

**Behandlung der Anregungen aus der Offenlage**  
**zur Flächennutzungsplanänderung Bereich "Ober dem Sürchen", Stadt Mayen**  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,<br>Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"<br>Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Nr.<br><b>1</b><br>RMR                                                                                                                                                                                                                                  |
| Anregung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Würdigung                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p> <b>Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.</b><br/> <b>Godorfer Hauptstraße 186, D-50997 Köln</b> </p> <p> <b>Mainline Verwaltungs-GmbH</b><br/> <b>Tiefer 5, D-28195 Bremen</b> </p> <p> <b>RMR Aktenzeichen: 25000113</b> </p> <p>           Sehr geehrte Damen und Herren,         </p> <p>           von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.         </p> <p>           Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.         </p> <p>           Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.         </p> <p>           Mit freundlichen Grüßen         </p> <p>           Abteilung IW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten         </p> |  | <p>           Wie aus den Unterlagen ersichtlich, liegen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und Flächen alle innerhalb des Geltungsbereichs.         </p> <p>           Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.         </p> |

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**2**

GDKE

### Anregung

**Bauleitplanung der Stadt Mayen – Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom: 15.05.2025

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

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

[REDACTED]

--  
[REDACTED]

Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz

### Würdigung

Kennntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

**BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB**

Nr.

**3**

Telekom

**Anregung**

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

Stadtverwaltung Mayen  
Rathaus Rosengasse  
56727 Mayen

26. Mai 2025 | Ihre Nachricht vom: 15.05.2024  
**Bauleitplanung der Stadt Mayen – Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen gem. § 4 Abs. 2 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:

Wie bereits am 08.01.2025 mitgeteilt, haben wir keine grundsätzlichen Einwände. Wir weisen nochmals 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.

Sollten Änderungen erforderlich werden, benötigen wir einen Vorlauf von mindestens 6 Monaten!

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)).

**Würdigung**

Die in den beigegeführten Unterlagen dargestellten Leitungen/Trassen im südlichen Plangebietsbereich verlaufen zu großen Teilen auf Privatflächen. Gemäß Angabe des Eigentümers bestehen hierzu keine Eintragungen im Grundbuch, keine Baulasten und auch keine sonstigen vertraglichen Vereinbarungen.

Der Eigentümer wird daher im Vorfeld der baulichen Umsetzung Kontakt mit der Telekom aufnehmen, um ein weiteres Vorgehen bezügl. einer künftigen Handhabung abzustimmen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**4**

HWK

Anregung



Handwerkskammer Koblenz · 56063 Koblenz

##248##  
 Stadtverwaltung  
 56727 Mayen

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

**Bauleitplanung**  
 Friedrich-Ebert-Ring 33  
 56068 Koblenz



Koblenz, 26. Mai 2025

Ihr Schreiben vom 15.05.2025  
 Ihr Zeichen  
 Änderung des FNP der Stadt Mayen „Ober dem Sürchen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

Uns obliegt es festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe entstehen.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen, gehen wir davon aus, dass die Interessen und Bedürfnisse unserer eventuell betroffenen Unternehmen gewahrt bleiben und sehen somit keine Bedenken.

Bei Änderungen im weiteren Verfahren, bitten wir um weitere Einbindung.

Mit freundlichen Grüßen



Würdigung

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**5**

PLEDOC

Anregung



**PLEDOC**  
Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon  
E-Mail

Stadtverwaltung Mayen

zuständig  
Durchwahl

Rathaus Rosengasse  
56727 Mayen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
15.05.2025

Anfrage an  
PLEdoc

unser Zeichen  
20250601253

Datum  
06.06.2025

**Bauleitplanung der Stadt Mayen; Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen; Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

Würdigung

Kenntnissnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

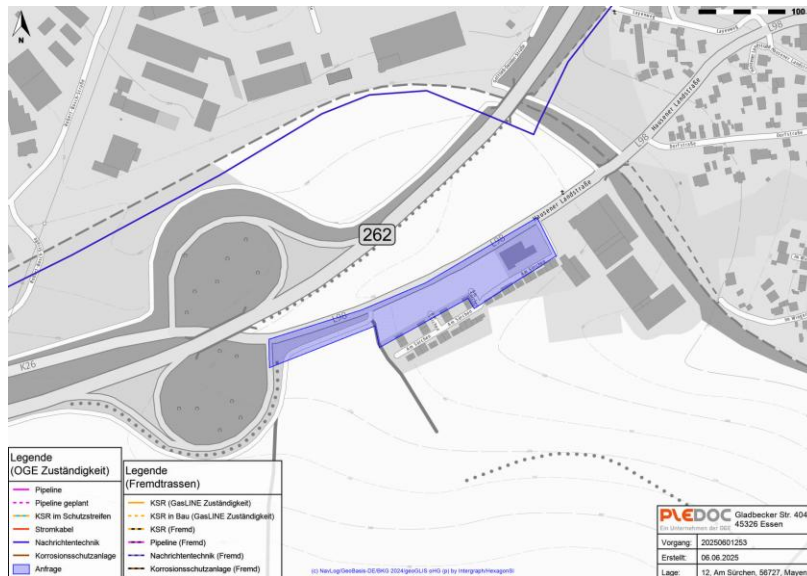
BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**5**

PLEDOC

Anregung



Würdigung

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

6

LWK

Anregung



Landwirtschaftskammer RLP, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz

**RAUMORDNUNG  
 REGIONALENTWICKLUNG  
 NATURSCHUTZ**

Peter-Klöckner-Straße 3  
 56073 Koblenz  
 Telefon 0261 91593-0  
 Telefax 0261 91593-233  
 raumordnung@lwk-rlp.de  
 www.lwk-rlp.de

Stadtverwaltung  
 Mayen  
 Rathaus Rosengasse  
 56727 Mayen

Unser Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/in / E-Mail Telefon 10. Juni 2025  
 14-04.01 15.05.2025  
 Bitte immer angeben!

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

**Bauleitplanung der Stadt Mayen  
 Flächennutzungsplanänderung „Ober dem Sürchen“**

**hier: Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher Sicht werden grundsätzlich zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken vorgetragen.

Wir führen jedoch an, dass am nordwestlichen Plangebietsrand der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg Gemarkung Mayen Flur 3, Nr. 123/6 verläuft. Diesem Wirtschaftsweg kommt aus landwirtschaftlicher Sicht aufgrund der gemarkungsübergreifenden Funktion sowie der unmittelbaren Erschließung von landwirtschaftlichen Nutzflächen eine hohe Bedeutung zu. Daher bitten wir sicherzustellen, dass der Wirtschaftsweg Nr. 123/6 der Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung steht.

Mit freundlichen Grüßen

Würdigung

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,  
 Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.  
**7**  
 DLR

Anregung

Würdigung



Rheinland-Pfalz  
 DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
 LÄNDLICHER RAUM  
 WESTERWALD-OSTEIFEL

**ELEKTRONISCHER BRIEF**

DLR Westerwald-Osteifel | Bahnhofstraße 32 | 56410 Montabaur

Stadtverwaltung Mayen  
 Rathaus Rosengasse  
 56727 Mayen  
 per Mail: [stadtplanung@mayen.de](mailto:stadtplanung@mayen.de)

**Abt. Landentwicklung und  
 ländliche Bodenordnung**

Bahnhofstraße 32  
 56410 Montabaur  
 Telefon 02602 9228-0  
 Telefax 02602 9228-1801  
 dlr-ww-oe@dlr.rlp.de  
 www.dlr-westerwald-  
 osteifel.rlp.de

16.6.2025

| Mein Aktenzeichen                  | Ihr Schreiben vom | Ansprechpartner/-in / E-Mail | Telefon / Fax |
|------------------------------------|-------------------|------------------------------|---------------|
| GA604-0003<br>Bitte immer angeben! | 15.5.2025         | [REDACTED]                   | [REDACTED]    |

**Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen  
 gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus fachbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegenden  
 Planungen.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag



Kenntnissnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforder-  
 lich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**8**

LBM

### Anregung

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau [REDACTED],

seitens Straßenbaubehörde bestehen hinsichtlich der Bauleitplanung der Stadt Mayen zur Flächennutzungsplanänderung „Ober dem Sürchen“ keine Bedenken.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]

**LANDESBETRIEB MOBILITÄT (LBM)** Cochem-Koblenz  
Fachgruppe IV – Betrieb  
Fachteam Anbau, Verkehr  
Ravenéstraße 50  
56812 Cochem

Web: [www.lbm.rlp.de](http://www.lbm.rlp.de)

### Würdigung

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|
| <b>BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,<br/>         Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"<br/>         Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  | Nr.<br><b>9</b><br>LGB |
| <b>Anregung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Würdigung</b> |                        |
| <div> <div> <b>ELEKTRONISCHER BRIEF</b> </div> <div> <div> Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz<br/> Postfach 10 02 55   55133 Mainz </div> <div> Stadtverwaltung Mayen<br/> Rosengasse 2<br/> 56727 Mayen </div> <div> Emy-Roeder-Straße 5<br/> 55129 Mainz<br/> Telefon +49 6131 9254 0<br/> Telefax +49 6131 9254 123<br/> Mail: office@lgb-rlp.de<br/> www.lgb-rlp.de<br/> 17.06.2025 </div> </div> <div> <div> Mein Aktenzeichen<br/> 3240-1167-24/V4<br/> kp/sdr </div> <div> Ihr Schreiben vom<br/> 15.05.2025 </div> <div> Telefon </div> </div> <div> <b>Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes<br/> "Ober dem Sürchen" der Stadt Mayen</b> </div> <div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau / Altbergbau:</b></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.1.2025 (Az.: 3240-1167-24/V1), die auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Ober dem Sürchen" gilt.</p> <p><b>Geologiedatengesetz (GeolDG)</b></p> <p>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</p> </div> </div> <div> <p>Da es zu der vorliegenden Änderung des FNP keine Textfestsetzungen gibt und das Geologiedatengesetz für die Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbare Relevanz hat, wurde der entsprechende Hinweis in die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Darüber hinaus wurde -wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gewünscht- ein Hinweis zum Thema Bergbau/Altbergbau in die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.</p> </div> |                  |                        |

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**9**

LGB

### Anregung

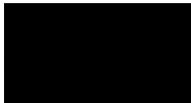
<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internet-  
seiten sowie im Fragenkatalog unter

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

Mit freundlichen Grüßen



### Würdigung

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**10**

KV MYK

Anregung



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: 18.06.2025

**Bauleitplanung der Stadt Mayen;  
 Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes „Ober dem Sürchen“**

**Ihr Schreiben vom 15.05.2025, Eingang per Mail**

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.

Mit freundlichen Grüßen  
 in Vertretung

gez.

[REDACTED]

Würdigung

Als Anlage wurde lediglich die positiv beschiedene landesplanerische Stellungnahme vom 25.04.2025 beigelegt.  
 Die diesbezüglichen Vorgaben wurden im vorliegenden Verfahren beachtet und umgesetzt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

11

IHK

Anregung



IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz | Schlossstraße 2 | 58088 Koblenz

Regionalgeschäftsstelle für Mayen-Koblenz

Ihre Zeichen/Nachricht vom  
15.05.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in

Stadtverwaltung Mayen  
[Redacted]  
Rosengasse 2  
56727 Mayen



Koblenz, 23.06.2025

**Bauleitplanung der Stadt Mayen:**

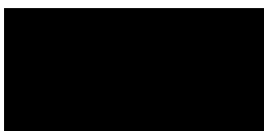
Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans „Ober dem Sürchen“ sowie der Flächennutzungsplanänderung „Ober dem Sürchen“, gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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,  
Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**12a**

SGD Nord WW

Anregung

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;  
Aufstellung BPlan 'Ober dem Sürchen' und Änd. FNP dazu  
Träger öffentlicher Belange**

Ihr Schreiben vom 15.05.2025,  
Unser Aktenzeichen: 324-137-00068.04  
Bearbeiter: [REDACTED]  
Tel.: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mayen haben wir im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung, mit Schreiben vom 29.01.2025, bereits Stellung genommen (siehe Anhang). Diese Stellungnahme bedarf keiner Ergänzung und behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Wir weisen allerdings erneut darauf hin, dass aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz gegenwärtig aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Würdigung

Die beachtlichen Vorgaben aus der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits umgesetzt.

Eine Wasserhaushaltsbilanz für das Plangebiet wird derzeit erstellt und den Unterlagen beigelegt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**12b**

SGD Nord BW

Anregung

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

Stadtverwaltung Mayen  
 Rosengasse 2

56727 Mayen

[Stadtplanung@mayen.de](mailto:Stadtplanung@mayen.de)

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

24.06.2025

| Mein Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom | Ansprechpartner(in)/ E-Mail | Telefon/Fax |
|-------------------|-------------------|-----------------------------|-------------|
| 36 232 11/ 43     | 15.05.2025        |                             |             |

Bitte immer angeben!

**Bauleitplanung der Stadt Mayen**  
**Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Ober dem Sürchen“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr vorbezeichnetes Schreiben habe ich dankend zur Kenntnis genommen.

Nach Beteiligung der Fachreferate der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord (Abteilung 4) wird wie folgt Stellung genommen:

**I. Referat 41: Obere Landesplanungsbehörde**

Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren wird auf die hierfür zuständige untere Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz verwiesen.

Würdigung

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**12b**

SGD Nord BW

Anregung

Zudem wird für die dazugehörige FNP-Änderung auf die Landesplanerische Stellungnahme (LPS) der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 30.04.2025 verwiesen, der Referat 41 mit Datum vom 29.04.2025 zugestimmt hatte.

Im Fazit bestehen hierin aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung unter Berücksichtigung der Vorgaben der TöB keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen.

Eine Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde wird daher nicht erfolgen.

Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau [REDACTED]

**II. Referat 42: Obere Naturschutzbehörde**

Nach Prüfung der Planungsunterlagen nimmt die Obere Naturschutzbehörde im Folgenden zu der Planung Stellung.

Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat grundsätzlich die örtliche zuständige Untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mayen-Koblenz im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.

Die Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde beschränkt sich in Bauleitplanverfahren auf die Prüfung einer Betroffenheit förmlich unter Naturschutz stehender Gebiete (Natura 2000-Gebiete und Naturschutzgebiete). Bei einer Betroffenheit nach § 30 BNatSchG geschützter Biotop könnte sich zudem eine Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde ergeben, wenn die Beeinträchtigungen nicht ausgeglichen werden können und eine Befreiung nach § 67 BNatSchG beantragt wird. Nach Prüfung der Unterlagen ist jedoch festzustellen, dass Naturschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete von der Planung nicht betroffen sind. Weiterhin sind

Würdigung

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**12b**

SGD Nord BW

**Anregung**

ausweislich der Unterlagen keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope von der Planung betroffen. Die von der Oberen Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange sind im vorliegenden Fall somit nicht berührt.

Ansprechpartner im Referat 42 ist Herr [REDACTED]

**III. Referat 43: Bauwesen:**

Zum Flächennutzungsplan nimmt Referat 43 wie folgt Stellung:

Einleitend wird darauf hingewiesen, dass das Referat 43 im weiteren Verfahren für die Flächennutzungsplanänderung die zuständige Genehmigungsbehörde ist.

1. Planurkunde FNP:

Der westliche Planteil wird gemäß Begründung (S. 8) als private Grünfläche dargestellt und beinhaltet eine Ausgleichsfläche. Entsprechend sollte diese private Grünfläche auch mit einer T-Linie (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) überlagert dargestellt werden.

2) Begründung zum FNP

In Kap. 3.2 (S.5) werden die angrenzenden Darstellungen des Plangebietes beschrieben. Die derzeitige Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche sollte der Vollständigkeit halber ergänzend angegeben werden.

3) Umweltbericht zum FNP

Es wurde kein separater Umweltbericht (UB) für die Flächennutzungsplanänderung erstellt, sondern der Umweltbericht für den Bebauungsplan auch für die Flächennutzungsplanänderung genutzt.

In Kap. 1.2 sind daher Art, Umfang sowie der Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens für die FNP-Änderung aufzuführen (SO, private Grünfläche, Wirtschaftsweg, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg)).

**Würdigung**

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

Im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanaufstellung wurde die Fläche bereits mit einer T-Linie versehen. Diese wird im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen in die vorliegende Änderung des FNP übernommen.

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 abschließend bekannt.

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

Es wird daher zum jetzigen Zeitpunkt von der Erstellung eines Gutachtens abgesehen.

Die Begründung führt zum wirksamen FNP folgendes aus:  
*Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mayen sind der westliche und östliche Bereich (Bestandsgebäude) des Plangebietes als gemischte Baufläche dargestellt, der mittlere Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.*

Diese ist somit bereits vollständig und muss nicht weiter ergänzt werden.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**12b**

SGD Nord

Anregung

In Kap. 2.1 wird das Schutzgut Mensch beschrieben (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).  
 Die potentielle Beeinträchtigung durch Lärm- und ggfs. Staubbelastungen der angrenzenden Wohnbebauung ist im Umweltbericht abzuhandeln und sollte nicht erst im Genehmigungsverfahren thematisiert werden.

In diesem Zusammenhang wird auch auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Vermeidung von Emissionen (sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern) zu beachten ist.  
 Sowie nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen ist. Hier sollten entsprechende Aussagen im Umweltbericht ergänzt werden.

Gemäß Anlage 1 Nr. 3 d) ist dem Umweltbericht eine Referenzliste der Quellen beizufügen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden. Es wird gebeten diese zu ergänzen.

Ansprechpartnerin im Referat 43 ist [REDACTED]

*Hinweis: Die Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ausschließlich elektronisch. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, wird um kurze Mitteilung gebeten.*

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

Würdigung

Der Umweltbericht wird im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen um eine entsprechende Passage ergänzt. Ebenfalls erfolgt eine Ergänzung hinsichtlich der Quellen.

Im vorliegenden Fall wird ein Gartenbaubetrieb angesiedelt. Anfallendes Oberflächenwasser wird teilweise zur Eigenbewässerung verwendet. Da auf dem Gelände selbst wenig Energie benötigt wird, wird von diesbezüglichen Aussagen abgesehen.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**12c**

SGD Nord GA

Anregung

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

E-Mail

Stadtverwaltung  
Mayen  
stadtplanung@mayen.de  
[REDACTED]

**REGIONALSTELLE  
GEWERBEAUF SICHT**

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

25.06.2025

**Mein Aktenzeichen**  
23/01/6/2025/0152  
[REDACTED]

**Ihr Schreiben vom**  
15.05.2025

**Ansprechpartner/-in / E-Mail**  
[REDACTED]

**Telefon / Fax**  
[REDACTED]

**Baugesetzbuch (BauGB)**

Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Ober dem Sürchen“ der Stadt Mayen  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergeben sich zur o. a. Bauleitplanung keine Ergänzungen zur Stellungnahme vom 04.02.2025, Az.: 23/01/6/2024/0455/HAU, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
[REDACTED]

Würdigung

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Erstellung eines Gutachtens angeregt.

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 abschließend bekannt.

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

Es wird daher zum jetzigen Zeitpunkt von der Erstellung eines Gutachtens abgesehen.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
 Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
 Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**13**

Vodafone

Anregung

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

Stadtverwaltung Mayen - Stadtverwaltung - [REDACTED]  
 Rosengasse 2  
 56727 Mayen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01432126  
 E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com  
 Datum: 24.06.2025  
 Bauleitplanung der Stadt Mayen, Flächennutzungsplanänderung  
 "Ober dem Sürchen", Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.05.2025.

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

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Würdigung

Ein Plan mit vorhandenem Leitungsbestand wurde seitens der Vodafone GmbH nicht zur Verfügung gestellt.

Im Vorfeld einer baulichen Umsetzung sollte daher mit der Vodafone GmbH rechtzeitig Kontakt aufgenommen werden.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mayen,  
Änderung FNP Bereich "Ober dem Sürchen"  
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.

**14**

HVS

## Anregung

**Bauleitplanung der Stadt Mayen – Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Flächennutzungsplanänderung »Ober dem Sürchen«, Mayen  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 15.05.2025 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 Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin keine Bedenken hat.

Mit freundlichen Grüßen



**ZEIT ZUM  
HANDELN!**

#btw2021

## Würdigung

Kenntnisanahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.