

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

**Auswertung der im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum
„Flächennutzungsplan-Änderung Industriepark Osteifel, Teilgebiet
»Im Brämacker / Autohof«, Mayen-Alzheim“, der Stadt Mayen****Inhaltsverzeichnis**

1	Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen	2
2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie vom 07.07.2020.....	2
3	Versorgungsträger.....	4
3.1	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H., Köln vom 16.07.2020	4
3.2	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz vom 29.07.2020	4
3.3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen vom 06.08.2020	4
3.4	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH vom 08.07.2020	5
4	Stadtwerke Mayen GmbH, Mayen vom 22.07.2020.....	7
5	Stadtverwaltung Mayen Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 29.07.2020	8
6	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, .. Bodenschutz vom 23.07.2020	9
7	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Wasserbehörde vom 31.07.2020.....	10
8	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde vom 16.07.2020.....	10
9	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde vom 28.07.2020.....	11
10	Forstamt Koblenz, Koblenz vom 30.07.2020	15
11	Landesamt für Geologie und Bergbau vom 07.08.2020.....	15
12	Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Cochem vom 07.08.2020	17
13	Autobahnamt Montabaur, Montabaur vom 28.09.2020	18
14	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz 20.07.2020	20
15	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	21

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

1 Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen

- PLEdoc GmbH, Essen vom 13.07.2020
- IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz vom 15.07.2020
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 16.07.2020
- Handwerkskammer Koblenz vom 27.07.2020
- Vodafone GmbH / Vodafon Kabel Deutschland GmbH vom 28.07.2020

Eine Würdigung hierzu ist entbehrlich.

2 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie vom 07.07.2020

Stellungnahme:

Gemarkung **Mayen**

Projekt **Bebauungsplan "Industriepark Osteifel,
Teilgebiet "Im Bramacker/Autohof"**

hier: **Flächennutzungsplanänderung / Aufstellung Bebauungsplan**

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich zahlreiche Fundstellen vorgeschichtlicher und römischer Zeitstellung. Besonders hervorzuheben sind dabei eine Grabhügelgruppe nördlich der Autobahn (Flur Schiesheck) und eine derweil schon überbaute Grabhügelgruppe im Bereich des südlich benachbarten Hochregallagers (Hausnummer 8, Parzelle 40/38). Solche Grabhügelgruppen liegen zumeist entlang von historischen Wegen. Weitere Grabanlagen - auch römischer Zeitstellung - können sich entlang dieser Wegesysteme befinden. Unsere Kenntnis zu solchen Grabanlagen basiert zumeist auf der Auswertung von Luftbildern. Die Sichtbarkeit hängt jedoch von der Art des Bewuchses ab. Innerhalb des Plangebietes sind uns solche Grabanlagen zwar bislang nicht bekannt, jedoch muss frühzeitig der archäologische Sachstand geklärt werden, um einen reibungslosen Baubetrieb zu gewährleisten. Für eine solche frühzeitige Klärung des Sachstandes benötigen wir die Ergebnisse einer geomagnetischen Prospektion.

Überwindung / Forderung:

- Durchführung einer Prospektion
- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart**

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist zu vermuten, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde vorhanden sind.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **- Bekanntgabe des Erdbaubeginns**

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabensträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbusen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs 2 DSchG RLP).

- **Durchführung einer Prospektion**

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektion bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen. Wir verweisen auf §21, Abs. 3 DSchG RLP. Die Direktion Landesarchäologie ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind unserer Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt die ausführende Fachfirma eine von unserer Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung.

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

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

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

Würdigung:

Eine Prospektion wurde zwischenzeitlich durchgeführt und die Ergebnisse von der Generaldirektion Kulturelles Erbe ausgewertet. Über die geomagnetische Prospektion wurden Anomalien erkannt, die mittels Baggerschürfen näher sondiert werden müssen. Diese müssen nach Abstimmung mit dem Eigentümer und Bewirtschafter noch durchgeführt werden müssen. Die

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Klärung dieser Details ist für den Bebauungsplan von Bedeutung, so dass dieser erst in den kommenden Gremiensitzungen beraten werden kann. Da der Flächennutzungsplan allerdings für den Bebauungsplan nur das Baurecht vorbereitet, aber nicht abschließend schafft, kann das Flächennutzungsplanverfahren fortgeführt werden, solange die archäologischen Untersuchungen noch laufen. Insgesamt wurde der Anregung gefolgt, da sie im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wird.

3 Versorgungsträger

3.1 RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H., Köln vom 16.07.2020

Stellungnahme:

von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

3.2 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz vom 29.07.2020

Stellungnahme:

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes Industriepark Osteifel, Teilgebiet "Im Brämacker/Autohof" der Stadt Mayen, Stadtteil Alzheim nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes werden unsere Belange nicht berührt. Im Geltungsbereich sind keine Netzanlagen unseres Unternehmens vorhanden. Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen. Zu den externen Ausgleichsmaßnahmen auf externer Ausgleichsfläche werden wir, wenn diese Gegenstand der Planunterlagen sind, Stellung nehmen.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Würdigung zu RMR und ENM:

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplans festgesetzt, der Flächennutzungsplan bleibt hiervon unberührt. Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Flächennutzungsplanänderung aus.

3.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen vom 06.08.2020

Stellungnahme:

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:

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

Würdigung:

Die Stellungnahme betrifft den Planvollzug. Der Architekt des Projektentwicklers wurde über die Stellungnahme informiert, um entsprechend frühzeitig mit der Deutschen Telekom Kontakt aufnehmen zu können. Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Flächennutzungsplanänderung aus.

3.4 Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH vom 08.07.2020 Stellungnahme:

im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens.

Bitte laden Sie die Daten über folgenden Link herunter: <https://.....>

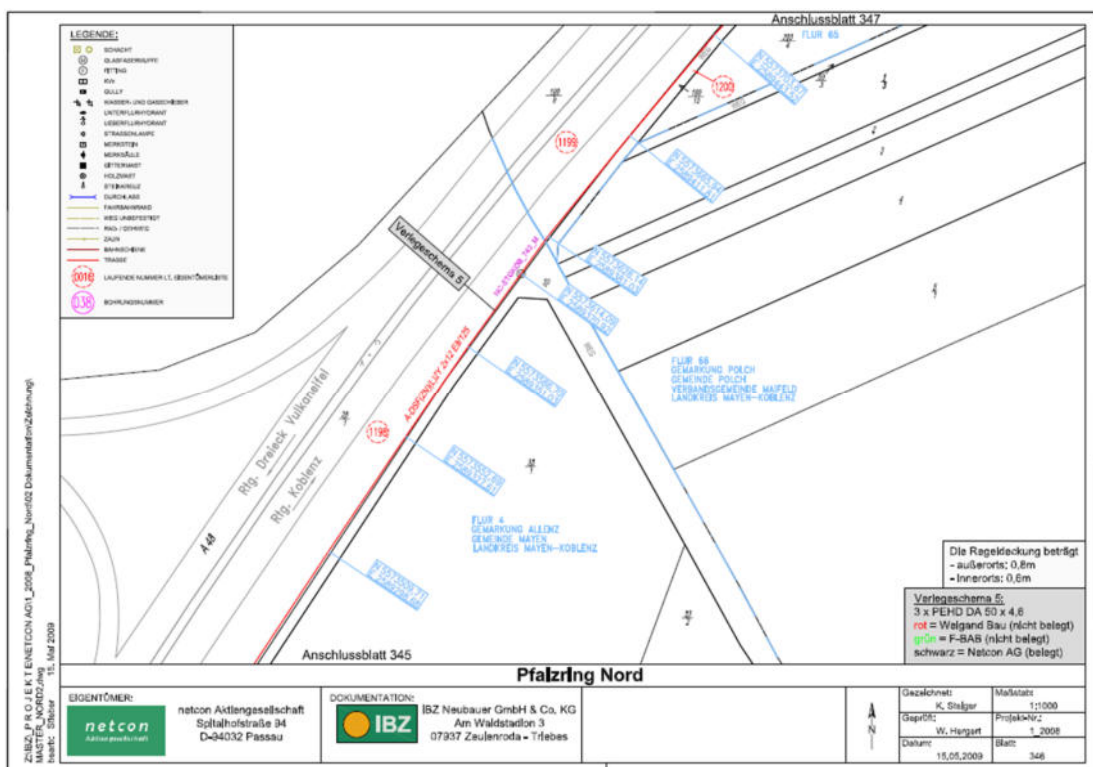
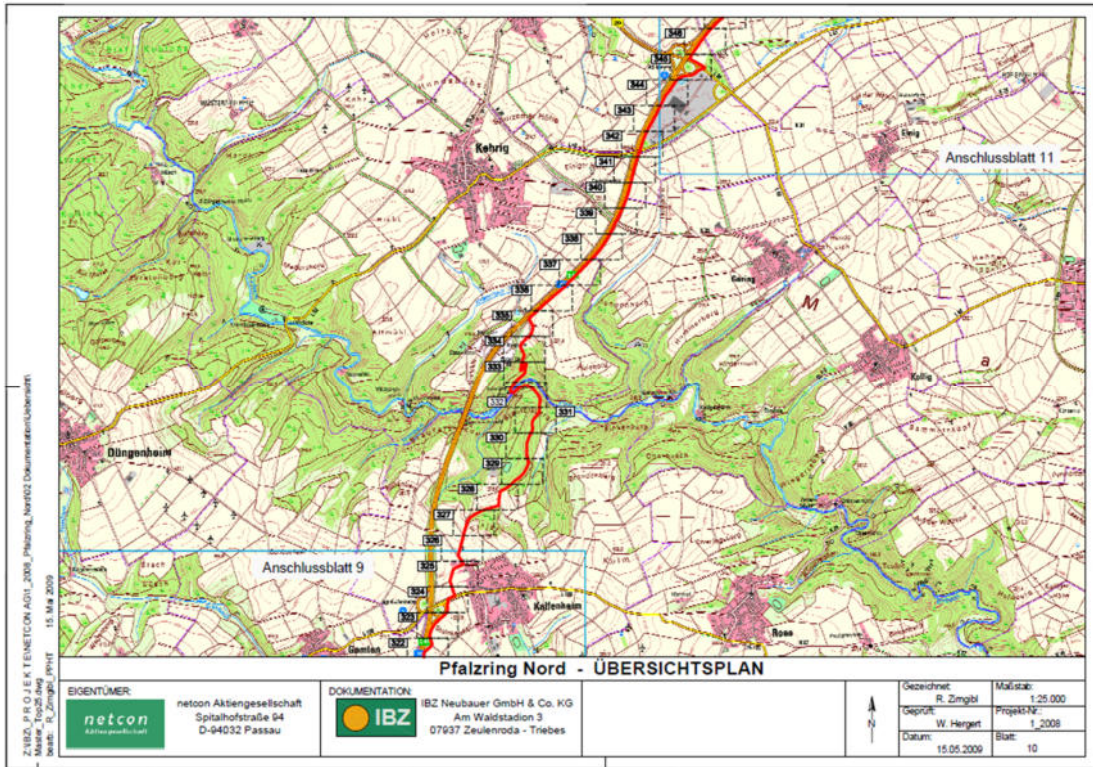
Der Link ist bis zum 08.08.2020 aktiv. Ihre Passwort lautet:

„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«, Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen

21.10.2020

Für weitere Auskünfte zum angefragten Bereich, zu den übersandten Unterlagen oder zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "<https://planauskunft.inexio.net>" zur Verfügung.

Bitte beachten Sie auch unsere weiterführenden Informationen im anhängenden Merkblatt.



**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Würdigung:

Zur Verlegung von Leitungen wurden erste Abstimmungen mit den maßgeblichen Versorgungsträgern geführt. Grundsätzlich muss zur Versorgung des Gebietes die L 82 von jedem Versorgungsträger gequert werden müssen. Hierzu sind Sondernutzungsvereinbarungen mit dem Landesbetrieb Mobilität erforderlich, die allerdings von jedem Versorgungsträger direkt mit dem LBM abgeschlossen werden. Hinsichtlich der zu querenden Grundstücke, die nicht im Eigentum der Stadt Mayen stehen, wird die Sachlage für die Bebauungsplanung bzw. den Planvollzug geklärt. Die Flächennutzungsplanänderung kann hiervon unabhängig fortgeführt werden.

Dass an Löschwasser nur der Grundschatz von 48 m³/h zur Verfügung gestellt werden kann, ist für den Flächennutzungsplan ebenfalls nicht von Belang, da hier nur die grobe Art der Nutzung dargestellt wird. Der Bebauungsplan wird Festsetzungen erhalten, damit der Grundschatz ausreichend ist. Sofern für die Objekte eine höhere Löschwasserlieferleistung erforderlich ist, wird diese von den Eigentümern bzw. den Betreibern/Bauherren im Planvollzug sichergestellt werden müssen. Dies wäre beispielsweise mit einem ausreichend dimensionierten Löschwassertank möglich.

5 Stadtverwaltung Mayen Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vom 29.07.2020

Stellungnahme:

mit Schreiben vom 03.07.2020 wurden wir zur Stellungnahme zu dem oben angeführten Bebauungsplan aufgefordert.

An dieser Stelle teilen wir Ihnen mit, dass im dargestellten Baugebiet selbst keine Abwasserbeseitigungsanlagen vorhanden sind. Ein Anschluss an das bestehende System ist jedoch möglich. Ein möglicher Anschlusspunkt ist mit dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung, im Rahmen eines noch vorzulegenden umsetzbaren Entwässerungskonzeptes, abzustimmen.

Zum Anschluss an das bestehende System, muss die B262/L82 gekreuzt werden. Hier sollten frühzeitig Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Mobilität erfolgen. Da die Neuverlegung voraussichtlich über Grundstücke verlaufen wird, die nicht im Eigentum der Stadt Mayen stehen, muss vorab die jeweilige Zustimmung der Eigentümer erfolgen sowie die Eintragung von beschränkten Dienstbarkeiten (Leitungsrechte) zugunsten des Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung. Wir regen an, dass mit dem privaten Erschließler ein Erschließungsvertrag geschlossen wird.

Im Weiteren bestehen von Seiten des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung und den angedachten Bebauungsplan.

Würdigung:

Zur Querung der L 82 und Eigentumsverhältnissen siehe Würdigung zur Stellungnahme der Stadtwerke. Für den Bebauungsplan wird ein Entwässerungskonzept erstellt, dass mit den Eigenbetreibern und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abgestimmt wird. In Flächennutzungsplan wird lediglich die Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung reserviert. Die Flächennutzungsplanänderung kann unverändert bleiben.

6 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 23.07.2020

Stellungnahme:

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

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

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das in den Baugebieten anfallende Schmutzwasser ist an die entsprechenden Ortskanalisationen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Klaranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Plangebietes 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 Klaranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Würdigung:

Zur Oberflächenwasserbewirtschaftung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplans wird ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der SGD Nord sowie den

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Eigenbetrieben Abwasserbeseitigung abgestimmt. Ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird auf der Ebene des Planvollzugs vom Bauherrn/Betreiber der Anlage für die Niederschlagswasserbewirtschaftung ebenfalls gestellt werden müssen. In Flächennutzungsplan wird lediglich die Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung reserviert. Die Flächennutzungsplanänderung kann unverändert bleiben.

Zum Schmutzwasser: Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Das Plangebiet kann nicht Bestandteil der wasserrechtlichen Erlaubnis sein, da es bislang nicht im Flächennutzungsplan enthalten war. Eine eventuelle erforderliche Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis, wäre von den Eigenbetrieben Abwasser bei der Genehmigungsbehörde zu stellen. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung hat die Stellungnahme nicht.

7 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Wasserbehörde vom 31.07.2020

Stellungnahme:

zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

I. Wasserwirtschaftliche Beurteilung des Plangebiets:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Gewässer werden nicht tangiert.

II. Hinweise:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, soweit die Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde bei der SGD Nord, siehe E-Mail vom 23.07.2020, Az: 324-137-00068.04, beachtet wird.

Würdigung:

Die Informationen, dass das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten liegt und keine Gewässer betroffen sind, waren schon in der Begründung enthalten. Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird beachtet. Auf die Flächennutzungsplanänderung hat die Stellungnahme keine Auswirkung.

8 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde vom 16.07.2020

Stellungnahme:

die Änderung des Flächennutzungsplanes im oben genannten Teilbereich wird seitens der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen.

Der Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der artenschutzrechtlichen Bestimmungen muss im nachfolgenden/oder parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren abgearbeitet werden.

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Würdigung:

Der Umweltbericht und ein Fachbeitrag Naturschutz mit Verträglichkeitsvorprüfung zum Natura 2000-Gebiet Vogelschutzgebiet „Maifeld Einig-Naunheim“ wurde zwischenzeitlich erstellt und wird den Offenlageunterlagen beigelegt. Die Eingriffsregelung wird im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Die Ergebnisse des Umweltberichtes und des Fachbeitrages Naturschutz wirken sich nicht auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan aus.

**9 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde vom
28.07.2020**

Stellungnahme:

zu der v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Industriepark Osteifel, Teilgebiet „Im Bramacker/Autohof“ der Stadt Mayen, Stadtteil Alzheim hat die Stadt Mayen mit Schreiben vom 26.06.2020 die landesplanerische Stellungnahme gern. § 20 LPIG beantragt. Das Verfahren ist noch anhängig und wird in Kürze abgeschlossen.

Anliegend übersenden wir Ihnen den Entwurf der landesplanerischen Stellungnahme vorab zur gefl. Kenntnisnahme.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die landesplanerische Stellungnahme vorbehaltlich der Zustimmung durch die SGD Nord, obere Landesplanungsbehörde und der Herstellung des Benehmens durch die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald ergeht. Eine evtl. erforderliche Änderung der Stellungnahme wird sich ausdrücklich vorbehalten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

(Anmerkung: Die Landesplanerische Stellungnahme liegt zwischenzeitlich vor und wird im Folgenden wiedergegeben.)

Landesplanerische Stellungnahme vom 28.08.2020

Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Industriepark Osteifel, Teilgebiet „Im Brämacker/Autohof“ der Stadt Mayen, Stadtteil Alzheim;

Ihr Schreiben vom 26.06.2020, Az.: 3-3.1/hei

Sehr geehrte Damen u. Herren,

die Stadt Mayen plant in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses Mayen zur A 48 die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Autohof“. Als Plangebiet vorgesehen ist das Gebiet nördlich des Kreisverkehrs an der Abfahrt der A48. Die Fläche bietet eine ausreichende Größe und liegt direkt an der A48 sowie der B262. Eine Anbindung an das Straßenverkehrsnetz ist am Kreisverkehr unproblematisch und Ortschaften müssen nicht durchfahren werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,56 ha.

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Straße-Planung“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan soll parallel zu der beabsichtigten Bebauungsplanaufstellung teilfortgeschrieben werden. Für die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung ist eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlG erforderlich. Diese soll nunmehr im Rahmen der Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Im LEP IV ist die Fläche als großräumige Straßenverbindung dargestellt.

Der geltende RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 weist die Fläche als weise Fläche (= Fläche ohne Darstellung) aus. Darüber hinaus befindet sich die Planfläche innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion.

Folgende Grundsätze sind daher entsprechend zu berücksichtigen:

2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft

G 74	<p>In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none">• Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden,• für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,• Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und• für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und 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>
------	---

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

G 75	<p>Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren.</p> <p>Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht – sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.</p> <p><u>Begründung/ Erläuterung:</u> Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzialklassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Klüftzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).</p>
------	---

Bei den Ausführungen zum Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion ist Folgendes zu beachten: Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und den Untersuchungsergebnissen in der weiteren Planung Rechnung getragen wird.

Im Rahmen der Planungs- und Standortalternativen (siehe Begründung Seite 6) wird ausführlich dargelegt, dass das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Autohof“ geeignet ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar an eine geplante Sonderbaufläche „Windenergie“ angrenzt.

Von den beteiligten Fachbehörden innerhalb des Hauses wurden folgende Stellungnahmen abgegeben / keine Bedenken geäußert.

Ref. 9.70-W - Wasserwirtschaft:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Gewässer werden nicht tangiert.

Von der Unteren Wasserbehörde sind keine raumbedeutsamen Maßnahmen für den Änderungsbereich beabsichtigt oder eingeleitet.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Wir empfehlen, die anfallenden Niederschlagswässer versickern zu lassen. Im Einzelfall ist entsprechend der Planungsvariante, die Erlaubnispflicht nach den Wassergesetzen zu beachten.

Das Referat 9.63 (Bauleitplanung), das Referat 9.60 (Kreisstraßen) und die Kreislaufwirtschaft Mayen-Koblenz haben keine Bedenken geäußert.

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Die Referate 3.37 (Straßenverkehr), 9.3.53 (Landwirtschaft), 9.70 (Naturschutz) und das Gesundheitsamt Mayen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung stehen der beabsichtigten Planung keine erkennbaren Belange entgegen.

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 25.08.2020 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 25.08.2020, Az.: 14 900 – 137 068/41 der landesplanerischen Stellungnahme, die erforderliche Zustimmung.

Würdigung:

Der erste Teil der Landesplanerischen Stellungnahme gibt lediglich die Planinhalte wieder. Von Bedeutung sind die Grundsätze hinsichtlich der Lage des Plangebietes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion.

Zu G 74 kann folgende Abwägung vorgenommen werden:

Durch die Lage des Plangebietes auf einer Höhe und nicht in Tallage ist die klimatische Belastung nicht so hoch, wie beispielsweise im Neuwieder Becken oder im Moseltal. Davon unabhängig wird bei der Planung der Sonderbaufläche, was unweigerlich mit einer Versiegelung von Flächen einhergeht, darauf geachtet, dass sich die klimatische Situation nicht maßgeblich verschlechtert. Dazu sollen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen beitragen:

- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen,
- das Niederschlagswasser ist vor Ort offen zurückzuhalten und zu versickern, es trägt durch Verdunstung zum klimatologischen Ausgleich bei
- Empfehlung von Dachbegrünung

Mit diesen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass sich die klimatische Situation nicht maßgeblich verschlechtert und der Grundsatz beachtet ist.

Tiefergehende Klimagutachten sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

G 75 ist vorliegend nicht von Relevanz, da kein Wohngebiet geplant ist.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird um die Berücksichtigung der Grundsätze zum Klima ergänzt.

Die Stellungnahmen der beteiligte Fachbehörden waren der Stadt durch die frühzeitige Beteiligung bereits bekannt. Sie wirken sich nicht auf die Flächennutzungsplanänderung aus.

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

10 Forstamt Koblenz, Koblenz vom 30.07.2020

Stellungnahme:

bei dem derzeitigen Planungsstand, kann das Forstamt Koblenz aus forstrechtlicher Sicht noch keine Stellungnahme abgeben.

In der Begründung vom Mai 2020 werden unter 1.7.7 Abstandsflächen zur A 48 ca. 40 m zur B 262 und L82 ca. 20 m angegeben.

Östlich an das Plangebiet grenzt auf ganzer Länge Wald an. Mit dieser Thematik, was den Abstand des Waldrandes zu der geplanten Bebauung angeht, muss man sich noch eingehend beschäftigen und im weiteren Verfahren mit der Forstbehörde klären.

Der fehlende Umweltbericht mit den Ausgleichsplanungen ist noch nachzuliefern.

Viele Gemeinden im Forstamtsbereich verfügen über eine Umweltvorsorgeplanung. Bei Bedarf an Ausgleichsflächen ist das Forstamt gerne behilflich.

Würdigung:

Angrenzend an die Waldfläche ist in dem Bebauungsplan eine überbaubare Fläche für die Gastronomie vorgesehen, d.h. dass dort ein Gebäude zum Aufenthalt von Menschen geplant ist. Der empfohlene Abstand zum Wald in der Größenordnung der Kipphöhe eines Baumes wird hier nicht eingehalten. Daher wird für den Bebauungsplan (denn dieser setzt die überbaubare Fläche fest) vor der Beratung in der kommenden Sitzung eine Abstimmung mit dem Forstamt über ggfls. erforderliche Maßnahmen, wie z.B. erhöhte Verkehrssicherung im Wald oder verstärkte Konstruktion des Gebäudes, erfolgen. Auf den Flächennutzungsplan wirkt sich die Stellungnahme nicht aus, da hier nur die Baufläche an sich dargestellt wird und nicht, an welcher Stelle Gebäude zulässig sein sollen.

11 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 07.08.2020

Stellungnahme:

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des LVermeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

<https://lvermeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastrukturrheinlandpfalz/kommunaler-serverO/>
zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).

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

Bergbau / Altbergbau;

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Bereich Industriepark Osteifel, Teilgebiet "Im Brämacker/Autohof und

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Bebauungsplan Industriepark Osteifel. Teilgebiet "Im Brämacker/Autohof (von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Richard" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Ober tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass für die Gemarkung Allenz untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert ist.

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 ist (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.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 4.3 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe;

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose;

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Würdigung:

Bereits erloschene Bergwerksfelder haben keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung. Seitens des Projektentwicklers wurde bereits Versickerungsversuche beauftragt. Die hierfür angelegten Kleinrammbohrungen stießen nach Oberboden und feinsandigem Mittelsand in einer Tiefe von 3,5 m bis 4,5 m auf Ton. Schiefer wurde bis zu dieser Tiefe nicht angetroffen. Im Rahmen der Geoprospektion für die Archäologie wurden auch keine Schächte oder ähnliches sondiert. Unabhängig davon wird dem Bauherrn die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Die

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Aspekte sind im Planvollzug zu beachten. Auf die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich dies nicht aus.

Die Aussagen zu Boden und Baugrund allgemein und Radonprognose wirkt sich ebenfalls nicht auf die Flächennutzungsplanänderung aus.

Die externen Ausgleichsflächen werden über Flächen der Stiftung Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz bereitgestellt. Diese sind speziell für Ausgleichsflächen erworben worden und werden sich daher nicht mit Rohstoffsicherungsflächen überschneiden.

12 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Cochem vom 07.08.2020

Stellungnahme:

zu der o. a. Bauleitplanung der Stadt Mayen nehmen wir aus straßenbaubehördlicher Sicht wie folgt Stellung.

Das Plangebiet befindet sich im Zuge der freien Strecke der B 262. Demzufolge ist die Bauverbotszone von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) von baulichen Anlagen, insbesondere auch von Werbeanlagen, freizuhalten. Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone müssen, auch wegen der hohen Verkehrsbelastung der B 262 von ca. 24.000 KFZ/24 h, blendfrei gestaltet werden. Wechselwerbeanlagen (z.B. Videowall) sind wegen eines erhöhten Ablenkungseffektes und damit einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht zulässig.

Die Erschließung des Vorhabens ist über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz (KVP) vorgesehen. Daher ist die Leistungsfähigkeit des KVP's sowie die spätere Ausführungsplanung im Hinblick auf die zukünftige Verkehrsentwicklung bedingt durch das neue Vorhaben nachzuweisen und frühzeitig mit unserer Fachgruppe Planung abzustimmen.

Bei der neuen Anbindung an den KVP handelt es sich um eine gebührenpflichtige Sondernutzung i.S.d. § 8 FStrG und bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde. Die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis wird dem Betreiber des Autohofs in Aussicht gestellt und ist vor Baubeginn hierzu beantragen.

Wir gehen davon aus, dass im Bereich des Autohofs keine Wohnbebauung (z.B. für Bedienstete) geschaffen wird.

Sollte dies doch der Fall sein, hat die Stadt Mayen durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 262 bzw. BAB A 48 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Ferner ist wegen der Nähe zur BAB A 48, falls nicht bereits geschehen, der LBM Autobahnamt Montabaur am Verfahren zu beteiligen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Flächennutzungsplanänderung aus. Von Bedeutung ist, dass eine Anbindung an den Kreisverkehrsplatz in Aussicht gestellt wird. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit ist beauftragt und wird bis zur Auswertung der Stellungnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren vorliegen. Die übrigen Inhalte (Schallschutz und Werbeanlagen) werden im Bebauungsplan geregelt. Das Autobahnamt wurde beteiligt.

13 Autobahnamt Montabaur, Montabaur vom 28.09.2020

Stellungnahme:

gegen den o.g. Flächennutzungsplan sowie den Bebauungsplan bestehen unsererseits unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken.

1. Die Bundesautobahn(en) einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan aufgenommen werden.
2. Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den Bebauungsplan.
3. Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungstreifen, Standspuren u.s.w.
4. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze).
5. Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.
6. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
7. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

8. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.
9. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen an Fassaden und Außenwände keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtende Farben sind unzulässig.
10. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.
11. Der Flächennutzungsplan weist keine Aussagen zum Lärmschutz auf. Die Planungsträger haben durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zu nachfolgenden Bebauungsplänen den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichenden Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Träger der Bauleitplanung zu erbringen. Es ist somit sicherzustellen, dass der Straßenbaulasträger **Bund** von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird.
12. Durch Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen Kraftfahrer auf der BAB weder geblendet noch in ihrer Sehleistung so beeinträchtigt werden, dass sie den Fahrbahnverlauf, Verkehrszeichen, andere Fahrzeuge auf der Fahrbahn oder etwaige Hindernisse nicht mehr einwandfrei erkennen können. Darüber hinaus darf die durch die Beleuchtung hervorgerufene nächtliche Gesamterscheinung des Plangebietes nicht so auffällig sein, dass Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer zu erwarten sind. Deshalb darf die Beleuchtungsstärke am rechten Rand des rechten Fahrstreifens der Hauptfahrbahn der BAB den Wert von 2 Lux nicht überschreiten.
13. Im angegebenen Bereich, teilweise sogar innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, befinden sich bundeseigene (BAB-eigene) Einrichtungen (Entwässerungseinrichtungen, FM-Kabel, LWL-Kabel, etc.). Für eine genaue Lagebestimmung ist eine Abstimmung mit der Fernmeldemeisterei (FM) Koblenz, Tel.: sowie der Autobahnmeisterei Kaisersesch, Tel.:, erforderlich.
14. Der Wirtschaftsweg entlang der BAB A 48 muss aus betrieblichen Gründen erhalten bleiben, damit im Schadens- und Reparaturfall der Zugang zu BAB-eigenen Einrichtungen gewährleistet bleibt.
15. Es ist uns ein entsprechender Nachweis über die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes (KVP) unter Berücksichtigung aller Verkehrsbeziehungen (inkl. Autohof) vorzulegen. Erst nach erfolgreicher Abstimmung mit LBM Cochem-Koblenz und LBM Autobahnamt kann dem Bebauungsplan unsererseits abschließend zugestimmt werden.

Würdigung:

Zu 1.: Die Bundesautobahn ist nicht Bestandteil der beiden Bauleitpläne.

Zu 2-12.: Die Hinweise des Autobahnbundesamtes zur Bauverbotszone bzw. Baubeschränkungszone, Werbeanlagen, Baumaterialien, Entwässerung, Lärmschutz, Beleuchtung etc.

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Dieser Teil der Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Flächennutzungsplanänderung aus.

Zu 13 und 14.: Die Erreichbarkeit der Bundesautobahn über den am Böschungsfuß verlaufenden Wirtschaftsweg ist auch im Interesse der Stadt. Zudem verlaufen innerhalb der Wegeparzelle diverse Leitungen. Daher könnte der Wirtschaftsweg auch nicht baulich oder für die Niederschlagswasserbewirtschaftung genutzt werden. Deshalb wird dieser Weg aus dem Geltungsbereich entnommen. Lediglich im Westen des Plangebietes, bei der B 262 verläuft der Weg derzeit schräg. Hier sollte der Weg begradigt werden, so dass er unmittelbar auf die B 262 trifft. Der Bereich, in dem der Weg auf seiner Trasse verbleibt, wurde aus dem Geltungsbereich entnommen. Der Teil, in dem er begradigt wird, auch, da die Verlegung des Wirtschaftsweges dort nicht der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Zugang zur A 48 bleibt damit gewährleistet.

Zu 15.: Eine Abstimmung mit dem LBM Cochem-Koblenz wird entsprechend der Stellungnahme des LBM Cochem-Koblenz stattfinden

Insgesamt wird die Stellungnahme berücksichtigt.

14 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz 20.07.2020

Stellungnahme:

wir wurden von Ihnen an der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen für den Bereich Industriepark Osteifel, Teilgebiet „Im Bramacker / Autohof“ sowie am Bebauungsplan Industriepark Osteifel, Teilgebiet „Im Bramacker / Autohof“ beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Gegen die Ansiedlung eines Autohofes werden unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Wir bitten jedoch sicherzustellen, dass der nordöstlich an das Plangebiet angrenzende bituminös befestigte Wirtschaftsweg Nr. 30/3 weiterhin der Landwirtschaft zur Erschließung der östlich an diesen Weg angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Verfügung steht.

Gegen eine Einziehung dieses Wirtschaftsweges werden seitens unserer Dienststelle erhebliche Bedenken vorgetragen, da die Agrarstruktur und insbesondere das landwirtschaftliche Wegenetz überaus negativ beeinträchtigt wird.

Weiterhin gehen wir davon aus, dass externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind. Um hierbei die agrarstrukturellen Belange entsprechend zu berücksichtigen, sollten diese Maßnahmen frühzeitig mit der örtlichen Landwirtschaft und unserer Dienststelle abgestimmt werden.

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 Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

**„Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«,
Mayen-Alzheim“, Stadt Mayen**

21.10.2020

Wir bitten um Berücksichtigung unserer o. a. Punkte im weiteren Verfahren.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Würdigung:

Der Wirtschaftsweg soll auch künftig der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Die uneingeschränkte Bewirtschaftung der umliegenden Flächen wird von der Stadt Mayen als gewichtiger Belang angesehen. Die Planung des Autohofes lässt sich nach Rücksprache mit dem für die Entwicklungsgesellschaft planenden Architekten auch ohne die Inanspruchnahme des Wirtschaftsweges umsetzen. Der Wirtschaftsweg wird daher aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entnommen und steht uneingeschränkt weiter zur Verfügung.

Die Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren voraussichtlich über eine Abbuchung aus dem Ökokonto der Stiftung für Natur und Umwelt abgebucht. Hier werden dann Flächen zugeordnet, die keinen Verlust für die Landwirtschaft bedeuten. Für die Flächennutzungsplanung, auf deren Ebene keine Ausgleichsflächen zugeordnet werden, ist dieser Teil der Stellungnahme nicht von Relevanz.

15 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahme:

als Eigentümerin und Bewirtschafterin der landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Polch, Flur 65, Flurstücke 199/4, 202/5, 203/4 und Flur 66/1, 66/2 sowie 66/3 erhebe ich gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf folgende Einwendungen und Anregungen:

Aus dem Bebauungsplan wird ersichtlich, dass die Wegeparzelle 30/3 in die Planung und bezogen wird bzw. als Stellfläche für PKW/LKW ausgewiesen ist.

Damit fällt der Zufahrtsweg für die Bewirtschaftung meiner Parzellen weg.

Die Erreichbarkeit und Bewirtschaftung gestaltet sich demnach zukünftig wesentlich aufwendiger und problematischer.

Ich bitte daher den vorhandenen Wirtschaftsweg in seiner jetzigen Form zu belassen.

Würdigung:

Siehe Würdigung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer. Der Anregung wird gefolgt.