

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

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

Nr.
1
RMR

Anregung

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

Mainline Verwaltungs-GmbH
Tiefer 5, D-28195 Bremen

RMR Aktenzeichen: 25000114

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 diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

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

Mit freundlichen Grüßen

Abteilung IW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten



Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H. *

Würdigung

Wie aus den Unterlagen ersichtlich, gibt es außer der im Plangebiet befindlichen Ausgleichsmaßnahme AM1/AM2 keine weiteren (externen) Ausgleichsmaßnahmen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

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

Nr.

2

GDKE DL/ED

Anregung

**Bauleitplanung der Stadt Mayen – Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans »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

Im Auftrag

[REDACTED]
Erdgeschichtliche Denkmalpflege Standort Koblenz
Direktion Landesarchäologie

Würdigung

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

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

Nr.
3
HWK

Anregung



Handwerkskammer Koblenz · 56063 Koblenz

##248##
Stadtverwaltung
56727 Mayen

stadtplanung@maven.de

Bauleitplanung
Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz

www.hwk-koblenz.de

Koblenz, 26. Mai 2025

Ihr Schreiben vom 15.05.2025
Ihr Zeichen
Aufstellung des BBP „Ober dem Sürchen“, OG Mayen-Hausen

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,
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB**

Nr.
4
Telekom

Anregung

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

Stadtverwaltung Mayen
Rathaus Rosengasse
56727 Mayen

per E-Mail: stadtplanung@mayen.de

26. Mai 2025 | Ihre Nachricht vom: 15.05.2024
Bauleitplanung der Stadt Mayen – Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans »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:

In dem von Ihnen angezeigten Plangebiet SO2 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!

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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).

Würdigung

Die in den beigefügten 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,
Bebauungsplan "Ober dem Sürchen"
Behandlung der Anregungen gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Nr.
4
Telekom

Anregung

[REDACTED]

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Würdigung

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

Nr.
5
KV MYK 1

Anregung

Würdigung

Von: Landesplanung
Gesendet: Freitag, 30. Mai 2025 07:14
An: [Redacted]
Cc: Bauleitplanung
Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Mayen - Bebauungsplan "Ober dem Sürchen" Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: 2025_04_30_Japla_SN_Mayen_Ober dem Sürchen_final.pdf

Sehr geehrte Kollegin,

die untere Landesplanung teilt keine Bedenken gegen die Planungen der Stadt Mayen im Bereich „Ober dem Sürchen“ mit.

Wir verweisen auf unsere landesplanerische Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 25.04.2025 (anhängend).

Bei Rückfragen stehe ich Dir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Abteilung 8
Bahnhofsstraße 9
59068 Koblenz
Telefon: 0261/108-305
E-Mail: Peter.Lindmark@kvmyk.de

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

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

Nr.
6
PLEDOC

Anregung

Würdigung



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadtverwaltung Mayen

zuständig
Durchwahl

Rathaus Rosengasse
56727 Mayen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	15.05.2025	PLEdoc	20250601257	06.06.2025

**Bauleitplanung der Stadt Mayen; Bebauungsplans »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

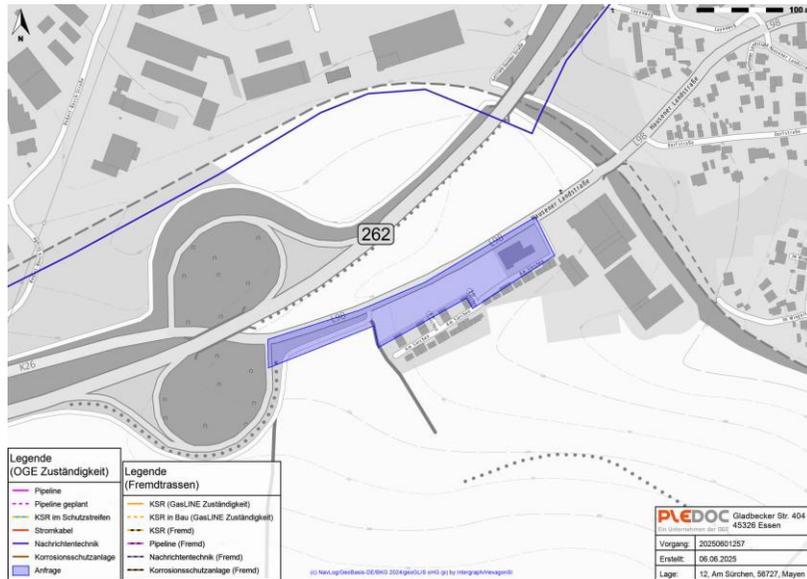
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

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

Nr.
6
 PLEDOC

Anregung

Würdigung



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

Nr.
7
LWK

Anregung

Würdigung



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	
14-04.03	15.05.2025			10. Juni 2025
Bitte immer angeben!				

Per Email: stadtplanung@mayen.de

**Bauleitplanung der Stadt Mayen
Bebauungsplan „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,

am nordwestlichen Plangebietsrand verläuft der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg Gemarkung Mayen Flur 3, Nr. 123/6. 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.

Bei entsprechender Berücksichtigung der unsererseits vorgetragenen Punkte bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen



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(2) und § 4(2) BauGB

Nr.
8
 GDKE DLA

Anregung

Würdigung

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
 Direktion Landesarchäologie | Postfach 2011 | 55010 Mainz

Stadtverwaltung Mayen
 Postfach 19 53
 56709 Mayen



**DIREKTION
 LANDESARCHÄOLOGIE
 Außenstelle Koblenz**

Postanschrift
 Postfach 2011
 55010 Mainz

Hausanschrift
 Niederberger Höhe 1
 56077 Koblenz
 www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
/2024_0875.3	15.05.2025	[REDACTED]	[REDACTED]	11.06.2025

Bitte immer angeben!

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

Aufstellung
 hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
 Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben oben genannte Vorhabenplanung bezüglich der archäologischen Aspekte geprüft und nehmen dazu folgendermaßen Stellung:

Betreff Archäologischer Sachstand
Änderung Flächennutzungsplan **Archäologische Fundstellen durch Planungsgebiet tangiert**
 Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.12.2024, in der wir den archäologischen Sachstand erläutert haben.

Erdarbeiten (Parzelle 102/30 und 113/15) **Archäologische Fundstellen benachbart**
 Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.12.2024. Da im archäologisch sensiblen westlichen Planungsbereich (Parzelle 102/30) eine Nutzung als Pflanzfläche geplant ist, ist der Sachstand mittels Baggerschürfe zu prüfen. Im restlichen Plangebiet wird der archäologische Sachstand im Rahmen von flächigen Erdarbeiten bei Vorhabenumsetzung geprüft. Die daraus resultierende Forderung nach frühzeitiger Bekannngabe von Erdarbeiten ist durch die Textfestsetzung, Abschnitt 5, Absatz 1, Seite 9 berücksichtigt. Wir bitten allerdings um eine Korrektur der Emailadresse (landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de). Vielen Dank!

Überwindung / Forderung:
 Sachstandsermittlung durch Sondage

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand.

Archäologische Fundstellen durch Planungsgebiet tangiert

Die Emailadresse wird im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen korrigiert.

Die Vorgaben der Direktion Landesarchäologie hinsichtlich der Sachstandsermittlung sind im Vorfeld der baulichen Umsetzung zu beachten und abzustimmen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

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

Nr.

8

GDKE DLA

Anregung

Würdigung

Im angegebenen Planungsgebiet oder dessen direktem Umfeld sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind bei Detailplanungen zu berücksichtigen. Unsere endgültige Stellungnahme kann lediglich im Planungsverfahren auf Objektebene, aus dem die genaue Örtlichkeit, die Art und der Umfang von Erdarbeiten hervorgehen, abgegeben werden. Zum jetzigen Zeitpunkt stufen wir die Betroffenheit durch archäologische Befunde als hoch ein und haben Bedenken gegen die Planung. Wir weisen darauf hin, dass eine Baumaßnahme in diesem Bereich für einen Bauherrn wegen eventuell notwendiger archäologischer Untersuchungen nach § 21 Abs. 3 DSchG RLP mit finanziellen Mehraufwendungen verbunden sein kann. Gemäß § 2 Abs. 3 DSchG RLP ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen. Die „Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten“ schließt in Artikel 3 c) ausdrücklich „Sachgüter und kulturelles Erbe“ in den Umweltbegriff mit ein. Entsprechend muss der hier dargestellte archäologische Sachstand bezüglich der Auswirkung auf Kulturgüter berücksichtigt werden.

Archäologische Fundstellen benachbart

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Unser Forschungsstand basiert - je nach Lage des Plangebietes - auf Einzelfundmeldungen, der Auswertung von Altgrabungen, Luftbildern, Geländemodellen und/ oder Begehungen. Die tatsächliche Ausdehnung eines archäologischen Befundkomplexes lässt sich anhand dieser überwiegend auf Oberflächeninformationen basierenden Kenntnisstandes nicht belastbar bestimmen. Daher besteht der dringende Verdacht, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde und Funde vorhanden sind.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Sachstandsermittlung durch Sondage

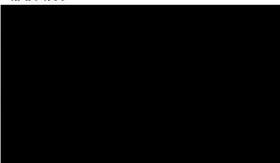
Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände eine fachgerechte Sachstandsermittlung, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Diese erfolgt in Form von Baggersondagen. Hierbei wird durch Mitarbeiter der Landesarchäologie ermittelt, ob im Plangebiet archäologische Funde und Befunde vorhanden sind und inwieweit diese durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Die Kosten dieser Sachstandsermittlung sind gemäß §21 Abs. 3 DSchG RLP durch den Verursacher zu tragen. Das Ergebnis der Untersuchung wird dem Vorhabenträger von Seiten der Landesarchäologie schriftlich mitgeteilt.

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 (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@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.



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

Nr.
9
LBM

Anregung

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

hinsichtlich der Bauleitplanung der Stadt Mayen – Bebauungsplan „Ober dem Sürchen“ bestehen seitens Straßenbaubehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Punkte Beachtung finden:

Die Erschließung ist über das bestehende Gemeindestraßennetz sicherzustellen. In der im Anhang beigefügten „Abwägungssynopse“ ist auf PDF-Seite 15 beschrieben, dass gemäß erfolgter Abstimmung mit dem LBM die Bauverbotszone auf 10m reduziert wird. Hierzu bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, jedoch bitten wir um Übersendung eines entsprechenden Besprechungsprotokolls o.ä. aus welchem diese Einigung/Absprache ersichtlich ist, da in den uns vorliegenden Unterlagen eine solche Absprache nicht hervorgeht. (vgl. Stellungnahme vom 29.01.2025 – s. Anhang). Ferner ist in der Begründung unter 5.4 hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen geregelt, dass Werbeanlagen notwendig sind, jedoch neonfarbene und blinkende Werbeanlagen (Lichtwechsel) nicht gewünscht und somit als nicht zulässig festgesetzt werden. Diese Formulierung wäre dahingehend zu ergänzen, dass beleuchtete Werbeanlagen jeglicher Art (sowohl statisch als auch in anderer Art und Weise) entlang der freien Strecke der L 98 unzulässig sind.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Würdigung

Gemäß erfolgter Abstimmung mit dem LBM (letztmalig per Email vom 07.08.2025 (Herr [REDACTED])) 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.

Die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan enthalten bereits eine konkrete Festsetzung zum Thema Werbeanlagen (Punkt 3.2). Diese wird im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung der Unterlagen wie folgt ergänzt:

Werbeanlagen werden notwendig sein und entstehen, hierbei sind jedoch neonfarbene (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 sowie ähnliche grelle Farben) und blinkende Werbeanlagen (Lichtwechsel) nicht zulässig.
Darüber hinaus sind beleuchtete Werbeanlagen jeglicher Art (sowohl statisch als auch in anderer Art und Weise) entlang der freien Strecke der L 98 unzulässig.

Werbeanlagen -auch freistehend- dürfen zudem die Oberkante des nächsten angrenzenden Gebäudes nicht übersteigen, Fremdwerbung ist ebenfalls nicht zulässig.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

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

Nr.
10
LGB

Anregung

Würdigung

ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Stadtverwaltung Mayen
Rosengasse 2
56727 Mayen

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon +49 6131 9254 0
Telefax +49 6131 9254 123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

17.06.2025

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Telefon
Bitte immer angeben! 15.05.2025
3240-1167-24/V3
kp/sdr

Bebauungsplan "Ober dem Sürchen" der Stadt Mayen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange in dem oben bezeichneten Verwaltungsverfahren. Wir haben die aktualisierten Planunterlagen geprüft und festgestellt, dass eine Änderung unserer Stellungnahme vom 28.01.2025 (Az.: 3240-1167-24/V1) nicht angezeigt ist. Auf die bezeichnete Stellungnahme wird hiermit verwiesen.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

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

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

Die Unterlagen wurden bereits um Hinweise zum Thema Bergbau/Altbergbau sowie dem Geologiedatengesetz ergänzt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

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

Nr.
10
LGB

Anregung

zur Verfügung.

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

gez.



Würdigung

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

Nr.

11

KV MYK BS

Anregung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle - Az.: B-391/2025	Datum 05.06.2025	Telefon 435	Zimmer 424
Auskunft erteilt [Redacted]			

Referat 9.63 - Bauleitplanung -
im Hause

Brandschutz
Brandschutztechnische Stellungnahme

Ihre Vorlage vom 28.05.2025

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

Name des Teilgebietes
„Ober dem Sürchen“

Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO-
SO Garten- und Landschaftsbau

<input checked="" type="checkbox"/> Stadt	Mitteilung der /des	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverwaltung
<input type="checkbox"/> Ortsgemeinde		<input type="checkbox"/> Verbandsgemeindeverwaltung
<input type="checkbox"/> Verbandsgemeinde		<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 14384 (Überflurhydrant),
 - Löschwasserteiche gem. DIN 14210.
 - Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800).
 - große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
 - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauffinie 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. Überflurhydranten (DIN EN 14 384) ist der Vorzug zu geben.

Mit freundlichen Grüßen



25-391_Mayen Ober dem Sürchen_SO_05-06-2025

Würdigung

Die Vorgaben zum Brandschutz sind einzuhalten. Diese werden in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Mayen schriftlich fixiert.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

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

Nr.
12
IHK

Anregung



IHK-Regionalgeschäftsstelle Mayen-Koblenz | Schlossstraße 2 | 56068 Koblenz

Regionalgeschäftsstelle für Mayen-Koblenz

Ihre Zeichen/Nachricht vom
15.05.2025

Ihr/e Ansprechpartner/in

Stadtverwaltung Mayen
Frau [REDACTED]
Rosengasse 2
56727 Mayen

[REDACTED]
Koblenz, 23.06.2025

Bauleitplanung der Stadt Mayen:

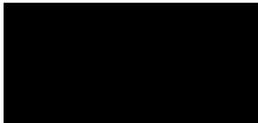
Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans „Ober dem Sürchen“ sowie der Flächennutzungsplanänderung „Ober dem Sürchen“, gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED]

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(2) und § 4(2) BauGB

Nr.
13
SGD Nord BW

Anregung

Würdigung

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

Stadtverwaltung Mayen
Rosengasse 2

56727 Mayen

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	[REDACTED]	[REDACTED]

Bitte immer angeben!

Bauleitplanung der Stadt Mayen

Bebauungsplanentwurf „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.

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

Nr.

13

SGD Nord BW

Anregung

Zudem wird für die dazugehörige FNP-Änderung auf die Landesplanerische Stellungnahme (LPS) der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 30.04.2025, 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 Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mayen.

Eine separate Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde wird daher nicht erfolgen.

Ansprechpartnerin im Referat 41 ist [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 Biotope 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

Würdigung

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

Nr.

13

SGD Nord BW

Anregung

sowie Natura 2000-Gebiete von der Planung nicht betroffen sind. Weiterhin sind 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:

Aus städtebaulicher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplan.

Da nur ein Umweltbericht für den Bebauungsplan erstellt wurde, der ebenfalls für die Flächennutzungsplanänderung genutzt wird, werden hier die Aussagen in der Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung der Vollständigkeit halber nochmals hier aufgeführt:

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

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.

Würdigung

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

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 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Erstellung eines Gutachtens abgesehen.

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

Nr.

13

SGD Nord BW

Anregung

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. 3d) ist dem Umweltbericht eine Referenzliste der Quellen beizufügen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin [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

Anregung

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--


Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Würdigung

Die beachtlichen Vorgaben aus der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits umgesetzt.

Eine Wasserhaushaltsbilanz für das Plangebiet wird derzeit erstellt und der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

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

Nr.
15
Vodafone

Anregung

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01432145
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 24.06.2025
Bauleitplanung der Stadt Mayen, Bebauungsplan "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.

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

Nr.

16

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
23/01/6/2025/0200

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in / E-Mail
[REDACTED]

Telefon / Fax
0261 120-2225
0261 120-2171

Bitte immer angeben!

Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan „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 03.02.2025, Az.: 23/01/6/2024/0456/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:

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 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Erstellung eines Gutachtens abgesehen.

Anregung

Bauleitplanung der Stadt Mayen – Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans »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 Aufstellung des Bebauungsplanes weiterhin keine Bedenken hat.


Mit freundlichen Grüßen



Würdigung

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.