

Drucksache Nr. :

Vorlage für den Ortsbeirat Hausen:
Stadtentwicklungsausschuss
Haupt- und Finanzausschuss
Stadtrat

ABWÄGUNG

DER ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „KIRCHERSHOF“ MAYEN/ MAYEN-HAUSEN

AUS DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
NACH § 3 (2) BAUGESETZBUCH UND
DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN SOWIE
SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
NACH § 4 (2) BAUGESETZBUCH

INHALTSVERZEICHNIS

1. Erfordernis der Planung.....	3
2. Verfahrensrechtliche Aspekte.....	4
3 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB.....	6
3.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 22.03.2021.....	6
3.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 18.03.2021.....	10
3.3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanungsbehörde, Obere Naturschutzbehörde und Bauwesen, Schreiben vom 18.03.2021.....	13
3.4 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 8.61 Landesplanung, Schreiben vom 10.03.2021	21
3.5 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 10.03.2021	23
3.6 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz/ Wasserwirtschaft, Schreiben vom 19.02.2021	25
3.7 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 29.03.2021	27
3.8 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 11.03.2021	32
3.9 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Schreiben vom 10.02.2021	35
3.10 Stadtverwaltung Mayen AWB, Schreiben vom 19.03.2021	37

1. Erfordernis der Planung

Die Stadt Mayen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich „Kirchershof“ in Mayen/ Mayen-Hausen. Parallel hierzu erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans, da das Entwicklungsgebot des § 8 (3) BauGB nicht berücksichtigt wird.

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

Derzeit ist der Standort aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die Pyrolyseanlage erfüllt jedoch nicht die Privilegierungstatbestände als „Zubehöranlage“ eines landwirtschaftlichen Betriebs, da insbesondere nicht nur aus dem eigenen Betrieb stammende Produkte verarbeitet werden sollen. So ist die Nutzung von Landschaftspflegeholz und Waldrestholz angedacht, was beispielsweise im Rahmen der Landschaftspflege als Restholz anfällt.

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

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

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

Die Planungsziele sind wie folgt zusammenzufassen:

1. Förderung und Stärkung des ländlichen Raumes,
 - durch Verlagerung der Wertschöpfung in den ländlichen Raum,
 - durch Energieerzeugung aus landwirtschaftlichen und organischen Produkten,
 - durch Herstellung eines hochwertigen und umweltschonenden Produktes,
2. Schonung der natürlichen Ressourcen,
3. Stärkung und Förderung der Erneuerbaren Energien,
4. Verwertung von in der Landschaftspflege anfallender organischen Stoffen,
5. Verringerung der Abhängigkeit von Gas- und Ölimporten sowie Reduzierung von CO₂-Emissionen durch Substitution von Kohle, Heizöl und Erdgas und dadurch Reduzierung des CO₂-Ausstosses (Klimawandel),
6. Nutzung der anfallenden Wärme und Strom im landwirtschaftlichen Betrieb sowie den in der Umgebung ansässigen Einrichtungen und
7. nachhaltige Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebs samt seiner vorhandenen Gebäude und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle Folgenutzung.

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

2. Verfahrensrechtliche Aspekte

Der Rat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Wie bereits erwähnt, erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans.

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

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

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

Nachfolgend aufgelistete Behörden hatten eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

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

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt hatten abgegeben:

1. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Osteifel-Westerwald,
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
3. Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH,
4. Forstamt Koblenz,
5. Energienetze Mittelrhein GmbH,
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH und
7. Stadtverwaltung Mayen AWB.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 30.09. 2020 die Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgenommen. In der gleichen Sitzung wurden der Plananerkennungsbeschluss sowie die Durchführung der Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gefasst.

Mit Bekanntmachung vom 09.02.2021 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB verkündet. Diese fand in der Zeit vom 16.02.2021 bis einschließlich 19.03.2021 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme vorgetragen.

Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Diese Beteiligungsfrist endete am 19.03.2021.

Nachfolgend aufgelistete Behörden haben eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Fachreferate Obere Landesplanungsbehörde, Obere Naturschutzbehörde, Bauwesen,
4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung,
5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle,
6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Wasserwirtschaft,
7. Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz,
8. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
9. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege und
10. Stadtverwaltung Mayen Abwasserbetrieb.

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt haben abgegeben:

1. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Osteifel-Westerwald,
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
3. IHK Koblenz
4. Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH,
5. PLEDOC GmbH und
6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

3 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

3.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 22.03.2021

Stellungnahme

Archiviert: Montag, 12. April 2021 09:18:27
Von: Wakhans, Sebastian
Gesendet: Montag, 22. März 2021 16:14:25
An: Heilmayer, Jürgen
Cc: 'dorothea.langowski@kvmyk.de'; 'Lisa.Hartmuth@kvmyk.de'; 'Alfred.Geisen@kvmyk.de'
Betreff: Aufstellung BPlan 'Kirchershof' und Änderung FPlan dazu - TÖB
Vertraulichkeit: Standard
Anhang:
191022 Änderung FNP im Bereich 'Kirchershof Mayen-Hausen - LP SN an KV MYK.docx;

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
Ihr Schreiben vom 04.02.2021, mit dem Aktenzeichen 3-3.1-61-26-70;
Unser Aktenzeichen: 324-137-00068.04
Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rp.de
Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme haben wir bereits im frühzeitigen Verfahren mit Schreiben vom 19.07.2019 Stellung genommen. Zudem haben wir im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage, mit Schreiben vom 22.10.2019 an die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, eine Stellungnahme abgegeben, welche als Anlage beigefügt wird.

Die dort gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Oberflächenwasserbewirtschaftung keine Bedenken.

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

Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. die Anpassung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Südlich der Geltungsbereichsgrenze verläuft die Nette (Gewässer II. Ordnung).

Wie in den vorgelegten Plänen dargestellt, befindet sich das Plangebiet mit einem Randbereich teilweise im Überschwemmungsgebiet der Nette. In diesem Bereich ist eine Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

Wir bitten in der Begründung und in den Textfestsetzungen den Hinweis aufzunehmen, dass laut § 78 Absatz 4 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten 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. Der § 78 (1) WHG, wie er in Ihrer Begründung und Textlichen Festsetzung beschrieben wurde, bezieht sich auf das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet. Hier ist die Gesetzesgrundlage entsprechend der o.g. Ausführungen zu korrigieren.

Die Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen liegt außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Nette. Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen daher keiner wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung.

Der Standort der vorgesehenen Niederschlagswasserbeseitigungsanlage befindet sich unmittelbar an der Böschungsoberkante der Nette. Wie in unserer Stellungnahme vom 22.10.2019 bereits beschrieben, ist für die Erreichung der Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ein Gewässerentwicklungskorridor von mindestens 20 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, von jeglicher Nutzung und Bebauung freizuhalten, damit dort auch zukünftig eine naturnahe Gewässerentwicklung möglich ist. Dies ist bei der Wahl des Standorts der Niederschlagswasserbeseitigungsanlage zu berücksichtigen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann dem in den vorgelegten Planunterlagen dargestellten Standort daher nicht zugestimmt werden.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Es ist zu den o. g. Stellungnahmen keine weitere Stellungnahme zu Starkregen erforderlich. Das Planungsbüro geht auf das Starkregenrisiko ein. In den Planunterlagen erfolgt eine Kennzeichnung als Risikogebiet. Hierdurch soll auf die hochwasserangepasste Bebauung und Nutzung hingewiesen werden.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:
<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

.. Abschließende Beurteilung

Aufgrund der geplanten Lage der Niederschlagswasserbeseitigungsanlage bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Die Abgabe einer positiven Stellungnahme setzt voraus, dass der Standort dieser Anlage überarbeitet wird.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Nilles
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

..,UKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-2977
Telefax 0261 120-882977
Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter www.sgd nord.rlp.de Im Rahmen eines Verfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/> bereitgestellt.

Abwägung

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Ausführungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung lösen für den Bebauungsplan keinen weiteren planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.

Die Mitteilung, wonach für die angedachte Beseitigung der anfallenden Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. eine Anpassung der bisherigen wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen ist, wird in der Planvollzugsebene berücksichtigt.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft/ Starkregenvorsorge

Überschwemmungsgebiet

In den Bebauungsplanunterlagen ist auf der Grundlage des § 9 (6a) BauGB die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets der Nette erfolgt. Des Weiteren sind in der Begründung entsprechende Ausführungen zur (angrenzenden) Lage des Plangebiets an das Überschwemmungsgebiet enthalten. Diese werden entsprechend der Anregung der Fachbehörde zu § 78 (4) und § 78a WHG ergänzt.

Es handelt sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung der Begründung um ohnehin geltende Vorschriften. Die Inhalte bzw. Grundzüge der Planung bleiben hiervon unberührt. Eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB ist nicht notwendig.

Für die Ausarbeitung eines Konzeptes für die Niederschlagswasserbeseitigung wurde das Büro IBS-Ingenieure GbR, Polcher Straße 4-6, 56727 Mayen, mit der Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes beauftragt. Das Konzept sieht eine Rückhaltung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser mit zeitverzögerter Ableitung in die Nette vor.

Hierzu ist im Bebauungsplan gemäß Vorgabe des Entwässerungskonzeptes im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine private Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt worden. Diese hat eine Größe von ca. 500 m² und bietet eine ausreichende Fläche bzw. Ausgestaltungsmöglichkeit für die Unterbringung der vorgesehenen Einrichtung für die Niederschlagswasserbeseitigung.

Mit der Festsetzung in der Bebauungsplanebene erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung. Die abschließende Umsetzung der Einrichtung erfolgt in der Planvollzugsgebe im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. In diesem Verfahren ist auch die abschließende Klärung der genauen Lage unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Vorgaben herbeizuführen. Insofern besteht in dieser Ebene die Möglichkeit der „Nachsteuerung“ und Anpassung an die rechtlichen Vorgaben. Mit der Festsetzung im Bebauungsplan wird lediglich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für die geplante Beseitigung der Niederschlagswasser herbeigeführt. Diese Festsetzung steht den ohnehin geltenden wasserrechtlichen Vorgaben nicht entgegen.

Abschließend ist aus planungsrechtlicher Sicht auf den § 14 (1) BauNVO zu verweisen, über den die Herstellung (weiterer) Einrichtungen für die Niederschlagswasserbeseitigung gesichert ist. Aus planungsrechtlicher Sicht handelt es sich hierbei um untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Diese „Generalklausel“ bewirkt, dass die untergeordneten Nebenanlagen grundsätzlich in einem Baugebiet immer zulässig sind, auch wenn im Bebauungsplan keine Flächen festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten kann für das Bebauungsplangebiet eine ordnungsgemäße Beseitigung der Niederschlagswasser gewährleistet werden.

Unter Berücksichtigung des dargelegten Sachverhalts soll an der planungsrechtlichen Festsetzung unverändert festgehalten werden.

Für diese Anregungen besteht in der Ebene des Bebauungsplans daher kein abwägungsrelevanter Handlungsbedarf bzw. keine Betroffenheit.

Starkregenvorsorge

In den Bebauungsplanunterlagen ist i.S. einer Starkregenvorsorge eine Kennzeichnung als Risikogebiet nach § 9 (6a) BauGB erfolgt.

Auf diese Weise sind die fachbehördlichen Anregungen in der Ebene der vorliegenden Bauleitplanung hinreichend berücksichtigt.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Abschließende Beurteilung

Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen gilt festzuhalten, dass der vorliegende Bebauungsplan die wasserrechtlich relevanten Vorgaben entsprechend berücksichtigt und deren Umsetzung in der Planvollzugsebene nicht entgegensteht.

Ein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht in dieser Planungsebene nicht.

**3.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
Schreiben vom 18.03.2021**

Stellungnahme

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

Per E-Mail

Stadtverwaltung
Mayen
Rosengasse 2
56727 Mayen

**REGIONALSTELLE
GEWERBEAUFSICHT**

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

18.03.2021

Mein Aktenzeichen
23/01/6/2021/0051/HAU
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
04.02.2021
3-3.1-61-26-70

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

Telefon / Fax
0261 120-2225
0261 120-2171

Bauleitplanung der Stadt Mayen

Aufstellung des Bebauungsplans "Kirchershof", Mayen-Hausen

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu den möglichen Geruchsbelästigungen sowie Überschreitungen der Lärmimmissionsrichtwerte an den in der nahen Umgebung liegenden Immissionsorten wurde bereits mit Schreiben vom 18.07.2019 Stellung genommen.

In der Begründung zur vorliegenden Planung vom 27.08.2020 wird bei der Ausführung unter Punkt „5.1 Art der baulichen Nutzung“ angegeben, dass sich ein geringerer Schutzanspruch der umliegenden Einrichtungen gegenüber der emittierenden Anlage ergibt. Hierzu sei angemerkt, dass auch, wenn die betreffenden Einrichtungen nicht

1/2

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

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

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Görresplatz
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht

als wohngebietstypische Einrichtungen einzustufen sind, dennoch eine einzuhaltende Schutzbedürftigkeit zu gewährleisten ist.

Dazu sind in der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) sowie in der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm 1998) Immissionsrichtwerte für verschiedene Nutzungsgebiete festgelegt, die es einzuhalten gilt.

Sofern hier keine Ermittlung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erfolgt, kann dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich werden. Ggf. sind Geruchs- oder Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Sabine Haupt

Abwägung

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

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

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

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

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

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

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

Unter Berücksichtigung des § 15 BauNVO besteht in der Planvollzugsebene zudem die Möglichkeit, auf der Grundlage einer dann konkreten Objektplanung im Bedarfsfall eine gutachterliche Untersuchung durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu veranlassen.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

**3.3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanungsbehörde,
Obere Naturschutzbehörde und Bauwesen, Schreiben vom 18.03.2021**

Stellungnahme

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

Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 3 –Planung
Rosengasse 2

56727 Mayen

juergen.heilmayer@mayen.de

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

18.03.2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
36 232 11	04.02.2021	Nicole Wenke	0261 120-2095
Bitte immer angeben!	3-3.1-61-26-70	Nicole.Wenke@sgdnord.rlp.de	0261 120-882095

Bauleitplanung der Stadt Mayen

Bebauungsplan/ Flächennutzungsplanänderung „Kirchershof“, Mayen/ Mayen-Hausen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr vorbezeichnetes Schreiben habe ich dankend zur Kenntnis genommen.

Ich gehe davon aus, dass Sie die örtlich zuständigen Regionalstellen für Gewerbeaufsicht sowie Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz unmittelbar als Träger öffentlicher Belange beteiligt haben, sodass sich insoweit eine Stellungnahme meinerseits erübrigt.

Nach Beteiligung der Fachreferate der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord wird wie folgt Stellung genommen:

1

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr

Verkehrsbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle

Parkmöglichkeiten
Tiefgarage Görresplatz

Referat 41: Obere Landesplanungsbehörde

Die obere Landesplanungsbehörde verweist zu o. g. Beteiligung auf die hierzu erfolgte Landesplanerische Stellungnahme (LPS) der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 24.07.2020, der Referat 41 mit Datum vom 16.07.2020 zugestimmt hatte. Hierin wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung mitgetragen.

Die LPS wurde im Rahmen der jetzigen Beteiligung entsprechend gewürdigt.
Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde bestehen daher keine Bedenken.

Ansprechpartnerin im Referat 41 ist **Frau Brose**, Durchwahl – 2247

Referat 42: Obere Naturschutzbehörde (ONB)

Entsprechend des Rundschreibens des Ministeriums für Finanzen vom 9. Dezember 2005 „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“ ist sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt wird und Gelegenheit zur Äußerung erhält.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird mitgeteilt, dass gegen die Planung aus Sicht der ONB keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, da es vorrangig um die planungsrechtliche Sicherung eines seit mehreren Jahren bebauten und versiegelten landwirtschaftlichen Geländes geht.

Mit Stellungnahme im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB-Verfahren hatte die ONB auf das unmittelbar an den Planungsraum angrenzende FFH-Gebiet „Nettetal“, als auch das nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotop hingewiesen. Durch das zwischenzeitliche Abrücken der überbaubaren Flächen aus dem Überschwemmungsbereich der Nette und eine Reduzierung des Planbereiches ergibt sich nun ein Puffer zu diesen Flächen.

Zwischenzeitlich wurde auch eine Vorstudie zur Natura-2000-Verträglichkeit vorgelegt, die resümiert, dass eine Vollprüfung nicht erforderlich sei. Es wird aber darauf hingewiesen, dass hierbei auch mögliche Auswirkungen durch den späteren Betrieb der geplanten Pyrolyse-Anlage in den Blick zu nehmen sind (z. B. durch Rauchgasentwicklung und Staubemissionen v. a. unter Bezug auf die hier berührte Netzeau als bedeutsamem Flugkorridor für Fledermäuse und hier mosaikartig vorkommende Magerstandorte). Auswirkungen dürften hier von der konkreten Dimension sowie von der Filtertechnik der zuzulassenden Anlage abhängig sein. Eine Verträglichkeit mit den Zielen des FFH-Gebietes muss hier sicher erwartet werden können, andernfalls wäre zunächst eine Vollprüfung der Verträglichkeit im Sinne des § 34 BNatSchG durchzuführen.

Die im parallel erarbeiteten Bebauungsplanentwurf „Kirchershof“ vorgesehenen Ausgleichsflächen „Streuobstwiesen“ finden in der FNP-Änderung keine Entsprechung. Fachlich ist zu hinterfragen, inwieweit die teilweise Pflanzung von Streuobst in einer Bachau, die randlich von Überschwemmung betroffen ist, zu einer ökologischen Aufwertung dienen könnte. Vorrang sollte aus hiesiger Sicht die Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens bzw. extensiver Feuchtwiese genießen.

Festsetzungen zur Vermeidung und Kompensation der mit der Planänderung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollten als verbindliche Bestandteile in den im Parallelverfahren betriebenen Bebauungsplan aufgenommen werden.

Sind diese Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Kirchershof“ erfüllt, bestehen gegen die hier geplante Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken von Seiten der oberen Naturschutzbehörde.

Ansprechpartnerin im Referat 42 ist **Frau Uka-Blaschke**, Durchwahl – 2010

Referat 43: Bauwesen:

In der Planurkunde (Baunutzungsschablone) zum Bebauungsplan wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 angegeben, während in den textlichen Festsetzungen (S. 4) eine GRZ von 0,8 festgesetzt wird. Die GRZ ist entsprechend anzupassen.

Im Umweltbericht des Flächennutzungsplanes (FNP) sollte unter Punkt 2.1.1 der Begriff „Fläche“ ergänzt und beschrieben werden.

Der Änderungsbereich zur o.g. Flächennutzungsplanänderung wird komplett mit der Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert.

Mit der flächenhaften Darstellung auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß Begründung zum FNP (S. 17/18) für die nachfolgende Ebene des Bebauungsplans eine verbindliche Vorgabe zur Berücksichtigung der genannten Belange (Sicherung des Gewässerrandstreifens zur Nette, grünordnerische und gestalterische Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild sowie das Entwässerungskonzept) auferlegt.

Die grundsätzliche Intension kann nachvollzogen werden, allerdings wird die Überlagerung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit einer Sonderbaufläche, welche zu 80% überbaut werden soll (GRZ 0,8) kritisch gesehen.

Gemäß Kommentierung zum § 5 Abs. 2 Nr. 10 (vgl. Söker in BauGB Kommentar: Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger, Verlag C.H. Beck, Lfg 130, August 2018, § 5 Abs. 2 Nr. 10; Rd.-Nr. 58) können sich Darstellungen nach Nr. 10 inhaltlich z.B. mit Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft und von Wald überschneiden.

Darstellungen in einem Flächennutzungsplan unterliegen wie Festsetzungen in Bebauungsplänen den allgemeingültigen Planungsprinzipien. So ist auch auf der grobmaschigen Flächennutzungsplanebene die Gemeinde an das Gebot der konkreten Planung (konkrete Darstellungen) und an das Bestimmtheitsgebot gebunden. Die formelle Bestimmtheit betrifft die äußere Art und Weise der Darstellung und verlangt die Übersichtlichkeit des Planwerks. Das Gebot inhaltlicher Bestimmtheit verlangt einen eindeutigen und widerspruchsfreien Inhalt als Planaussage.

Hiervon ausgehend scheint, jedenfalls aufgrund der konkurrierenden zeichnerischen Planaussagen, diese Fläche betreffend, das gemeindliche Planungsziel nicht eindeutig bestimmt.

Vor dem Hintergrund der o.g. Bedenken wird von Seiten des Referates 43, welches auch im weiteren Verfahren für die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung zuständig sein wird, angeregt, die überlagernde Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB aus der Planurkunde heraus zu nehmen.

Im Nachgang noch folgende redaktionelle Hinweise:

Im Umweltbericht (Teil B) zum Bebauungsplan (S.23) müsste es in 1.1 „des **Bebauungsplanes**“ anstatt „des Flächennutzungsplanes“ heißen.

Im Umweltbericht (Teil B) zum Flächennutzungsplan (S.19) müsste es in 1.1 7 „Flächenbilanz“ anstatt 8 „Flächenbilanz“ heißen.

Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin **Frau Wenke**,
Durchwahl: - 2095

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicole Wenke

Abwägung

Obere Landesplanungsbehörde

Die Mitteilung, wonach die im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme vorgebrachten Anregungen in den vorliegenden Planunterlagen hinreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Obere Naturschutzbehörde

▪ Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde wurde in den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowohl an der Änderung des Flächennutzungsplans als auch an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

▪ Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung

Unter Berücksichtigung der Planinhalte sowie dem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung wurde durch das Planungsbüro Valerius eine Natura-2000- Verträglichkeitsabschätzung vorgenommen, die integrativer Bestandteil des Fachbeitrags Naturschutz ist.

Die Untersuchung kommt zu dem folgenden Ergebnis (Kapitel 10 des Fachbeitrags Naturschutz):

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

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Gebietes „Nettetal“ Nr. 5610-301, können aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen und Strukturen ausgeschlossen werden. Die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG wird für nicht erforderlich gehalten.“

Somit gilt für die Ebene der Bauleitplanung festzuhalten, dass eine Planvollzugsfähigkeit i.S. des § 1 (3) BauGB für die vorliegende Bauleitplanung – und hier insbesondere für den Bebauungsplan – gewährleistet ist. Die Schutzziele und -zwecke stehen der Planung nicht entgegen.

In diesem Zusammenhang ist auch auf das immissionsschutzrechtliche Verursacherprinzip zu verweisen. Demnach sind durch den Betreiber der jeweiligen Anlage schädliche Umwelteinwirkungen die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, zu verhindern. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

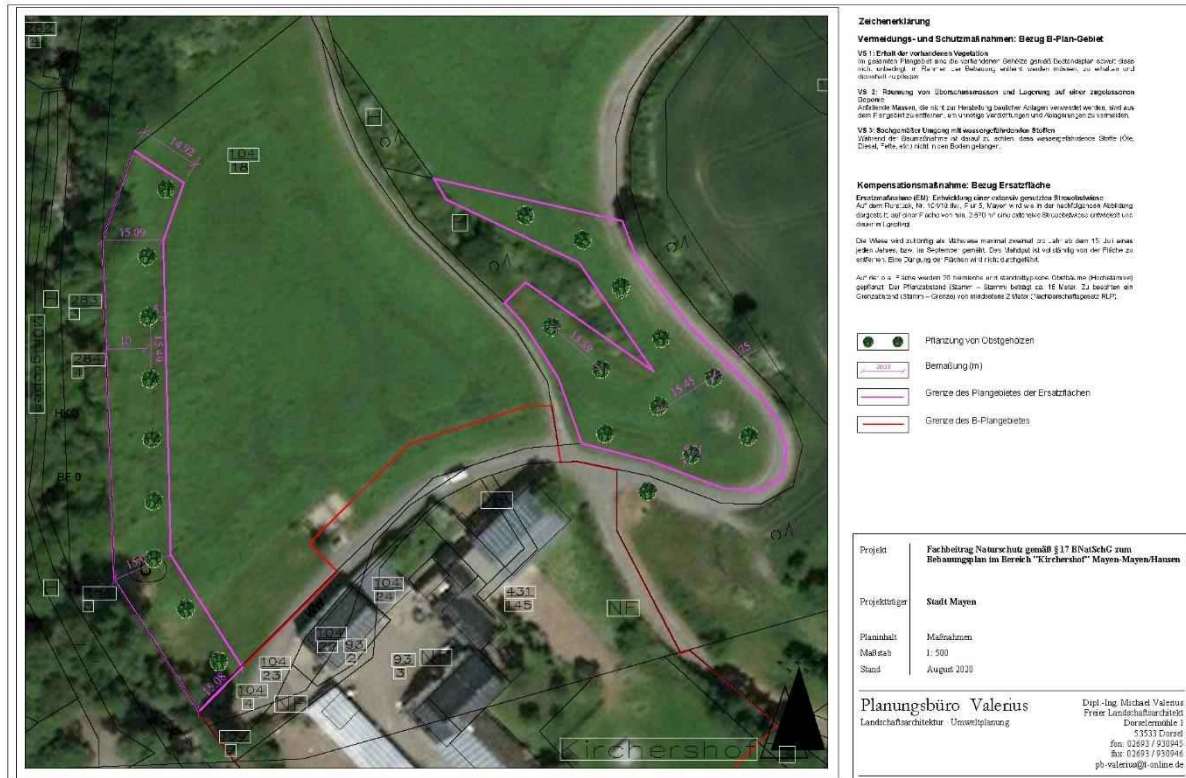
Die abschließende Beurteilung hat in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung in den hierfür zuständigen Genehmigungsverfahren zu erfolgen.

▪ Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden lt. dem Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Fachbeitrags Naturschutz externe Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Der Vorhabenträger stellt für die vollständige Kompensation den notwendigen Flächenanteil mit einer Größe von rund 3.670 m² auf dem Flurstück, Nr. 104/18 tlw., Flur 5, Mayen zur Verfügung (siehe nachfolgende Abbildung).

Auf diesem Flächenanteil von mindestens 3.670 m² sollte eine extensive Streuobstwiese entwickelt und dauerhaft gepflegt werden.



Für die unmittelbar am Uferbereich der Nette gelegene Fläche wird die Anregung zur Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahme entsprechend der Anregung der Oberen Landesplanungsbehörde berücksichtigt. Dieser Flächenteil soll der Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens bzw. extensiver Feuchtwiese gelten.

Die Fläche steht im Eigentum des Vorhabenträgers, so dass die dauerhafte Verfügbarkeit gegeben ist.

Die Regelungen zur Umsetzung, Pflege sowie zur dauerhaften Unterhaltung und Sicherung werden gemäß § 1a (3) BauGB in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Mayen und dem Vorhabenträger geregelt. Die Umsetzung und Unterhaltung erfolgt auf Kosten des Eigentümers. Ferner ist eine Grunddienstbarkeit zur dinglichen Sicherung einzutragen.

Eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB wird nicht erforderlich, da die Herausnahme aufgrund des konkreten Vorschlags der SGD Nord erfolgt. Zudem werden Dritte durch die Herausnahme der Fläche nicht abwägungsrelevant berührt. Ebenso bleiben die Grundzüge der Planung unberührt.

Bauwesen

- **Grundflächenzahl**

In der Planurkunde erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Grundflächenanzahl an die Vorgaben aus den Textfestsetzungen. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt, so dass eine erneute Beteiligung nach § 4a (3) BauGB nicht durchzuführen ist.

- **Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)**

Der Anregung betrifft die Änderung des Flächennutzungsplans und ist in dessen Abwägungsvorgang zu berücksichtigen.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

- **Redaktionelle Änderungen/ Anpassungen**

Die Anregung zur redaktionellen Anpassung des Umweltberichts in Kapitel 1.1 wird entsprechend der Angabe der SGD Nord redaktionell berücksichtigt.

3.4 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 8.61 Landesplanung, Schreiben vom 10.03.2021

Stellungnahme

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
8.61 - Landesplanung

10.03.2021

Referat 9.63-P

im Hause

Auskunft erteilt:

Zimmer:

Telefon:

Frau Dott

310

0261/108-305

Aufstellung eines Bebauungsplanes der Stadt Mayen für den Bereich „Kirchershof“;

Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen u. Herren,

zu der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kirchershof“ hatte die Stadt Mayen eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlIG beantragt. Mit Schreiben vom 24.07.2020 wurde die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlIG vom 24.07.2020 der Stadt Mayen bekanntgegeben. Die Planung konnte aufgrund der Reduzierung des Geltungsgebietes aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung mitgetragen werden.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen unter Beachtung der landesplanerischen Stellungnahme gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchershof“ keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Claudia Dott

Abwägung

Die Mitteilung, wonach die im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme vorgebrachten Anregungen in den vorliegenden Planunterlagen hinreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

3.5 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 10.03.2021

Stellungnahme

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle - Az.: B-140/2021	Datum 10.03.2021	Telefon 435	Zimmer 424
	Auskunft erteilt: Frau Daub		

Referat 9.63 - Bauleitplanung -
im Hause

Brandschutz
Brandschutztechnische Stellungnahme

Ihre Vorlage vom 10.02.2021

Aufstellung eines(r) Bebauungsplanes Satzung _____
_____ Änderung eines Bebauungsplanes Flächennutzungsplanes

Name des Teilgebietes
Kirchershof

Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO-
Sondergebiet „Landwirtschaft und erneuerbare Energie“ und GE

Stadt Ortsgemeinde Verbandsgemeinde
Mitteilung der /des
Mayen
 Stadtverwaltung Verbandsgemeindeverwaltung Planungsbüros
Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 1600 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:
 - An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
 - Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
 - Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
 - große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
 - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.
2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.
Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Daub

Abwägung

1. Löschwassermenge

Die Stadtwerke Mayen als zuständiger Wasserversorger haben in ihrer Stellungnahme vom 14.08.2020 zur Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge mitgeteilt, dass durch den Versorgungsträger 60 m³/ Stunde bereitgestellt werden kann.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass gegenüber dem Wohnhaus des landwirtschaftlichen Anwesens bereits ein Hydrant vorhanden ist.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden die Voraussetzungen u.a. für die Unterbringung einer gewerblichen Nutzung geschaffen. Es ist daher von der Forderung bzw. dem Nachweis einer Löschwassermenge von 96 m³ auszugehen. Vor diesem Hintergrund kann eine ausreichende Löschwassermenge aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht bereitgestellt werden.

Zur Schließung der Versorgungslücke hat der private Eigentümer auf seinem Grundstück die entsprechende Menge an Löschwasser bereitzuhalten.

Im vorliegenden Planungsfall ist aus planungsrechtlicher Sicht durch die Anwendung des § 14 (1) BauNVO die Bereitstellung einer entsprechenden Fläche zur Herstellung von Anlagen und Einrichtungen der Löschwasserversorgung gesichert. Eine Löschwassereinrichtung kann vorliegend als Bestandteil der Hauptnutzung und somit als untergeordnete Nebenanlage i.S. des § 14 (1) BauNVO eingestuft werden.

Gemäß dem Wortlaut des § 14 (1) BauNVO sind in einem Baugebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Diese „Generalklausel“ bewirkt, dass die untergeordneten Nebenanlagen grundsätzlich in einem Baugebiet immer zulässig sind, sofern im Bebauungsplan keine ausschließenden Festsetzungen getroffen werden.

Eine gesonderte Festsetzung von Flächen für diese untergeordneten Nebenanlagen ist nicht notwendig. Gemäß der o.a. „Generalklausel“ und den Regelungen zur Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen ist im vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich die Zulässigkeit von „Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO gegeben.

In Ergänzung hierzu ist im Rahmen einer vertraglichen Regelung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt der dargestellte Sachverhalt und die sich hieraus ergebende Aufgabe des Vorhabenträgers zur Schließung der Versorgungslücke zu klären.

Dieser Vertrag ist vor der Fassung des Satzungsbeschlusses in unterschriebener Form vorzulegen.

Zudem liegt das Plangebiet unmittelbar an der Nette, so dass im Bedarfsfall hieraus etwaig fehlendes Löschwasser „kompensiert“ werden kann. Darüber hinaus ist unmittelbar gegenüber dem Wohnhaus des landwirtschaftlichen Anwesens ein Hydrant vorhanden.

Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

2. Anordnung von Hydranten

Wie unter Ziffer 1 erwähnt, ist gegenüber dem Wohnhaus des landwirtschaftlichen Anwesens bereits ein Hydrant vorhanden.

Die abschließende Regelung hinsichtlich der Anordnung von Hydranten obliegt nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung.

Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

3.6 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz/ Wasserwirtschaft, Schreiben vom 19.02.2021

Stellungnahme

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft
Az.: N-70 - 2021 - 30316

19.02.2021

Ref. 9.63
im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Ridder
410
0261- 108 349

Bauort: Mayen, Außenbereich
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Hausen, Flur 10, Flurstück 65/1 tw., Gemarkung Mayen, Flur 5, Flurstücke 93/3, 104/18 tw.
Antragsteller Stadtverwaltung Mayen
Vorhaben: Fachbereich 3-3.1 Stadtplanung, Rosengasse 2, 56727 Mayen
Bebauungsplan der Stadt Mayen, "Kirchershof" ;
Verfahren gem. §§ Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 10.02.2021, Az: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird angemerkt, dass wir die ins Verfahren eingebrachten Kompensationsmaßnahmen in der vorgelegten Form nicht mittragen.

Eine Obstbaumreihe, in den kühlen Talboden der Nette und unmittelbar vor den Galeriewald der Nette zu setzen, entspricht u.E. keinem naturschutzfachlichen Ziel. Hier wären, sofern ein Baumbestand entwickelt werden soll, allenfalls Arten der Hartholzauwe die Arten der Wahl.

Den Baumbestand in 2 Teilbereiche auseinander zu ziehen, entspricht ebenfalls keinem naturschutzfachlichen Ziel.

In Bezug auf die geplanten Kompensationsmaßnahmen ist die Forderung des § 1a BauGB (abschließende Abhandlung der Eingriffsregelung, inkl. der rechtlichen Sicherung der Maßnahmen) bisher nicht erfüllt. Dies ist zwingend noch abzuarbeiten.
Für die Kompensationsflächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans liegen, ist zwischen der Stadt Mayen und dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem detailliert geregelt ist, wer, wann, was und mit welcher Finanzierung macht (tatsächliche und rechtliche Sicherung im Sinne der Eingriffsregelung).
Des Weiteren ist in diesem Vertrag auszuschließen, dass auf der Fläche Naturschutzprogramme der Agarförderung „laufen“ (z.B. extensives Grünland, Kennartenprogramm, Streuobstprogramm etc.), da eine Förderung von Kompensationsmaßnahmen nicht zulässig ist (Verursacherprinzip).

Mit freundlichen Grüßen

Monika Ridder

Abwägung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden lt. dem Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Fachbeitrags Naturschutz externe Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Der Vorhabenträger stellt für die vollständige Kompensation den notwendigen Flächenanteil mit einer Größe von rund 3.670 m² auf dem Flurstück, Nr. 104/18 tlw., Flur 5, Mayen zur Verfügung (siehe nachfolgende Abbildung).

Auf diesem Flächenanteil von mindestens 3.670 m² sollte eine extensive Streuobstwiese entwickelt und dauerhaft gepflegt werden.



Für die unmittelbar am Uferbereich der Nette gelegene Fläche wird die Anregung zur Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahme entsprechend der Anregung der Oberen Landesplanungsbehörde berücksichtigt. Dieser Flächenteil soll der Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens bzw. extensiver Feuchtwiese gelten.

Die Fläche steht im Eigentum des Vorhabenträgers, so dass die dauerhafte Verfügbarkeit gegeben ist.

Die Regelungen zur Umsetzung, Pflege sowie zur dauerhaften Unterhaltung und Sicherung werden gemäß § 1a (3) BauGB in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Mayen und dem Vorhabenträger geregelt. Die Umsetzung und Unterhaltung erfolgt auf Kosten des Eigentümers. Ferner ist eine Grunddienstbarkeit zur dinglichen Sicherung einzutragen.

Eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB wird nicht erforderlich, da die Herausnahme aufgrund des konkreten Vorschlags der SGD Nord erfolgt. Zudem werden Dritte durch die Herausnahme der Fläche nicht abwägungsrelevant berührt. Ebenso bleiben die Grundzüge der Planung unberührt.

Die Flächen werden gemäß Mitteilung des Eigentümers aus der Agrarförderung herausgenommen.

3.7 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom
29.03.2021

Stellungnahme

Empf. Dat./-Zeit 30/03/2021 08:51 +49 6131 9254 123
30. März 2021 9:28 LGB Mainz +49 6131 9254 123

P.001

Nr. 0586 S. 1



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

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

Stadtverwaltung Mayen
Postfach 19 53
56709 Mayen

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

29.03.2021

Mein Aktenzeichen 3240-0793-19/V3
Bitte immer angeben! kp/jst
Ihr Schreiben vom 05.02.2021
3-3.1-61-26-70

Telefon

Bebauungsplan "Kirchershof" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Kirchershof" der Stadt Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des
ausgewiesenen Bebauungsplanes "Kirchershof" sowie der westlichen
Ausgleichsfläche kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter
Bergaufsicht erfolgt.

Die östliche Ausgleichsfläche liegt im Bereich des unter Bergaufsicht stehenden
Dachschiefergewinnungsbetriebes "Katzenberg". Der Betreiber ist die Firma I. B.
Rathscheck Söhne KG Moselschiefer Bergwerke, St.-Barbara-Straße 7 in 56727
Mayen.

Die aktive Gewinnung im Dachschieferbergwerk "Katzenberg" wurde eingestellt. Dem
LGB liegt ein Abschlussbetriebsplan vor, der sich zurzeit im bergrechtlichen
Genehmigungsverfahren befindet.

Dat./-Zeit 30/03/2021 08:51 +49 6131 9254 123
10. März 2021 9:28 LGB Mainz +49 6131 9254 123

Nr. 0586 S. 2

P.002



Auf Grund der erfolgten Gewinnung befindet sich bis auf das südliche Gebiet des Planungsbereiches das in Rede stehende Gebiet im prognostizierten Einwirkungsbereich des Bergwerkes Katzenberg.

Im Bereich der in Rede stehenden Ausgleichsfläche erfolgte untertägiger Abbau von Dachschiefer in Teufen von ca. 55 m bis ca. 200 m. Die Grubenbaue in der Teufe von ca. 55 m reichen dabei bis auf eine Entfernung von ca. 5 m nordöstlich an das Bebauungsplangebiet an.

Weitere Grubenbaue sind in ähnlichen Teufen, ab einer Entfernung von ca. 30 m nördlich sowie nordöstlich der Ausgleichsflächen und des Planungsbereiches, dokumentiert.

Auf dem vorhandenen Risswerk gibt es zudem Hinweise auf ehemaligen übertägigen Abbau von Dachschiefer aus der Zeit der Römer in der Umgebung der in Rede stehenden Flächen. Hierzu liegen uns allerdings keine weiteren Informationen oder Dokumentationen vor.

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Angaben zur Lage unter Berücksichtigung der Genauigkeit von historischen Unterlagen zu bewerten sind (+/- 20 m).

Die Gewinnung von Rohstoffen in oberflächennahen Bereichen (von 30 - 50 m) kann sich zeitlich uneingeschränkt jederzeit auf die Tagesoberfläche auswirken (z.B. Setzungen). Auch der Abbau in größeren Teufen (50 m und tiefer) kann aufgrund der erst kürzlich eingestellten Gewinnung noch Einfluss auf die Tagesoberfläche ausüben. (Einwirkungsbereich).

Wir weisen darauf hin, dass Dachschiefer gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig ist. 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

2/3

Dat./-Zeit 30/03/2021 08:51 +49 6131 9254 123
30. März 2021 9:28 LGB Mainz +49 6131 9254 123

P.003

Nr. 0586 S. 3



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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.

Für das geplante Bauvorhaben empfehlen wir Ihnen dringend die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Wir empfehlen Ihnen auf Grundlage der o.g. Aspekte sich auch mit der Firma I. B. Rathscheck Söhne KG Moselschiefer Bergwerke in Verbindung zu setzen.

Die Aufzeichnungen und Grubenrisse können nach vorheriger Terminvereinbarung hier im Landesamt für Geologie und Bergbau eingesehen werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass dies gebührenpflichtig ist.

Boden und Baugrund
- allgemein:

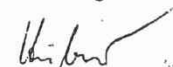
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.07.2019 (Az.: 3240-0793-19/V1), die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.

- mineralische Rohstoffe:

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

Da der unterirdische Abbau von Dachschiefer im Bereich des Vorranggebietes eingestellt worden ist, bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Holsten Hübner

G:\prinz\240793193.docx

Abwägung

Auswertung

Bergbau/ Altbergbau

Als Ergebnis aus der Auswertung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden in den Textfestsetzungen unter D „Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften“ bereits ein Hinweis auf den (erneut) angeführten Sachverhalt aufgenommen.

Ein darüber hinausgehender planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht für die Ebene des Bebauungsplans nicht.

Boden/ Baugrund - allgemein

Die mit Schreiben vom 19.07.2019 (Az.: 3240-0793-19/V1) vorgebrachten Anregungen wurden durch den Stadtrat in der Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 30.09.2020 bereits berücksichtigt.

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

Für die Niederschlagswasserbeseitigung standen verschiedene Alternativen zur Verfügung wie etwa die breitflächige Versickerung auf den zum Betrieb gehörenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (= Hofanschlussflächen) oder eine zeitverzögerte Einleitung in die Nette mit Zwischenspeicherung im Plangebiet. Entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept wird die Maßnahme „Zeitverzögerte Einleitung in die Nette mit Zwischenspeicherung im Plangebiet“ umgesetzt.

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

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

Die abschließende Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der wasserrechtlichen Vorgaben.

Die Anregung zur Baugrunduntersuchung war in den Textfestsetzungen unter D2 bereits enthalten.

Die Hinweise unter Ordnungsbuchstabe D wurden bereits wie folgt ergänzt:

„Bei Eingriffen in den Boden sowie dem Umgang mit Boden sind die einschlägigen Vorschriften wie die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731 sowie DIN 18915 zu beachten. Bei der Entsorgung der Böden wird - aus Sicht des Abfallrechts – zudem auf die LAGA M 20, TR Boden, verwiesen (Quelle der DIN-Vorschriften: www.beuth-verlag.de).“

Boden/ Baugrund – mineralische Rohstoffe

Die Ausführungen, wonach durch die Überschneidung der Planung mit einem Vorranggebiet Rohstoffabbau wegen der zwischenzeitlich erfolgten Einstellung des Rohstoffabbaus aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen, werden zur Kenntnis genommen.

Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

3.8 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 11.03.2021

Stellungnahme



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Stadtverwaltung
Mayen
Postfach 19 53
56709 Mayen

Postanschrift:
Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:
Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz

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

Ihr Aktenzeichen 3-3.1-61-26-70 Ihr Schreiben vom 04.02.2021	Unser Aktenzeichen 14-04.03	Auskunft erteilt – Durchwahl Matthias Hörsch - 238	E-Mail matthias.hoersch@lwk-rlp.de	Datum 11.03.2021
---	--------------------------------	---	---------------------------------------	---------------------

Bebauungsplan/ Flächennutzungsplanänderung „Kirchershof“, Mayen / Mayen-Hausen

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich östlich von der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in einer Entfernung von ca. 220 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.

Gegen die vorgesehenen externen naturschutzfachlichen Maßnahmen werden unsererseits keine Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Matthias Hörsch

Abwägung

Immissionsschutz

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

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

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

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

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

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

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

Unter Berücksichtigung des § 15 BauNVO besteht in der Planvollzugsebene zudem die Möglichkeit, auf der Grundlage einer dann konkreten Objektplanung im Bedarfsfall eine gutachterliche Untersuchung durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu veranlassen.

Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Mitteilung, wonach aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen zu den angedachten Ausgleichsflächen bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

3.9 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Schreiben vom 10.02.2021

Stellungnahme

Archiviert: Donnerstag, 8. April 2021 13:46:42
Von: Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE)
Gesendet: Mittwoch, 10. Februar 2021 12:01:08
An: Heimann, Fabian
Betreff: AW: Bebauungsplan/Flächennutzungsplanänderung »Kirchershof«, Mayen/ Mayen-Hausen - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vertraulichkeit: Standard

Sehr geehrter Herr Heimann,

vielen Dank für Ihre Mail vom 05.02.2021.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind Belange insofern betroffen, als dass sich mit der Kapelle des 19. Jahrhunderts (bzw. der Brücke anbei und dem Bildstock nördlich des Planbereichs) ein Kulturdenkmal mit mehreren Bestandteilen in unmittelbarer Nähe zum Vorhabengebiet befindet. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Prinzipiell haben wir keine Einwände gegen das Vorhaben, solange die Unversehrtheit der Kulturdenkmäler gewährleistet wird: Errichtung und Betrieb der Pyrolyse-Anlage haben sowohl mechanische Schäden zu vermeiden, als auch Folgeschäden aufgrund von Emissionen. Ein Versetzen bspw. des Bildstocks ist unzulässig. Sollte dies (temporär oder dauerhaft) geplant sein, so ist die Untere Denkmalschutzbehörde unbedingt vorab um eine Genehmigung zu bitten.

Wir verweisen an dieser Stelle auf den generellen Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG: Gegebenenfalls ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Dies ist ggf. bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung zu erfragen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz

Tel.: 06131 / 2016-223
Mail: geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

Abwägung

Im Umweltbericht ist in Kapitel 2 unter „Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter“ auf das in der Stellungnahme angeführte Kulturdenkmal hingewiesen worden.

Die angeführten denkmalrechtlichen Bestimmungen sind geltendes Recht und als solche immer beachtlich.

Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

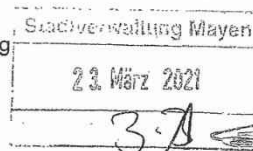
3.10 Stadtverwaltung Mayen AWB, Schreiben vom 19.03.2021

Stellungnahme



Stadtverwaltung AWB · Kehriger Str. 8-10 · 56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 3 - räumliche Planung
z.Hd. Herrn Jürgen Heilmayer
Rosengasse 2
56727 Mayen



Stadtverwaltung
Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung

Kehriger Straße 8-10
56727 Mayen
www.awb-mayen.de

Auskunft erteilt: Melina Maul
m.maul@awbmy.de

Zimmernr.: 34
Telefon: 0 26 51 / 9667 68
Telefax: 0 26 51 / 9667 55

Ihr Schreiben:
3-3.1-61-26-70

Unser Zeichen:
Mau/be

Datum:
19.03.2021

Bebauungsplan/Flächennutzungsplanänderung „Kirchershof“, Mayen/Mayen-Hausen

- **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Heilmayer,

mit Schreiben vom 04.02.2021 wurden wir zur Stellungnahme zu dem oben angeführten Bebauungsplan aufgefordert.

Bezugnehmend auf oben angeführte Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass unsere Schreiben vom 18.06.2019 und 13.08.2020 weiterhin Bestand haben.

Im Hinblick auf die im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzte private Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung teilen wir Ihnen mit, dass sich in diesem Bereich Abwasserleitungen des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung der Stadt Mayen befinden, die gemäß dem vorhandenen Leitungsrecht, in einem Bereich von 5 m nicht überbaut werden dürfen. Die festgesetzte Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist diesbezüglich anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen


Florian Sabel
stellv. Werkleiter



Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatte der AWB mit Schreiben vom 18.06.2019 mitgeteilt, dass keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans bestehen. Anregungen zum Bebauungsplan wurden nicht vorgetragen.

Für die Ausarbeitung eines Konzeptes für die Niederschlagswasserbeseitigung wurde das Büro IBS-Ingenieure GbR, Polcher Straße 4-6, 56727 Mayen, mit der Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes beauftragt. Das Konzept sieht eine Rückhaltung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser mit zeitverzögerter Ableitung in die Nette vor.

Hierzu ist im Bebauungsplan gemäß Vorgabe des Entwässerungskonzeptes im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine private Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt worden. Diese hat eine Größe von ca. 500 m² und bietet eine ausreichende Fläche bzw. Ausgestaltungsmöglichkeit für die Unterbringung der vorgesehenen Einrichtung für die Niederschlagswasserbeseitigung.

Mit der Festsetzung in der Bebauungsplanebene erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Die abschließende Umsetzung der Einrichtung erfolgt in der Planvollzugsgebe im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. In diesem Verfahren ist auch die abschließende Klärung der genauen Lage unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Vorgaben sowie des beachtlichen Leitungsrechts des AWB Mayen herbeizuführen.

Insofern besteht in dieser Ebene die Möglichkeit der „Nachsteuerung“ und Anpassung an diese Vorgaben. Mit der Festsetzung im Bebauungsplan wird lediglich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für die geplante Beseitigung der Niederschlagswasser herbeigeführt. Die Rückhalteeinrichtung soll zudem in naturnaher Form ausgeführt werden. Eine dauerhafte (flächenhafte) Versiegelung findet nicht statt, so dass eine Zugänglichkeit der vorhandenen Leitung für die Unterhaltung und Instandsetzung nach wie vor uneingeschränkt möglich ist.

Abschließend ist aus planungsrechtlicher Sicht auf den § 14 (1) BauNVO zu verweisen, über den die Herstellung (weiterer) Einrichtungen für die Niederschlagswasserbeseitigung gesichert ist. Aus planungsrechtlicher Sicht handelt es sich hierbei um untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Diese „Generalklausel“ bewirkt, dass die untergeordneten Nebenanlagen grundsätzlich in einem Baugebiet immer zulässig sind, auch wenn im Bebauungsplan keine Flächen festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten kann für das Bebauungsplangebiet eine ordnungsgemäße Beseitigung der Niederschlagswasser gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan wird entsprechend der Ausführung des Abwasserbetriebs ergänzt.

Eine erneute Offenlage bewirkt die Ergänzung des Leitungsrechts nicht. Zum einen wird die im Beteiligungsverfahren vorgetragene Anregung berücksichtigt. Somit wird dem Anliegen des Abwasserbetriebs entsprochen. Unbeteiligte Dritte werden durch die Festsetzung des Leitungsrechts nicht berührt, da die betroffene Teilfläche im Eigentum des Vorhabenträgers steht. Die Leitung ist zudem schon vorhanden, so dass bereits heute die „Belastung“ des Privatgrundstücks besteht.