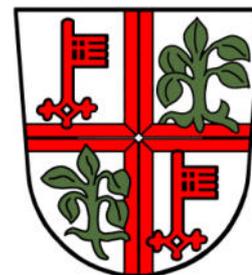


## Flächennutzungsplanänderung

# Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker / Autohof«, Mayen-Alzheim



der Stadt Mayen

## Abwägung zu den Anregungen

aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt: Mayen  
Gemarkung: Allenz  
Flur: 4

Stand: 27.02.2025

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber.ingenieure.de](http://www.fassbender-weber.ingenieure.de)



## Inhaltsverzeichnis

1	Planerfordernis .....	2
2	Verfahrensverlauf .....	2
3	Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	3
3.1	Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.....	3
3.2	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, vom 05.03.2021.....	3
3.3	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 04.03.2021.....	4
3.4	Landesamt für Geologie und Bergbau vom 30.03.2021 und 07.08.2020 .....	5
3.5	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, vom 15.03.2021 .....	7
3.6	Fernstraßen-Bundesamt vom 01.04.2021 .....	8
3.7	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 01.04.2021 .....	9
3.8	Landwirtschaftskammer vom 23.03.2021 und 20.07.2020 .....	9
3.9	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, vom 30.03.2021 .....	10
3.10	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, vom 08.03.2021 und 16.07.2020 .....	13
3.11	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 23.03.2021 .....	14
3.12	Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel vom 06.04.2021 .....	16

## 1 Planerfordernis

Der Rat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 den Grundsatzbeschluss gefasst, eine Entwicklung der Fläche an der Autobahnab-/auffahrt als Sondergebiet „Autohof“ voranzutreiben. Grund ist, den Bedarf an derartigen Einrichtungen besser abdecken zu können und zusätzlich das Interesse einer Tankkette, auf der Fläche einen Autohof zu errichten.

## 2 Verfahrensverlauf

Der Stadtrat hat am 25.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (siehe Beschlussvorlage 6003/2020), den Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen beschlossen.

Der Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 26.06.2020 von der Stadtverwaltung bei der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung beantragt. Die Landesplanerische Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 28.08.2020 der Stadt bekanntgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 07.07.2020 öffentlich bekanntgemacht und vom 15.07.2020 bis 29.07.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 03.07.2020.

Am 02.12.2020 beriet der Stadtrat über die eingegangenen Stellungnahmen und beschloss die Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Auslegungsbeschluss).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 23.02.2021 öffentlich bekanntgemacht und vom 02.03.2021 bis 06.04.2021 durchgeführt.

Die Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25.02.2021.

Insgesamt gingen während der Beteiligung 17 Stellungnahmen – hiervon 6 ohne Bedenken oder Anregungen – durch Behörden und Träger öffentlicher Belange, ein. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahme im Verfahren ein. Die Anregungen und Hinweise wurden abgewogen (siehe Kapitel 3) und führten nicht zu Planänderungen im Flächennutzungsplan. Die Änderungen ergeben sich ausschließlich aus der geänderten Nutzung durch die zwischenzeitlich weiterbetriebene Bebauungsplanbearbeitung.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird nachstehend dokumentiert. Die Inhalte der Stellungnahmen der Behörden werden wörtlich wiedergegeben. Soweit es datenschutzrechtliche Gründe erfordern, wurde eine Änderung oder Kürzung insbesondere um personenbezogene Angaben (z.B. um Namen privater Dritter, Anschriften) vorgenommen; geänderte oder gekürzte Passagen sind gekennzeichnet.

### **3 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 25.02.2021
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, vom 01.03.2021
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, vom 26.02.2021
- PLEdoc GmbH, Essen vom 08.03.2021
- Industrie- und Handelskammer Koblenz vom 02.03.2021
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 30.03.2021

**Eine Würdigung hierzu ist entbehrlich.**

#### **3.2 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, vom 05.03.2021**

**Inhalt der Stellungnahme:**

mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

#### **Hinweisblatt**

#### **zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG**

#### **bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG - befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben.

Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge u stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: [https://www.deutsche-bahn.com/de/geschaefte/immobilienA/erlegung\\_von\\_Leitungen-1197952](https://www.deutsche-bahn.com/de/geschaefte/immobilienA/erlegung_von_Leitungen-1197952)
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu
- Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

#### **Würdigung:**

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von über 4 km zur nächsten Bahnstrecke. Daher wirken sich die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG und das beigefügte Hinweisblatt nicht auf die Planinhalte aus.

### **3.3 RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 04.03.2021**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

„von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH 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.“

#### **Würdigung:**

Die RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. wird im Bebauungsplanverfahren, in welchem nun auch die externen Ausgleichsmaßnahmen verortet sind, beteiligt. Auf die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich die Stellungnahme nicht aus.

### **3.4 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 30.03.2021 und 07.08.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme vom 30.03.2021:**

„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 L Verm-Geo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/>  
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:**

Wir verweisen auf Unsere Stellungnahme vom 07.08.2020 (Az.: 3240-1069-05A/5), die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

#### **Boden und Baugrund**

##### **- allgemein:**

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

##### **- 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.

#### **Inhalt der Stellungnahme vom 07.08.2020:**

„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 L Verm-Geo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

<https://lvermgeo.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 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 wurden Versickerungsversuche beauftragt. Die hierfür angelegten Kleinformbohrungen 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 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. Daten zu Radon werden inzwischen vom Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellt.

Die externen Ausgleichsflächen überschneiden sich nicht mit Rohstoffsicherungsflächen.

Insgesamt wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus.

### 3.5 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, vom 15.03.2021

#### Inhalt der Stellungnahme:

„Gemarkung **Mayen**

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

hier: **Flächennutzungsplanänderung**

Betreff	Archäologischer Sachstand
<b>Änderungs- inhalt</b>	<b>Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt</b> Nach dem Ergebnis der anhand von geomagnetischen Untersuchungsergebnissen geplanten Sondagen sind innerhalb des Plangebietes keine archäologischen Befunde zu erwarten.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer überprüft.

Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach § 2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.

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:

Die Stellungnahme wird lediglich zur Kenntnis gegeben, um zu dokumentieren, dass seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, keine Bedenken (mehr)

vorgetragen werden. Die geophysikalische Prospektion wurde zwischenzeitlich durchgeführt und von der GDKE ausgewertet. In der Folge wurde an den Stellen im Plangebiet mit Anomalien Baggerschürfe durchgeführt, die von der Landesarchäologie begleitet wurden. Bei den angelegten Sondagen konnte jedoch kein archäologisch relevanter Befund festgestellt werden, weder an der Oberfläche noch in den angelegten Schnitten waren irgendwelche Funde oder Befunde von den Mitarbeitern der Landesarchäologie erkannt worden (siehe auch Anlagen 4.9.1 bis 4.9.3 zur Begründung). Da aufgrund der Umgebung des Plangebietes Fundstellen aber nicht vollständig ausgeschlossen werden können, enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis auf die Bekanntgabe des Erdbaubeginns.

### **3.6 Fernstraßen-Bundesamt vom 01.04.2021**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

„gemäß ihrer Anfrage beim Fernstraßen-Bundesamt wünschen Sie eine Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker/Autohof«, an der Bundesautobahn (BAB) A48.

Bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind,

1. die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt und
2. die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig.

Das Planungsgebiet hat einen minimalen Abstand von etwa 20 m, rechtwinklig vom befestigten Fahrbahnaußenrand der Bundesautobahn (BAB) A48 gemessen. Somit befindet sich das Planungsgebiet sowohl in der Anbauverbotszone, als auch in der Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn (BAB) A48.

Die Zustimmung der zukünftigen Baumaßnahmen auf der Sonderbaufläche im Bereich der Bundesautobahn (BAB) A48 nach Absatz 2 darf gemäß § 9 Abs. 3 FStrG nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies aufgrund der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Neben dem Fernstraßen-Bundesamt ist auch die Autobahn GmbH als Träger öffentlicher Belange für die über die anbaurechtlichen Belange hinausgehenden Belange zu beteiligen.

Sollten sie weitere Fragen bzgl. zukünftiger Bauvorhaben auf dem ausgewiesenen Planungsgebiet im Flächennutzungsplan an der Bundesautobahn (BAB) A48 haben, stehe ich gerne zur Verfügung.“

#### **Würdigung:**

In dem Bebauungsplan, für den die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der erneuten Beteiligung für die Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden wird, ist die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone nachrichtlich übernommen worden. In der Anbauverbotszone sind keine Hochbauten geplant. Insgesamt wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus.

### **3.7 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 01.04.2021**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

„nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen zur o.g. Änderung des FNP haben wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anregungen, Bedenken oder Vorbehalte, die über unsere Stellungnahme vom 31.07.2020 hinausgehen.

Wir weisen allerdings nochmals auf den darin geäußerten Vorbehalt hin, da in der vorliegenden Fassung der Begründung zur FNP-Änderung (Okt.2020) weder unter Punkt 1.4.2 (Straßenplanungen) noch unter Punkt 1.6.2 (Geplante Erschließung) auf den durch die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch künftig vorhandenen Verkehr durch die dort wirtschaftenden Betriebe eingegangen wird. Diese müssen auch künftig den bituminierten Anteil des Wirtschaftsweges Gemarkung Allenz Flur 4 Nr. 30 ungehindert nutzen können.

Stattdessen legt die Abbildung 1 des Fachbeitrags Naturschutz-Artenschutz (S.5, Entwurf des B-Plan) jedoch nahe, dass der Autohof bis auf den Weg Nr. 30 ausgedehnt werden soll, was der vorgenannten Forderung widerspricht.

Die uns vorliegende Planzeichnung zur FNP-Änderung stellt dies jedoch anders dar. In dieser Darstellung sehen wir den Vorbehalt berücksichtigt und könnten dem somit unsere Zustimmung erteilen.

Wir bitten um Klärung dieses Widerspruchs.“

#### **Würdigung:**

Der Wirtschaftsweg wurde aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans entnommen und damit der Anregung des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum gefolgt.

Der Fachbeitrag Artenschutz wurde erst mit der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans aktualisiert. In der jüngsten Fassung des Fachbeitrages Artenschutz ist der Wirtschaftsweg auch nicht mehr enthalten.

Das Kapitel 1.4.2 der Begründung befasst sich nur mit Straßenplanungen, d.h. dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und nicht mit Wirtschaftswegen. Gleiches gilt für Kapitel 1.6.2, das sich mit der inneren Erschließung des Plangebietes und der äußeren Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen befasst. Daher sind in beiden Kapiteln keine Aussagen zu dem Wirtschaftsweg enthalten. Hierauf wird in dem neu hinzugefügten Kapitel „Auswirkungen der Planung“ für die erneute Beteiligung eingegangen.

### **3.8 Landwirtschaftskammer vom 23.03.2021 und 20.07.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme vom 23.03.2021:**

„mit Schreiben vom 25.02.2021 haben Sie uns gebeten, zur geplanten Flächennutzungsplanänderung Bereich Industriepark Osteifel, Teilgebiet „Im Brämacker/Autohof“ in Mayen-Alzheim Stellung zu nehmen.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang vollumfänglich auf unser untenstehend nochmals angefügtes Schreiben vom 17.07.2020 ihr Aktenzeichen 3-3.1/hei (die zentralen Punkte sind farblich hervorgehoben):

„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.“*

#### **Würdigung:**

Der Wirtschaftsweg wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung entnommen und damit der Anregung der Landwirtschaftskammer gefolgt.

Die externen Ausgleichsflächen werden auf Eigentumsflächen des Bauherrn umgesetzt. Bis auf das Gehölz zum forstwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Ausgleich für den Eingriff in die Waldfläche sind die Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich als extensive Mähwiese nutzbar. Es muss sogar eine Bewirtschaftung erfolgen.

### **3.9 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, vom 30.03.2021**

#### **Inhalt der Stellungnahme:**

„zu der v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet Industriepark Osteifel, „Im Brämacker/Autohof“ hatte die Stadt Mayen eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG beantragt. Unter bestimmten Voraussetzungen konnte die vorliegende Planung aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung mitgetragen werden. Mit Schreiben vom 28.08.2020 wurde die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG der Stadt Mayen bekanntgegeben. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen unter Beachtung der landesplanerischen Stellungnahme gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.“

#### **Landesplanerischen Stellungnahme vom 28.08.2020**

„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.

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 LPIG 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 weiße 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"><li>• Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden,</li><li>• für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,</li><li>• Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und</li><li>• für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.</li></ul> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u></p> <p>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, Temperaturausgleich 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.</p> <p>Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.</p>
------	---

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></p> <p>Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzial-Klassen, 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.

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.

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 Email 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:**

Auf die Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion wird in der Begründung eingegangen. Auch der Umweltbericht setzt sich mit dem Schutzgut Klima auseinander. Im Ergebnis wird ein gesondertes klimatisches Gutachten nicht als erforderlich angesehen.

Der Grundsatz zum Radon betrifft die Planung nicht, der er nur für Wohngebiets gilt. Davon unabhängig liegen die Radonwerte unterhalb derer, für die das Landesamt für Umwelt bauliche Vorkehrungen empfiehlt.

Insgesamt wirken sich die Stellungnahme der Kreisverwaltung, Untere Landesplanungsbehörde, zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren und die Inhalte der Landesplanerischen Stellungnahme nicht auf die Planung aus.

**3.10 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, vom 08.03.2021 und 16.07.2020**

**Inhalt der Stellungnahme vom 08.03.2021:**

„wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.07.2020 zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Aus den nun vorgelegten Unterlagen zum Artenschutzrecht geht hervor, dass auf angrenzenden Flächen die Arten Feldlerche und Rebhuhn anzutreffen sind.

In Bezug auf die Eingriffsregelung (hier: Schutzgut Fauna) muss sich mit der Thematik auseinander gesetzt werden, dass durch Hochbauten und Parkflächen mit dauerndem LKW-Verkehr und dauernder Bewegungsunruhe ein Verdrängungseffekt wahrscheinlich ist.

Dies bedeutet, dass Habitat verbessernde Maßnahmen an anderer Stelle umgesetzt werden müssen, um die Verdrängung in bereits besiedelte Räume „auffangen“ zu können.

Der diesem Verfahren nachgeschaltete Bebauungsplan hat diese Aufgabe planerisch und so zu lösen, dass potenzielle Maßnahmen sowohl tatsächlich als auch rechtlich umsetzbar und gesichert sind.“

**Inhalt der Stellungnahme vom 16.07.2020:**

„ausweislich der Unterlagen fehlen sie Anteile, die zum Vollzug der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a BauGB und die, die zum Vollzug der artenschutzrechtlichen Bestimmungen erforderlich sind noch vollständig.

Eine inhaltliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist daher nicht möglich.

In Kenntnis der Örtlichkeit gehen wir davon aus, dass die naturschutz-/ artenschutzrechtlichen Erfordernisse im laufenden Verfahren abgearbeitet werden können.“

**Würdigung:**

Der Umweltbericht mit Abarbeiten der Eingriffs-/Ausgleichsregelung sowie der Fachbeitrag Artenschutz liegen mittlerweile aktualisiert für die neuere Fassung des Bebauungsplans vor. Auf dieser Planungsebene werden die potenziellen Konflikte gelöst und über einen städtebaulichen Vertrag die Umsetzung gesichert. Demnach sind die Inhalte der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt.

**3.11 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 23.03.2021**

**Inhalt der Stellungnahme:**

„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:

**Referat 41: Obere Landesplanungsbehörde**

Zu der o. g. Beteiligung wird auf die Landesplanerische Stellungnahme der Kreisverwaltung (KV) Mayen-Koblenz vom 28.08.2020 verwiesen, der die Obere Landesplanungsbehörde mit Datum vom 25.08.2020 zugestimmt hatte.

Hierin hatte die KV mitgeteilt, dass der Planung aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine erkennbaren Belange entgegenstehen.

Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde bestehen daher keine Bedenken.

Ansprechpartnerin im Referat 41 ist ....., Durchwahl - .....

**Referat 42: Obere Naturschutzbehörde (ONB)**

Die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes erfolgt im vorliegenden Verfahren gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09. Dezember 2005 „Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“ durch die untere Naturschutzbehörde (UNB). Es ist deshalb sicherzustellen, dass die UNB - wie bereits im § 4 Abs. 1 BauGB-Verfahren geschehen, - beteiligt wird und Gelegenheit zur Äußerung erhält.

Von der ONB wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Ansprechpartnerin im Referat 42 ist ....., Durchwahl - .....

### **Referat 43: Bauwesen:**

#### Planurkunde:

In der Planurkunde wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Autohof“ dargestellt (zeichnerische Darstellung). In der Zeichenerklärung taucht diese Zweckbestimmung nicht mehr auf und sollte ergänzt werden.

Die Darstellung der Art der baulichen Nutzung (Sonderbaufläche) erfolgt nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Die anderen Verweise auf § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie die §§ 1 -11 der BauNVO könnten in der Zeichenerklärung entfallen.

#### Umweltbericht:

Da Referat 43 im weiteren Verfahren für die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung zuständig ist, wird gebeten die Anlage 1 zum BauGB noch in folgenden Punkten zu ergänzen:

Gemäß Planunterlagen ist neben der Darstellung eines Sondergebietes auch die Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen (RRB) vorgesehen. Dies sollte unter Punkt 2.1.2 im Umweltbericht mit entsprechenden Flächenangaben aufgenommen werden.

Im Umweltbericht (Nr. 2.1.3) sollte ein Verweis auf die Begründung (Nr. 1.2) und die Beachtung der Belange von LEP IV und Regionalem Raumordnungsplan (z.B. Klimaökologischer Ausgleichsraum bzw. Vorbehaltsgebiet bes. Klimafunktion) erfolgen.

Gemäß Anlage 1 zum BauGB Nr. 2b sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a-i BauGB zu beschreiben. Daher sollten noch differenzierte Aussagen zu den anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgen.

Gemäß Anlage 1 Nr. 2b ff) sollte der Umweltbericht auch Aussagen zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete enthalten. Sofern hier keine Auswirkungen zu erwarten sind, wird gebeten dies zu vermerken.

#### Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter können voraussichtlich nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden, so dass geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche zuzuordnen bzw. umzusetzen sind (vgl. Umweltbericht Nr. 2.5, S. 39).

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren ist eine Klärung bis zum Satzungsbeschluss herbeizuführen. Es wird gebeten bei der Beantragung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung die entsprechenden Unterlagen beizufügen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes sollen auch die Belange des Schallschutzes sowie des Artenschutzes (vgl. Begründung, S.12) sowie die Klärung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsanschlusses (vgl. Begründung, S.13) geklärt werden. Im Rahmen der Beantragung der FNP-Genehmigung sollten die Unterlagen des Bebauungsplanes daher mit eingereicht werden.

#### Redaktioneller Hinweis:

Die Seitennummerierung sollte aktualisiert werden. Die Begründung (städtebaulicher Teil) endet mit S.13, während der danach folgende Umweltbericht mit S.11 beginnt.

Die Zusammenfassende Erklärung endet wiederum mit S.11.

Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin ....., Durchwahl: - .....

**Würdigung:**

Zu Referat 41: Obere Landesplanungsbehörde und Referat 42: Obere Naturschutzbehörde:

Diese Teile der Stellungnahme bedürfen lediglich der Kenntnisnahme.

**Referat 43: Bauwesen:**

Die Anpassungen in der Zeichenerklärung/Legende werden vorgenommen.

Hinsichtlich des Umweltberichtes wird den Unterlagen für die erneuten Beteiligungen der Umweltbericht zum Bebauungsplan beigelegt. In diesem sind die Aussagen der des Referats 43 berücksichtigt. Gleiches gilt für die Ausgleichsflächen.

Die Redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt.

**3.12 Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel vom 06.04.2021**

**Inhalt der Stellungnahme:**

„Laut Begründung Ziffer 2.1.5 soll die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Hier gilt es neben der angrenzenden Ortschaft Kehrig auch den südwestlich gelegenen Gertrudenhof zu betrachten.

Eine abschließende Stellungnahme (§ 2 Abs. 2 BauGB i. V. § 4 Abs. 2 BauGB) ist daher erst nach Vorlage einer prüffähigen schalltechnischen Untersuchung auf der Bebauungsplanebene möglich.

Ein weiterer Sachvortrag wird daher ausdrücklich Vorbehalten.“

**Würdigung:**

Der Gertrudenhof liegt zwischen Kehrig und dem Autohof. Für die Bebauung in der Straße „Pörschpesch“ in Kehrig wurde ein ‚Allgemeines Wohngebiet‘ angesetzt, d.h. ein Immissionsrichtwert nach TA-Lärm von 55 tags und 40 nachts. Für den Gertrudenhof wäre der Immissionsrichtwert nach TA-Lärm für ein Dorfgebiet von 60 tags und 45 nachts anzusetzen. An der Bebauung der Straße „Pörschpesch“ in Kehrig beträgt der am Tag zu erwartende Immissionspegel 25 dB(A) und in der Nacht 23 dB(A). Damit liegen die Werte deutlich unter den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm, so dass auch von einer Unterschreitung beim Gertrudenhof auszugehen ist.