

---

**Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**zum Bebauungsplan "Ober dem Sürchen", Stadt Mayen**  
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**1**  
GDKE1

Anregung

**Bauleitplanung der Stadt Mayen – Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans »Ober dem Sürchen«, Mayen Aufstellung des Bebauungsplans »Ober dem Sürchen«, Mayen, frühzeitige Beteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom: 17.12.2024

Sehr geehrte Frau Geisen,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

Würdigung

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**2**  
 GDKE2

Anregung

Würdigung



**Direktion  
 Landesarchäologie  
 Außenstelle Koblenz**  
 Niederberger Höhe 1  
 56077 Koblenz  
 Telefon 0261 6675 3000  
 landesarchaeologie-koblenz  
 @gdke.rlp.de  
 www.gdke.rlp.de

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
 Direktion Landesarchäologie I Außenstelle Koblenz  
 Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Stadtverwaltung Mayen  
 Postfach 19 53  
 56709 Mayen

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2024_0875.1	17.12.2024	[REDACTED]	[REDACTED]	19.12.2024

Gemarkung **Mayen**  
 Projekt **Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"**

**Aufstellung / Flächennutzungsplanänderung**  
 hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,  
 Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**  
 Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff **Archäologischer Sachstand**

**Erdarbeiten in Parzelle 102/30** **Verdacht auf archäologische Fundstellen**  
 Südwestlich dieses Plangebiet-Bestandteiles ist uns eine archäologische Fundstelle bekannt. Es handelt sich hierbei um Luftbildbefunde, die mit hoher Wahrscheinlichkeit auf vor- oder frühgeschichtliche Siedlungsbefunde hindeuten.  
 Im Rahmen einer Nutzung als Anbaufläche für den Garten- und Landschaftsbau kommt es zu ständigen Bodeneingriffen. Sofern diese die Tiefenwirkung einer herkömmlichen eckerbauischen Nutzung überschreiten (30 cm ab heutiger Terrainoberfläche), können ggf. vorhandene archäologische Befunde beeinträchtigt werden. Wir möchten die geplante Nutzung der Fläche gerne mit dem Vorhabenträger besprechen und Möglichkeiten einer Sachstandsermittlung im Rahmen der Vorhabenumsetzung zu erörtern.

Weiterhin bitten wir um eine Korrektur der Textfestsetzung:  
 - Abschnitt 5, Absatz 1, Seite 9; Mailadresse unserer Dienststelle: landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de.

Vielen Dank!

**Überwindung / Forderung:**  
 Erläuterungsgespräch zu den Planungen

Die bereits in den Unterlagen befindlichen Hinweise zum Thema Denkmalschutz werden entsprechend geändert und ergänzt. Auf das gewünschte Gespräch vor Baubeginn wird explizit hingewiesen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**2**  
GDKE2

Anregung

Würdigung

Planungsinhalt Parzelle  
113/15

**Archäologische Fundstellen bekannt, jedoch gemäß  
Vorhabenplanung nicht gefährdet**

Südlich ist uns durch die Auswertung von Luftbildern eine Fundstelle bekannt (siehe oben). Sofern keine Bodeneingriffe stattfinden, welche unter die Tiefe der normalen ackerbaulichen Nutzung reichen (30 cm unter heutige Terrainoberfläche), sehen wir keine Gefahr einer Beeinträchtigung oder Zerstörung von archäologischen Befunden.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

**Archäologische Fundstellen bekannt, jedoch gemäß Vorhabenplanung nicht gefährdet**

Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Auch wenn die vorliegenden Planungen keine erheblichen Bodeneingriffe beinhalten, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass Bodeneingriffe im Rahmen der Vorhabenumsetzung, die aus vorliegenden Planunterlagen nicht absehbar beziehungsweise in vorliegenden Planunterlagen nicht enthalten waren, zu Beeinträchtigungen oder Zerstörungen an diesen Fundstellen führen können. Der Veranlasser der Baumaßnahme unterliegt der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP).

**Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch-geographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

**Erläuterungsgespräch zu den Planungen**

Wir bitten um eine detaillierte Erläuterung der Planungen von Seiten des Planers / Vorhabenträgers im Rahmen eines Besprechungstermines. Die hierbei gewonnenen Informationen dienen als Grundlage der Sachstandsermittlung, inwieweit archäologische Befunde und Funde durch das Vorhaben gefährdet sind beziehungsweise beeinträchtigt oder zerstört werden. Von Seiten des Vorhabenträgers ist der Kontakt zeitnah schriftlich über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 herzustellen.

**Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung**

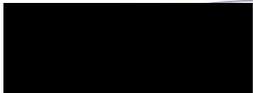
Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. /i.V.



LANDESARCHÄOLOGIE

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.

**3**

RMR

Anregung

**RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.  
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln**

**Mainline Verwaltungs-GmbH  
Tiefer 5, 28195 Bremen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. [REDACTED]

RMR - Abteilung Wegerecht

**RMR Aktenzeichen: 24000312**

Würdigung

Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Plangebiets. Weitere Externe Flächen sind nicht vorgesehen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**4**  
Telekom

Anregung



Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTT 14, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Stadtverwaltung Mayen  
Rathaus Rosengasse  
56727 Mayen

per E-Mail: [stadtplanung@mayen.de](mailto:stadtplanung@mayen.de)

8. Januar 2025 | Ihre Nachricht vom: 17.12.2024  
Bauleitplanung der Stadt Mayen – Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans »Ober dem Sürchen«, Mayen  
Aufstellung des Bebauungsplans »Ober dem Sürchen«, Mayen, frühzeitige Beteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In dem von Ihnen angezeigten Planbereiche befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Es muss sichergestellt werden, dass die ungehinderte Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung der Telekommunikationslinien gewährleistet wird.

Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu berücksichtigen, damit kostenintensive Veränderungen vermieden werden. Wir weisen darauf hin, dass Veränderungen an unseren Anlagen nur durch uns beauftragte Unternehmer erfolgen darf.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von uns in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. ([Planauskunft.Mitte@telekom.de](mailto:Planauskunft.Mitte@telekom.de)).

Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der beigefügte Plan keine Einweisung ersetzt!

Würdigung

Die in den beigefügten Unterlagen dargestellten Leitungen/Trassen verlaufen zu großen Teilen auf Privatflächen. Um über den weiteren Umgang damit befinden zu können, wird im Vorfeld des weiteren Verfahrens geprüft, ob diese mittels Baulast oder ähnlichem gesichert sind.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**4**  
 Telekom

Anregung

Würdigung

Michael Wolff | 8. Januar 2025 | Seite 2

Freundliche Grüße



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			ArtB	4
ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag				
TI NL	Südwert	VstB		Sicht	Legende
PTI	Trar	Name	T NL SW PTI 14 M PPH	Maßstab	1:1000
Ort	Mayen	Datum	08.01.2025	Blatt	1

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**5**  
DLR

Anregung

Würdigung



**ELEKTRONISCHER BRIEF**

E-Mail: fachbereich3@mayen.de,  
laura.geisen@mayen.de

Stadtverwaltung  
Mayen  
Fachbereich3  
Rosengasse 2  
56727 Mayen

Bahnlofsstraße 32  
56410 Montabaur  
Telefon 02602 9228-0  
Telefax 02602 9228-1800  
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de  
www.dlr-westerwald-  
ostfeld.rlp.de

20. Januar 2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-In / E-Mail Telefon  
GA08\_910 E-Mail v. 17.12.24 [Redacted] [Redacted]  
Bitte immer angeben!

**Bauleitplanung** der Stadt Mayen  
Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans »Ober dem Sürchen«

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher, sowie aus agrarstruktureller Sicht  
bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.

Eine weitere Beteiligung ist nur vonnöten, wenn sich die Planung in ihren Grundzügen  
ändert oder Flächen außerhalb des Planbereichs (neu) betroffen sind/werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.

**6**

Vodafone

Anregung

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Zurmaiener Straße 175 \* 54292 Trier

Stadt Mayen - Stadtplanung  
Rosengasse 2  
56727 Mayen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01416861  
E-Mail: [mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com](mailto:mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com)  
Datum: 23.01.2025  
Bauleitplanung der Stadt Mayen, Aufstellung des Bebauungsplans  
"Ober dem Sürchen", Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.12.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Würdigung

Dem Schreiben der Vodafone GmbH haben keine Planunterlagen beigelegt. Es sollte daher wie gewünscht im Vorfeld der baulichen Umsetzung Kontakt aufgenommen werden.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**7**  
IHK

Anregung



IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz | Schlossstraße 2 | 56008 Koblenz

Regionalgeschäftsstelle für Mayen-Koblenz

Ihre Zeichen/Nachricht vom  
17.01.2025  
Ihr/e Ansprechpartner/in  
Martin Neudecker

Stadtverwaltung Mayen  
Frau Laura Geisen  
Rathaus Rosengasse 2  
56727 Mayen

Koblenz, 24.01.2025

**Bebauungsplan der Stadt Mayen – Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung „Ober dem Sürchen“, Mayen**  
**Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung „Ober der Sürchen“, Mayen, frühzeitige Beteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Geisen

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren.

Wir nehmen die geplanten Änderungen zur Kenntnis. Nach unserer Wahrnehmung wirken sich die Änderungen positiv aus.

Mit freundlichen Grüßen



Würdigung

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**8**  
HVS

Anregung

**Bauleitplanung der Stadt Mayen – Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans »Ober dem Sürchen«, Mayen Aufstellung des Bebauungsplans »Ober dem Sürchen«, Mayen, frühzeitige Beteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 17.12.2024 haben Sie uns um Stellungnahme hinsichtlich der oben genannten Planung gebeten.

Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Südwest gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken hat.

  
Mit freundlichen Grüßen

  
Handelsverband Südwest e.V.  
Geschäftsstelle Neustadt  
Ägyptenpfad 18  
67433 Neustadt  


Würdigung

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**9**  
LGB

Anregung

Würdigung



**ELEKTRONISCHER BRIEF**

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 55 56133 Mainz

Stadtverwaltung Mayen  
Rosengasse 2  
56727 Mayen

Emy-Rooder-Straße 5  
56129 Mainz  
Telefon +49 6131 9254 0  
Telefax +49 6131 9254 123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

28.01.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 17.12.2024  
3240-1167-24/V1  
kpsdr

Telefon

**Bebauungsplan "Ober dem Sürchen" der Stadt Mayen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Ober dem Sürchen" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir machen vorsorglich auf die bekannte bergbauliche Situation in der Gemarkung Mayen aufmerksam. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, 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, empfeh-

In den bereits durchgeführten Verfahren bzw. Verfahrensschritten haben sich keine weiteren Erkenntnisse zum Thema Bergbau/Altbergbau ergeben.

Die Unterlagen werden um den folgenden Hinweis zum Thema Bergbau/Altbergbau ergänzt:

*Der Ortsgemeinde ist in diesem Bereich keine Bergbautätigkeit bekannt. Jedoch spätestens dann, wenn bei Erdarbeiten Indizien für Bergbau erkennbar werden, wird die Hinzuziehung eines Baugrundberaters bzw. eines Geotechnikers für eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.*

Darüber hinaus werden die Unterlagen um den gewünschten Hinweis zum Thema Geologiedatengesetz ergänzt:

*Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.*

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**9**  
 LGB

Anregung

Würdigung



Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Darüber hinaus befinden sich mehrere unter Bergaufsicht stehende Basallavagewinnungsbetriebe in der Umgebung. Etwa 685 m bzw. 880 m westlich liegen die Betriebe "Seekant" bzw. "Mayen 674". Ca. 850 m nordwestlich der angefragten Fläche liegt der Betrieb "Mayen 821".

Die Betreiberin von "Seekant" ist die Firma Mendiger Basalt Schmitz Naturstein GmbH & Co. KG, Ernst-Abbe-Straße 2 in 56743 Mendig. "Mayen 674" wird von der Firma Mayen Mining GmbH, Steinweg 4, 56727 Mayen betrieben. Die Betreiberin von "Mayen 821" ist die Firma Scherer Natursteinwerke GmbH & Co. KG, Graf-Zeppelin-Straße 7a in 56727 Mayen.

**Boden und Baugrund**  
 – allgemein:

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

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

**Geologiedatengesetz (GeolDG)**

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**9**  
LGB

Anregung



<https://geoldg.lgb-rlp.de>

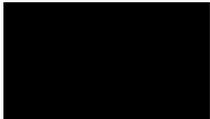
zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrtirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen



Würdigung

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**10**  
LBM

Anregung

**LandesBetrieb Mobilität Cochem-Koblenz (LBM COC)**

Sehr geehrte Frau Geisen,

hinsichtlich Ihrer Anfrage vom 17.12.2024 zur Bauleitplanung der Stadt Mayen haben wir aus straßenbaubehördlicher Sicht folgende Anmerkungen:

Das Vorhaben befindet sich im Zuge der freien Strecke der L 98. Demzufolge ist die Bauverbotszone von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand gem. § 22 Landesstraßengesetz (LStrG) freizuhalten.

Die Erschließung ist über das Gemeindestraßennetz sicherzustellen.

Die Planung der Stadt Mayen "L98 Lückenschluss Hausener Landstraße - Erneuerung des bestehenden Geh- und Radweges" ist zu beachten. Anbei die entsprechenden Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

-----  
LandesBetrieb Mobilität Cochem-Koblenz (LBM COC) Fachgruppe  
Betrieb Fachteam Anbau, Verkehr Ravenéstraße 50  
56812 Cochem

Würdigung

Gemäß erfolgter Abstimmung mit dem LBM wurde die Bauverbotszone auf 10 m reduziert. Diese ist in den Unterlagen zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die bereits vorhandene innerörtliche Anbindung an die L98. Eine alternative Anbindung ist weder vorgesehen noch möglich.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

Anregung

**Aufstellung BPlan 'Ober dem Sürchen' und Änderung FPlan dazu - Früh BT**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;**  
Ihr Schreiben vom 17.12.2024, Unser Aktenzeichen: 324-137-00068.04

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mayen nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Die Sammlung des anfallenden Oberflächenwassers in einer Zisterne mit Überlauf in den bestehenden Kanal wird grundsätzlich befürwortet. Die Aufnahme des überlaufenden Abwassers ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen. Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt ordnungsgemäß über den Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal. Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des geplanten Neubaugebiets. Diese sind, z.B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, auszuarbeiten und nachzureichen.

**2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkre-

Würdigung

Der Rat der Stadt Mayen nimmt die Anregungen der SGD Nord zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Wasserhaushaltsbilanz

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1 ha. Hiervon werden ca. 2.200 m<sup>2</sup> von bereits bestehender Fläche/Gebäudenutzung sowie ca. 1.550 m<sup>2</sup> von vorhandenen Wegeflächen eingenommen. Ca. 2.600 m<sup>2</sup> werden als Grünflächen ausgewiesen. Auf der übrigen Fläche von 3.670 m<sup>2</sup> sollen Ausstellungs- und Lagerflächen für Schüttgüter sowie offene Überdachungen als Unterstand für im Galabau eingesetzte Maschinen errichtet werden. Flachdächer sind grundsätzlich intensiv zu begrünen.

Anfallendes Oberflächenwasser wird in einer Zisterne gesammelt und weitgehend zur Bewässerung des auf der Fläche zu etablierenden Bewuchses eingesetzt. Die festgesetzten Baumpflanzungen tragen zu einer Beschattung und Verdunstung bei. Eine Versickerung ist aufgrund des vorgefundenen Kf-Wertes von  $1,4 \times 10^{-9}$  nicht möglich.

Aufgrund der o. g. Aussagen wird die Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz als unverhältnismäßig angesehen und von einer Ausarbeitung abgesehen.

Starkregen

Bedingt durch die vorhandene Topografie kann es im Falle von Extremereignissen zu Einstauungen auf der Fläche kommen. Da in dem betreffenden Bereich lediglich Lager- und Ausstellungsflächen, sowie offene Überdachungen etabliert werden sollen, ist die Gefahr von Schäden sehr gering.

Anregung

genvorsorge:

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 1 m/s erreicht.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Würdigung

Durch Geländeprofilierungen kann hier ggfls. Abhilfe geschaffen werden. Dies sollte im Rahmen der Planung konkreter Bauvorhaben geprüft werden.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**12**  
LWK

Anregung

Würdigung



Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klöckner-Straße 3 56073 Koblenz

RAUMORDNUNG  
REGIONALENTWICKLUNG  
NATURSCHUTZ

Peter-Klöckner-Straße 3  
56073 Koblenz

raumordnung@lwk-rlp.de  
www.lwk-rlp.de

Stadtverwaltung  
Mayen  
Rosengasse 2  
56727 Mayen

Unser Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/in / E-Mail Telefon 3. Februar 2025  
14-04.03 17.12.2024  
Bitte immer angeben! Email L. Geisen

Per Email: [stadtplanung@mayen.de](mailto:stadtplanung@mayen.de)

**Bauleitplanung der Stadt Mayen-Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans "Ober dem Sürchen", Mayen**

**Aufstellung des Bebauungsplans „Ober dem Sürchen“,**

**hier: frühzeitige Beteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 1 BauGB, §3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen die Planung keine Bedenken vorgetragen.

Der am Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg Gem. Mayen, Flur 3, Flurstück 123 muss weiterhin ungehindert für den landwirtschaftlichen Verkehr geöffnet bleiben.



Die bestehende Wirtschaftswegeparzelle wurde unverändert in die Planurkunde übernommen. Aus dem vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich keine Einschränkungen für den vorhandenen Wirtschaftsweg.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

**BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB**

Nr.  
**13**  
Gewerbeaufs.

**Anregung**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord  
Postfach 20 03 61 08003 Koblenz

E-Mail

Stadtverwaltung  
Mayen  
stadtplanung@mayen.de  
laura.geisen@mayen.de

**REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUF SICHT**

Siresemannstraße 3-5  
50068 Koblenz  
poststelle@sgdnord.rlp.de  
www.sgdnord.rlp.de  
03.02.2025

<b>Mein Aktenzeichen</b> 23/018/2024/0456 HAU Bitte immer angeben!	<b>Ihr Schreiben vom</b> 17.12.2024	<b>Anspruchspartner/-In / E-Mail</b> [REDACTED]
-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	----------------------------------------------------

**Telefon / Fax**  
[REDACTED]

**Baugesetzbuch (BauGB)**

Bebauungsplan „Ober dem Sürchen“ der Stadt Mayen  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In dem geplanten Sondergebiet ist die Errichtung eines Unternehmens aus dem Bereich Garten- und Landschaftsbau geplant. Es sollen u.a. neben Gebäuden und Überdachungen auch (befestigte) Ausstellungs- und Lagerflächen sowie Boxen mit Schüttgütern errichtet werden.

Durch Tätigkeiten wie An- und Ablieferung, Verladung und der Abgabe an Endkunden kann sich der Betrieb störend oder wesentlich störend auf die nächstgelegene, schutzbedürftige Bebauung auswirken.

Erfahrungsgemäß ist bei vergleichbaren Betrieben, insbesondere in den Sommermonaten, mit Betriebstätigkeiten auch vor 6:00 Uhr zu rechnen, was zu einer erhöhten Lärmbelastigung der Anwohnerschaft beitragen kann.

**Würdigung**

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Angebotsplanung handelt, sind die konkrete Ausprägung der Nutzung sowie eine Aufteilung der Fläche zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Ein entsprechendes Gutachten kann daher seriös erst im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens erstellt und vorgelegt werden.

Es wird daher zum jetzigen Zeitpunkt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Erstellung eines Gutachtens abgesehen.

Anregung

Immissionskonflikte in Form von Lärm- und Staubbelastigungen können die Folge sein.

Um Lärm-Immissionskonflikte zu vermeiden und die geplante Nutzung entsprechend der Zulässigkeiten zu regeln, sollte die Lärm-Immissionssituation gutachterlich beurteilt werden. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen zu beschreiben. Dadurch können die Rahmenbedingungen für gesundes Nebeneinander geschaffen werden.

Werden im Bereich des Vorhabens keine staubrelevanten Tätigkeiten (z. B. Verladung staubförmiger Güter, Entstehung staubförmiger Emissionen durch die Fahrwegnutzung) durchgeführt, sind Staubbelastigungen erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Würdigung

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**14**  
KV MYK

Anregung

Würdigung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz  
Stadtverwaltung  
Mayen  
Postfach 1953  
56709 Mayen



Aktenzeichen: 63 P 610 – 13  
Zimmer-Nr.: [Redacted]  
Telefax: [Redacted]

Auskunft erteilt: [Redacted]  
Telefon: [Redacted]  
E-Mail: [Redacted]

Datum: 13.02.2025

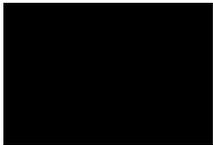
**Baufleitplanung der Stadt Mayen;  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs.1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ober dem Sürchen“**

**Ihr Schreiben vom 17.12.2024, Eingang per Mail; Az.: Fachbereich 3**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Kreisverwaltung bestehenden Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten  
Unterlagen entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der Fachreferate.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.



BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**14**  
 KV MYK

Anregung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft  
 Az W-70 - 2025 - 30152

12.02.2025

Referat 9.63  
 Bauaufsicht und Bauleitplanung  
 - im Hause -

Auskunft erteilt  
 Zimmer  
 Telefon



**Bauort:** Mayen, Außenbereich  
**Gem. Flur Flurst.** Gemarkung Mayen, Flur 3, Flurstücke 98/19, 102/30, 113/15  
**Antragsteller** Stadt Mayen,  
**Vorhaben:** Bebauungsplan der Stadt Mayen, "Ober dem Sürchen"

**Vollzug der Wasser- und Bodenschutzgesetze  
 Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Ihr Schreiben vom 23.01.2025,

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung

**I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:**

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag. Die Niederschlagswasser sollen gemäß vorliegender Planung in den öffentlichen Abwasserkanal (im Mischsystem) eingeleitet werden.

Die Niederschlagswasser sollen gemäß vorliegender Planung erst in einer Zisterne gesammelt werden und im Anschluss gedrosselt in die in der Ortslage vorhandene Mischkanalisation eingeleitet werden.

Dies widerspricht jedoch evident § 55 II WHG. Danach soll Niederschlagswasser „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“

Bevor nun im Zuge der Verhältnismäßigkeit geprüft werden kann, ob ein Anschluss an die Mischkanalisation mit dem Wasserhaushaltsgesetz in Einklang zu bringen ist, muss erst geprüft werden, ob nicht eine dezentrale Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken oder eine zentrale Versickerung über ein Becken möglich ist. Hierzu sind die Boden- und Untergrundverhältnisse (z.B. Kf-Wert) sowie die topografischen Verhältnisse (z.B.

Würdigung

Für das Plangebiet wurde eine geohydrologische Beurteilung erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des vorgefundenen Kf-Wertes von  $1,4 \times 10^{-9}$  eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich ist. Zur Entlastung des angrenzenden Kanalnetzes wurden Maßnahmen festgesetzt, die die anfallende Oberflächenwassermenge reduzieren (Gründächer), drosseln (Zisterne) und teils verwerten (Bewässerung). Dem Wasserhaushaltsgesetz ist somit in ausreichendem Maße genüge getan.

An dem in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegten Entwässerungssystem wird daher unverändert festgehalten.

Anregung

Hangneigung), mögliche Restriktionen und die Grundwasserverhältnisse zu beurteilen (siehe auch DWA A 138).

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen **erhebliche** Bedenken

II. **Hinweise:**

A. **Bodenschutz:**

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) sowie der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV), darzustellen.

B. **Schmutzwasser:**

- 2 Die Schmutzwasser sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

C. **Niederschlagswasser:**

- 3 Gegen die geplante Entwässerung bestehen Bedenken hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Wasserrecht. Es ist eine alternative Entwässerung zu prüfen und ggf. ein Bodengutachten zu erstellen.

DWA-A 138-1 (Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) ist zu beachten.

D. **Löschwasserbereitstellung:**

- 4 Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Reinigung der Zisterne (z. B. Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.



Würdigung

Gemäß Aussage der Stadtwerke Mayen ist der Grundschutz der Löschwasserversorgung in Höhe von 48 m<sup>3</sup> / Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet.

Die allgemeinen Hinweise zu den Themenkomplexen Bodenschutz, Schmutzwasser und Löschwasserbereitstellung sind im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**14**  
 KV MYK

Anregung

Würdigung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle - Az.: B-084/2025		Datum 28.01.2025
Referat 9.63 - Bauleitplanung - im Hause		
Brandschutz Brandschutztechnische Stellungnahme		
Ihre Vorlage vom 23.01.2025		
Aufstellung eines(r) _____ Änderung eines	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanes <input type="checkbox"/> Bebauungsplanes	<input type="checkbox"/> Satzung <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplanes
Name des Teilgebietes „Ober dem Sürchen“		
Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO- SO Garten und Landschaftsbau		
<input checked="" type="checkbox"/> Stadt Ortsgemeinde <input type="checkbox"/> Verbandsgemeinde	Mitteilung der /des	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtvorwaltung <input type="checkbox"/> Verbandsgemeindeverwaltung <input type="checkbox"/> Planungsbüros
Mayen	Mayen	

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- 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 EN 14339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14394 (Oberflurhydrant).
  - Löschwasserteiche gem. DIN 14210.
  - Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800).
  - große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14239, oder
  - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll nicht mehr als 150 m betragen. Oberflurhydranten (DIN EN 14 384) ist der Vorzug zu geben.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.  
**14**  
KV MYK

Anregung

Würdigung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
Az.: 61 Landesplanung

24.01.2025

Ref. 9.63-P  
Bauleitplanung

Auskunft erteilt:  
Zimmer:  
Telefon:



im Hause

**Aufstellung eines Bebauungsplanes der Stadt Mayen für den Bereich „Ober dem Sürchen“**

**Anhörverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Beteiligung, Behördenbeteiligung, Beteiligung TöB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Mayen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes in der Flur „Ober dem Sürchen“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha und beinhaltet die Parzellen 113/15, 102/30, 123/6 tw. und 98/19.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen ist der westliche Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt, das Bestandsgebäude als gemischte Baufläche. Da das Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden soll, stimmt der vorliegende Bebauungsplan nicht mit den Vorgaben des FNP überein.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Wir bitten deshalb die erforderlichen Maßnahmen (Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPlG) einzuleiten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



z d A

Die Unterlagen zum Bebauungsplan enthalten bereits entsprechende Aussagen. Die landesplanerische Stellungnahme wurde bereits beantragt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Nr.

14

KV MYK

Anregung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  
9 70 Naturschutz, Wasserwirtschaft  
Az. N-70 - 2025 - 30100

28.01.2025

Ref 9 63  
im Hause

Auskunft erteilt  
Zimmer:  
Telefon:



**Bauort:** Mayen, Außenbereich  
**Gem. Flurst.** Gemarkung Mayen, Flur 3, Flurstücke 98/19, 102/30, 113/15  
**Antragsteller** Stadt Mayen  
**Vorhaben:** Bebauungsplan der Stadt Mayen, „Ober dem Sürchen“;  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 23.01.2025, Az.: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken

Da das derzeit zur Kompensation vorgesehene B-Plan interne Flurstück nicht im Eigentum der Stadt Mayen/der Trägerin der Planungshoheit steht, ist es zur Absicherung der Durchführung der naturschutzfachlichen und -rechtlich Maßnahmen erforderlich, einen städtebaulichen Vertrag mit der Investorin/dem Investor zu schließen, in dem konkret und hinreichend bestimmt festgehalten ist, wer, wann, was, bis zu welchem Zeitpunkt und zu wessen Lasten veranlasst/durchführt

Im Fachbeitrag Naturschutz (FBN) ist auf Seite 30 unter der Maßnahme AM1 sinngemäß vermerkt, dass die Spenderflächen zur Saatgutgewinnung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ermittelt werden (d.h., in die Zukunft verlegt)

Es ist nicht Aufgabe der Vollzugsbehörde, Saatgutspenderflächen ausfindig zu machen. Die abschließende Abhandlung der Eingriffsregelung im B-Plan (siehe § 1a BauGB) beinhaltet auch die tatsächliche und rechtliche Sicherung der Maßnahmen. Der Nachweis der tatsächlichen und rechtlichen Sicherung ist Teil der abzuarbeitenden Eingriffsregelung und obliegt dem Träger der Planungshoheit.

Unabhängig hiervon wäre die Bewirtschaftung der Fläche noch hinreichend konkret zu bestimmen, z.B. gemäß dem Agrarorderprogramm EULLa (Vertragsnaturschutz Grünland – Artenreiches Grünland)



Würdigung

Die Unterlagen zum Bebauungsplan enthalten alle zur Kompensation erforderlichen Festsetzungen und Darstellungen. Zur Gewährleistung der Umsetzung ist zwischen der Stadt und dem Eigentümer der Flächen vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zu schließen

Bei der Auffassung die Kreisverwaltung solle sich darum kümmern Saatgutspenderflächen ausfindig zu machen handelt es sich um ein Missverständnis. Hierbei ging es lediglich darum, die KV bei einer solchen Suche einzubeziehen. Die Festsetzung wird wie folgt umformuliert:

Das Flurstück 113/15, Flur 3, Gemarkung Mayen, Flächengröße 2554 qm, wird aktuell als mehrschüriges Grünland intensiv genutzt.

*Zur Erhöhung der Artenvielfalt wird eine Einsaat mit einer kräuterreichen Saatgutmischung regionalem und gebietseigenem Ursprungsgebiet „Rheinisches Bergland“ durchgeführt. Zur Vorbereitung des Saatbetts wird die Wiese unmittelbar vorher gemäht und die vorhandene Vegetationsdecke durch Einsatz von Starkstriegel oder Rotor-Umkehregge geöffnet. Nach der Einsaat sind die Samen mit einer Prismenwalze zu fixieren.*

*Die Nutzung der Fläche ist grundsätzlich in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November vorgeschrieben.*

Anregung

Würdigung

*Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen, dabei ist die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni durchzuführen. Eine nur einmalige Mahd darf nicht nach Mitte Juli erfolgen.*

*Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von der Fläche zu entfernen. Um wildlebenden Tieren eine leichtere Flucht zu ermöglichen, sollte die Mahd vom Inneren der Fläche beginnend nach außen durchgeführt werden. Nach Möglichkeit sollte ein „Wildretter“ eingesetzt und mit einem Doppelmessermähwerk gemäht werden.*

*Eine Grünlandpflege (z.B. Abschleppen) in der Zeit vom 1. November eines Jahres bis zum 15. April des Folgejahres ist zulässig.*

*Eine Ausbesserung der Grasnarbe darf nur umbruchlos erfolgen.*

*Es dürfen keine sonstigen Flächennutzungen, wie z.B. Mieten, Dung- oder Kompostlager durchgeführt werden. Auch eine Verwendung der Flächen als Wege- und Wendefläche oder allgemeiner Lagerplatz ist nicht zulässig.*

*Auf den geförderten Flächen ist die Veränderung des Bodenreliefs (z.B. Erdaushub aufbringen) nicht zulässig.*

*Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen) und Bewässerung sind nicht zulässig.*

*Die Fläche darf nicht gedüngt werden.*

*Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.*

*Entwässerungsmaßnahmen sind nicht zulässig.*

*Eine Beweidung ist nicht zulässig.*

*Die Versickerung von Oberflächenwasser ist zulässig.*