existenzsichernde Situation herbeigeführt.

Aus diesem Grund sollen die derzeit noch der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegenden Anschlussflächen in den Geltungsbereich einbezogen werden. 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.

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

Durch die Ausführungen ist dargelegt worden, aus welchen Gründen die Flächenpotenziale im Innenbereich nicht für die angestrebte Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft und erneuerbare Energien“ in Frage kommen. Hiermit ist insbesondere dem Ziel 31 des LEP IV Rechnung getragen und kann damit als erfüllt angesehen werden.

Kap. 5.2.1 Erneuerbare Energien

G 168	Die energetischen Nutzungsmöglichkeiten der Bioenergie (Umwandlung von Abfall, Reststoffen und nachwachsenden Rohstoffen in Strom und Wärme) sollen durch die Entwicklung von entsprechenden Nutzungskonzepten auf regionaler und kommunaler Ebene für den Bereich der Land- und Forstwirtschaft geprüft und
-------	--

	<p>umgesetzt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Laut »Biomasse-Studie Rheinland-Pfalz« können in Rheinland-Pfalz mittelfristig unter Nutzung von Energieeinsparpotentialen etwa 16 bis 19 % des derzeitigen Primärenergieverbrauchs (PEV) 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. Dabei gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass Biomasse nur begrenzt zur Verfügung steht und die Nahrungsmittelproduktion weiterhin der Haupterwerb der Landwirtschaft ist und bleibt. Der umweltverträgliche Anbau nachwachsender Rohstoffe kann im Rahmen einer wirtschaftlichen Verwertung neue Produktionsmöglichkeiten und Einkommensquellen für die Landwirtschaft erschließen und neue Möglichkeiten zur Verwirklichung einer Kreislaufwirtschaft eröffnen. Bei der Bioenergie bestehen inzwischen große Nutzungsmöglichkeiten an Reststoffen, die als wesentlicher Beitrag zur Ergänzung von Biogas eingesetzt werden können (z. B. Klärschlamm, Bioabfall, Gülle, Abfälle aus der Lebensmittelproduktion).</p>
G 168 a	<p>Der Aus- und Neubau von Anlagen zur Speicherung von regenerativ erzeugter Energie soll mit dem Ziel der Gewährleistung der Sicherheit der allgemeinen Energieversorgung verstärkt werden. Die Energiespeicherung kann dabei in Form von Strom, Wärme oder regenerativ erzeugter Brennstoffe wie zum Beispiel Biogas sowie Wasserstoff oder Methan aus Power-to-Gas-Anlagen erfolgen. Der Modernisierung, dem Ausbau und der Erweiterung bestehender Anlagen soll gegenüber der Inanspruchnahme neuer Standorte ein Vorzug eingeräumt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Die zunehmend fluktuierende Stromerzeugung durch Windenergie und Photovoltaikanlagen erfordert den Ausbau neuer Energiespeicherkapazitäten, um die dargebotsabhängige Stromeinspeisung aus erneuerbaren Energien und die im Tagesverlauf stark schwankende Stromnachfrage auszugleichen und somit die Energieversorgungssicherheit zu jedem Zeitpunkt gewährleisten zu können. Energiespeicher tragen damit entscheidend zur Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien bei und erhöhen die Effektivität der Stromerzeugung sowie die Netzstabilität. Neben klassischen Stromspeichern wie zum Beispiel Pumpspeicherkraftwerken oder Batteriespeicheranlagen erlangt auch die Nutzung regenerativ erzeugten Überschussstroms in der Wärmeversorgung und zur Erzeugung saisonal speicherbarer chemischer Verbindungen mit der weiteren Umsetzung der Energiewende zunehmend an Bedeutung.</p>
G 168 b	<p>Die Potenziale der Eigenversorgung von Industrie- und Gewerbeunternehmen, kommunalen Einrichtungen sowie privaten Haushalten mit Strom aus Erneuerbare-Energien- sowie aus hocheffizienten und flexiblen Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, insbesondere solchen, die mit Bioenergie oder Erdgas betrieben werden, sollen durch geeignete raumordnerische und bauleitplanerische Maßnahmen erschlossen werden. Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten soll insbesondere geprüft werden, ob – sofern städtebaulich zulässig – dezentrale Eigenversorgungsanlagen Berücksichtigung finden können.</p>

	<p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Die dezentrale Eigenversorgung mit Strom aus Erneuerbare-Energien-Anlagen sowie aus hocheffizienter und flexibler Kraft-Wärme-Kopplung (vorzugsweise Bioenergie bzw. Erdgas) trägt zum weiteren Ausbau der regenerativen Stromerzeugung im Land sowie zu einer effizienten und ressourcenschonenden Brennstoffnutzung bei und ersetzt den Strombezug aus konventionellen Kraftwerken. Durch ihre räumliche Nähe zum Verbrauchsort verringern Eigenversorgungsanlagen die Notwendigkeit des Netzausbaus sowohl auf der Übertragungsnetz- als auch der Verteilnetzebene und reduzieren den damit verbundenen Flächenbedarf sowie Eingriffe in das Landschaftsbild. Darüber hinaus können Eigenversorgungsanlagen in Verbindung mit Lastmanagementmaßnahmen insbesondere in Industrie und Gewerbe einen wichtigen Beitrag zur Gewährleistung der Eigenversorgungssicherheit leisten.</p>
--	---

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017):

2. Freiraumstruktur

2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft

G 72	<p>Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.</p>
G 73	<p>Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt. Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.</p>
G 74	<p>In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben

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

3.2.2 Erneuerbare Energien

G 147	<p>Es 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.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Eine Erhöhung des Anteils regionaler regenerativer Energien am Energieverbrauch im Strom-, Wärme und Verkehrsbereich kann einen erheblichen Beitrag zur Regionalen Wertschöpfung, zum globalen Klimaschutz sowie zur Senkung der Importabhängigkeit leisten. Durch den Aufbau von chemischen und physikalischen Speicherkapazitäten können insbesondere Einspeisungsspitzen in das Stromnetz abgemildert werden und die Versorgungssicherheit und Netzstabilität verbessert werden.</p>
N	<p>Die energetischen Nutzungsmöglichkeiten der Bioenergie (Umwandlung von Abfall, Reststoffen und nachwachsenden Rohstoffen in Strom und Wärme) sollen durch die Entwicklung von entsprechenden Nutzungskonzepten auf regionaler und kommunaler Ebene für den Bereich der Land- und Forstwirtschaft geprüft und</p>

	umgesetzt werden. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Es handelt sich um die nachrichtliche Wiedergabe des Grundsatzes G168 des LEP IV.
G 150	Der Anteil von regionaler Biomasse an der Gewinnung von Strom und Wärme soll weiter erhöht werden. Dabei sollen die räumlichen Voraussetzungen zur Nutzung der Potenziale aus Forstwirtschaft, Landwirtschaft und Abfallwirtschaft ausgebaut werden. <u>Begründung/Erläuterung:</u> Die Energiegewinnung aus dem heimischen Energieträger Biomasse ermöglicht eine klimafreundliche Kreislaufwirtschaft mit hoher regionaler Wertschöpfung. Dabei sind regionale Rohstoffe gegenüber solchen aus anderen Teilen der Erde zu bevorzugen. Dies darf nur unter Nutzung der guten fachlichen Praxis sowie in Übereinstimmung mit den Zielen des Natur- und Umweltschutzes erfolgen.

4.3 Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung

Die ursprünglich vorgelegte 3,2 ha umfassende Planung hätte ein Zielabweichungsverfahren erforderlich gemacht. Aufgrund der vorgelegten Änderungsplanung der Stadtverwaltung Mayen mit Schreiben vom 19.05.2020 wurde das Plangebiet deutlich reduziert. Die aktuelle Planung umfasst nur noch den Bereich der Hofstelle südöstlich des Wirtschaftsweges (ca. 1 ha). Eine erneute Beteiligung der Verfahrensbeteiligten wurde nicht für erforderlich erachtet, da lediglich eine Reduzierung des Plangebietes erfolgte und keine neuen Flächen im Rahmen der Planung in Anspruch genommen wurden. Aufgrund der vorgelegten Änderungsplanung konnten die ursprünglichen Bedenken aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung zurückgestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen und somit die Ausweisung einer „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Landwirtschaft und erneuerbare Energien“ und „Fläche für die Landwirtschaft“, umrandet von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung mitgetragen.

5. Anregungen und Hinweise

Die von den Trägern öffentlicher Belange geäußerten Bedenken und Anregungen sind in der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Verträglichkeit der geplanten Nutzungen zu angrenzenden Nutzungen sind die planungsrechtlichen und sonstigen gesetzlichen Grundlagen im Bauleitplanverfahren zu prüfen bzw. zu schaffen.

6. Herstellung des Benehmens mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald und Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanung

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 LPIG gibt die zuständige Landesplanungsbehörde im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft die landesplanerische Stellungnahme bekannt. Mit E-Mail vom 25.06.2020, Az.: 14 91 131 00 068/41 MW wurde durch die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald das Benehmen hergestellt. Darüber hinaus bedarf es gem. § 1

Abs. 2 Ziffer 2 der Anordnung über die Zuständigkeit nach § 20 LPIG vom 29.03.1974 der Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde, wenn es sich bei der anfragenden Gemeinde um ein Mittelzentrum handelt. Die obere Landesplanungsbehörde erteilte mit Schreiben vom 16.07.2020, Az: 14 900 – 137 068/41 der landesplanerischen Stellungnahme die erforderliche Zustimmung.

7. Abschluss des Verfahrens

Die nachfolgende Bauleitplanung ist gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (sog. Anpassungsgebot) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Hinsichtlich der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse gilt das Berücksichtigungsgebot im Zuge einer sachgerechten und nachvollziehbaren Abwägung.

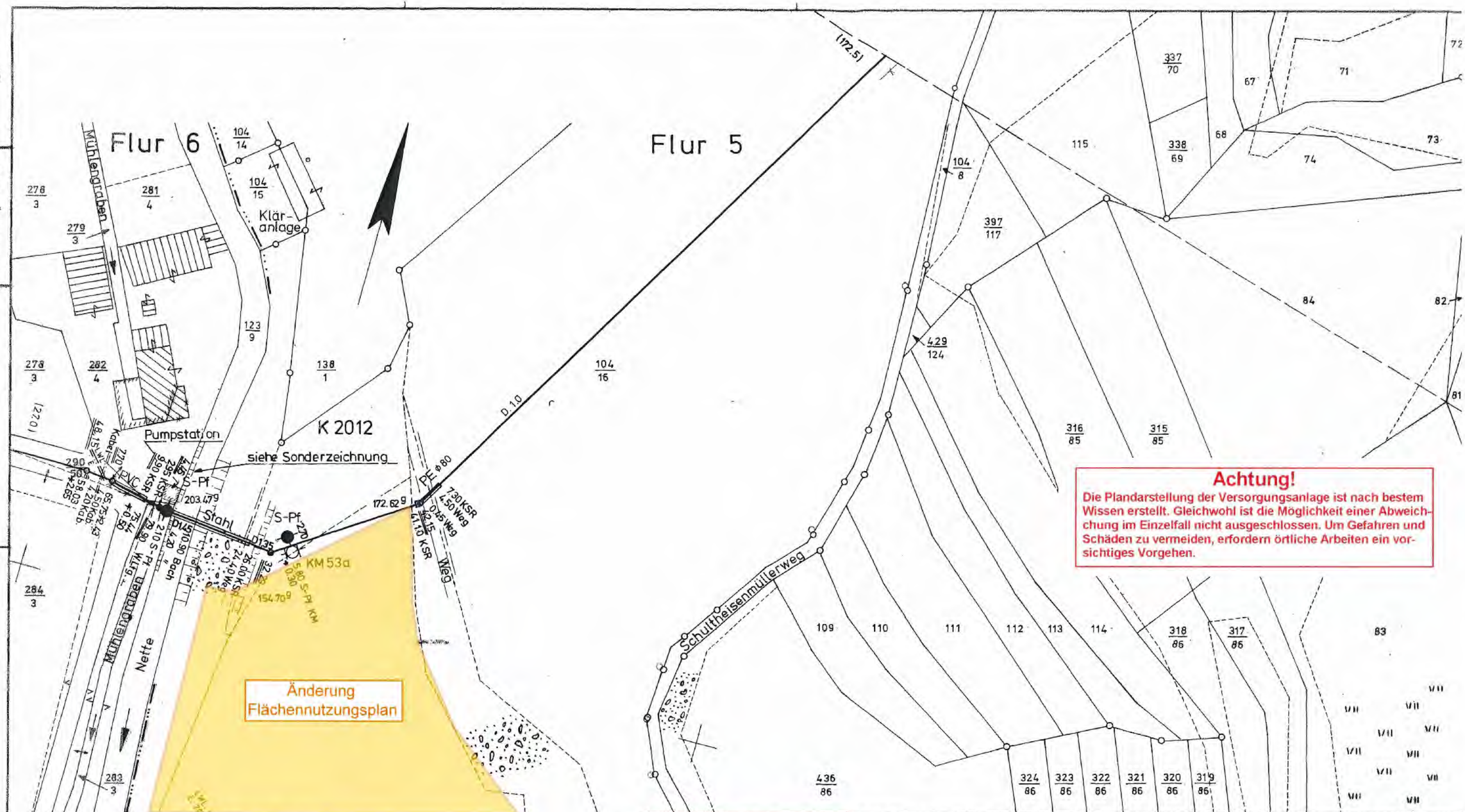
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
-Untere Landesplanungsbehörde-



Heike Matuschak

Negativ-Nr.
20079
Datum

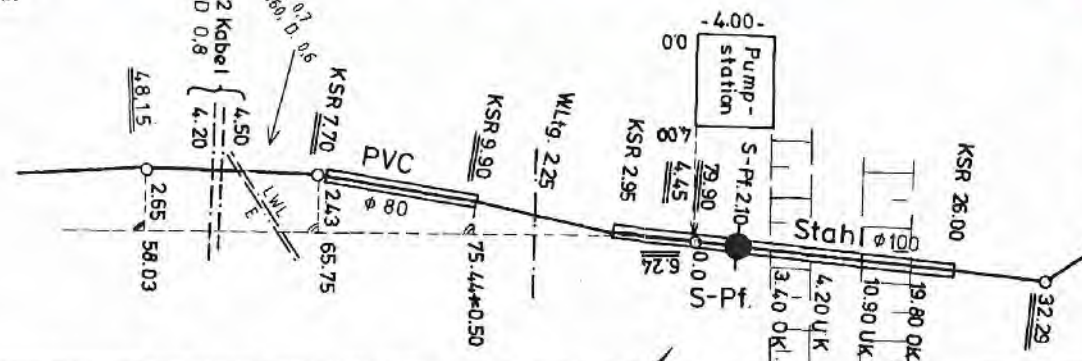
Die Leitung ist
--- nicht ---
kathodisch geschützt.



Achtung!
Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen.

Änderung
Flächennutzungsplan

Sonderzeichnung
unmaßstäblich



Pro-fungen
Kad. + Trasse 6.3.73 R5 Kabel ger. 6.5.75 fr. Kerl. pl. 207 78 70 ps

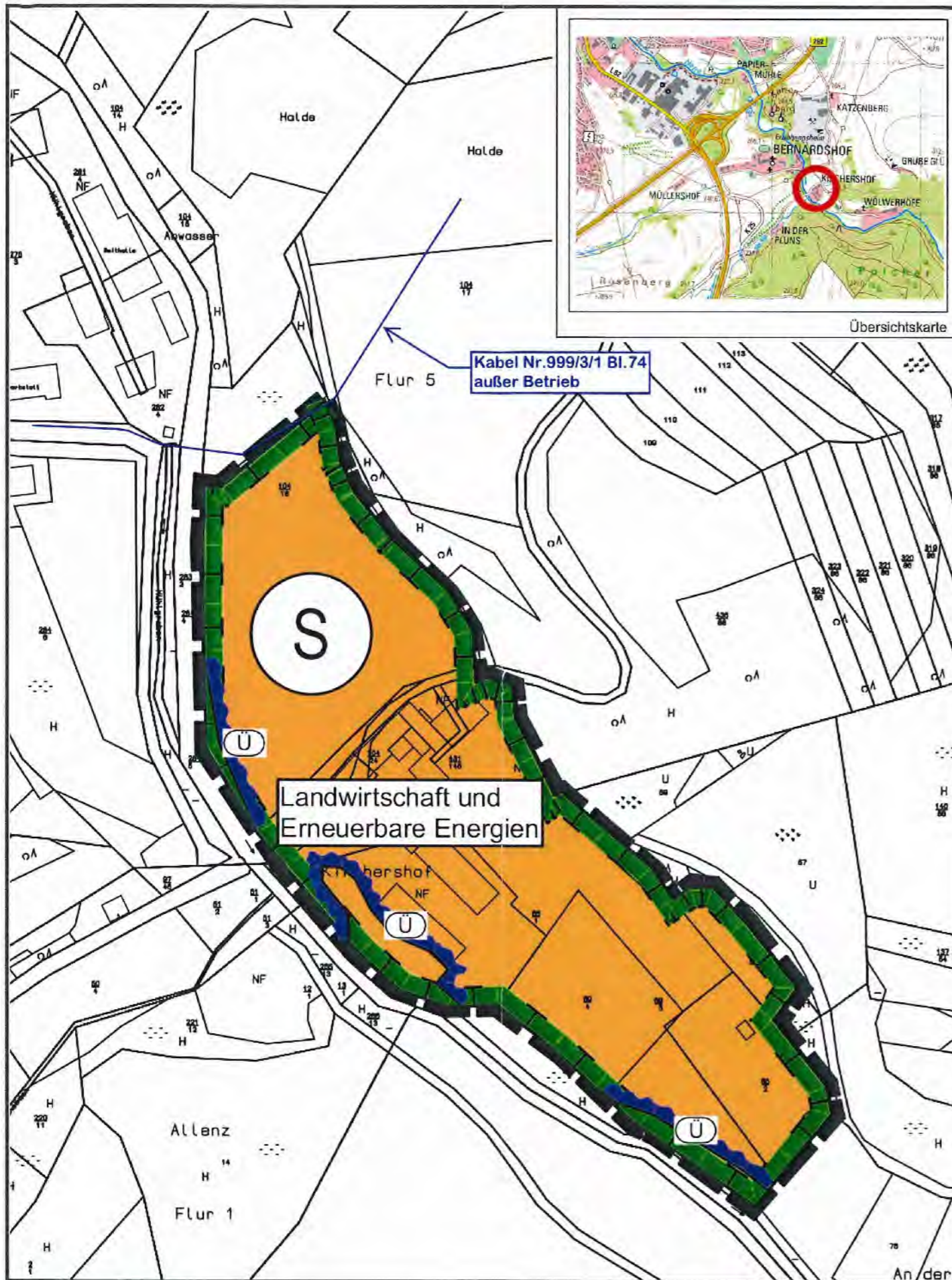
A

Kabel Ausser Betrieb!		
Plan-Berichtigung		
Datum	Bearbeiter	Grundlage
05.03.2008 09.05.2012	Bl I.B. Janßen	442505 677861

RUHROAS AKTIENGESELLSCHAFT	
Abt. Planung und Vermessung (N-V)	
<i>1 Kiwitt, Riesel</i>	
Essen, den	Anlage zum Antrag vom 2019100211
Leitung: Kabelverbindung Ulmen - Meiserich / Andernach	
Gemarkung Mayen	
Gemeinde Mayen	
Kreis Landkreis Mayen-Koblenz	
== Schutzstreifen. Breite = 1,00 m	Abgeh. Ltg. u. LA. L.Nr. Kom.
○ bis ○ = Plan-Nr. d. Vermess.-Registers	Kom. 04 - 2499
Diesem Plan liegen katasteramtl. Unterlagen zu Grunde. Signaturen nach DIN 18702.	Leitungs-Nr. 999.003.01
	Maßstab Blatt-Nr. ~ 1:1000 G 74

Meßblatt-Nr.
Katasteramt
Original-Maßstab
Anschl.-Blatt 73
Mayen

Anschl.-Blatt 74 a



Übersichtskarte

Legende - wirksamer Flächennutzungsplan

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)

□ Flächen für Landwirtschaft

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.17 und Abs. 6 BauGB)

▨ Flächen mit Rohstoffvorkommen (gemäß ROP)

Planung

□ Dauergrünland (Feuchtwiese, mesophile, artenreiche Mähwiese)

☼ Flächen mit Wasserschutzfunktionen

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen im Bereich des mitgeteilten Projektes

○ überprüft: _____

○ berichtigt: _____

○ ergänzt: _____

✗ graphisch übernommen

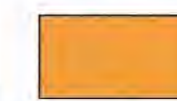
PLEdoc GmbH Bearbeitet: 

Essen, 16.10.19 Geprüft: 

Legende - Flächennutzungsplan-Änderung



Bereich der Planänderung



Sonderbaufläche Zweckbestimmung "Landwirtschaft und Erneuerbare Energien" (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)



nachrichtliche Übernahme Überschwemmungsgebiet der Nette (§ 5 (4a) BauGB)

● Projekt:	Flächennutzungsplan Änderung im Bereich "Kirchershof" Mayen/ Mayen - Hausen Stadt Mayen	
● Auftraggeber:		● Projektnr.:
● Phase:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	● Stand:
● Bearbeitet:	Dirk Strang	● Geändert:
● Maßstab:	1 : 2000 1:5.000	● Plangröße:

Ausschnitt Planfassung - Änderung Maßstab 1 : 2000



Waldstrasse 14
Tel.: 02676/9519110
Tannenweg 10
Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen
Fax.: 02676/9519111
56751 Polch
Fax.: 02654/964574

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leistungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

4. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

www.open-grid-europe.com

Stand Dezember 2016