



## Aufhebung des Bebauungsplans Gewerbe- und Industriepark Alzheim III „Auf Lend“

**Mayen-Alzheim**

Abwägungsvorschläge  
zu den Stellungnahmen  
aus der Offenlage nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

**Entwurf Stand 26.09.2025**

**Stadt Mayen**

**Bearbeitung:**

**L.A.U.B.** - Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH  
Europaallee 6, 67657 Kaiserslautern, Tel.:0631 / 303-3000, Fax: 0631 / 303-3033

Mayen, Kaiserslautern den

## 1 Vorbemerkungen

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)** nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auf Lend“ Mayen-Alzheim fand mit Schreiben vom 08.07.2025 statt.

Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 21.07.2025 bis einschließlich 29.08.2025 bei der Stadtverwaltung Mayen, Bauen und Planen, Zimmer 412, Rosengasse 2, 56727 Mayen während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 7:30 Uhr bis 16:00 Uhr und freitags 7:30 Uhr bis 13:30) öffentlich aus.

Die Unterlagen konnten in diesem Zeitraum auch unter [www.mayen.de](http://www.mayen.de) in der Rubrik Öffentliche Bekanntmachungen / Stadtverwaltung Mayen im Internet eingesehen und heruntergeladen oder über das Citrix-Share-File-System der Stadt Mayen abgerufen werden.

Insgesamt wurden 33 Behörden und sonstige TÖB sowie Nachbargemeinden beteiligt. Von 11 Beteiligten gingen Antworten ein, davon 3 mit konkreten Bedenken, Hinweise oder Einwendungen.

In keinem Fall stehen diese der Planung grundsätzlich entgegen, sie wurden aber im Hinblick auf ihre mögliche Relevanz für die Planung geprüft und, soweit erforderlich, abgewogen, bzw. als Hinweis zur Information für die nachfolgenden Genehmigungsverfahren aufgenommen.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB fand im Rahmen einer **öffentlichen Auslegung** im o.g. Zeitraum statt.

Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegungen gingen nicht ein.

Die nachfolgende Übersicht enthält eine tabellarische Zusammenstellung der in den Stellungnahmen enthaltenen Hinweise, Anregungen und Bedenken. Es sind nur die Stellungnahmen zusammengestellt, in denen konkrete Bedenken, Hinweise oder Einwendungen enthalten sind.

Dazu gehören insgesamt **3 Antworten** von Trägern öffentlicher Belange.

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege, Praktische Denkmalpflege (18.07.2025)
2. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) (02.09.2025)
3. Industrie- und Handelskammer Koblenz (07.08.2025)

**Gemäß eingegangener Stellungnahme ihren Belangen bzw. mit von ihnen betriebenen Anlagen nicht betroffen sind**

4. Generaldirektion kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichtliche Denkmalpflege (10.07.2025)
5. RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m.b.H. (09.07.2025)
6. OGE PLEDOLC (21.07.2025)
7. Telekom (29.07.2025)
8. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie (31.07.2025)
9. Vodafone (12.08.2025)

10. Handwerkskammer Koblenz (22.08.2025)
11. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Bauaufsicht, Bauleitplanung, Baulisten (25.08.2025)

**Keine Antwort ging von folgenden Beteiligten ein:**

12. Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e.V.
13. Deutsche Post DHL, Corporate Real Estate GmbH Management GmbH
14. Dienstleistungszentrum ländliche Raum Westerwald-Osteifel (DLR)
15. Energienetze Mittelrhein GmbH Assetmanagement/Netzentwicklung
16. Finanzamt Mayen Einheitswertstelle
17. Inexio GmbH
18. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
19. SGD Nord - Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz)
20. SGD Nord Gewerbeaufsicht
21. Stadt Mayen Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung
22. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 1 (Kultur, Märkte)
23. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 1 -Weltkulturerbe
24. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 2 (Verkehr, Ordnung, Jugend, Schulen, Sport, Soziales)
25. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 3-3.1 (Untere Bauaufsichtsbehörde)
26. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 3-3.2 (Tiefbau)
27. Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich 3-3.3 (Liegenschaft)
28. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 4 (Ordnung & Grundstücks- & Gebäudemanagement)
29. Stadtwerke Mayen GmbH
30. Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld
31. Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
32. Westnetz GmbH

## 2 Zusammenstellung der Stellungnahmen mit konkreten Hinweisen sowie Einwendungen mit für den Bebauungsplan wesentlichen Abwägungsaspekten mit Erläuterungen und Empfehlungen zur Abwägung

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<b>1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege, Praktische Denkmalpflege (18.07.2025)</b>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Im vorliegenden Fall sind denkmalpflegerische Belange durch ein Grabkreuz betroffen, welches sich im nord-östlichen Randgebiet befindet, eventuell knapp außerhalb des Geltungsbereiches. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.</p> <p>Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes sprechen zwar <b>keine Belange</b> des Denkmalschutzes; wir weisen jedoch im Rahmen der Neuplanung für dieses Areal auf das Kulturdenkmal hin, so dass frühzeitig die von uns vertretenen Belange Berücksichtigung erfahren können. Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG.</p> <p><u>Hinweis auf Kleindenkmäler:</u></p> <p>Im Rahmen des Planungsverfahrens ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen, da Sie eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil einer noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.</p> <p>Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, sind die Kulturdenkmäler zunächst in situ zu belassen.</p>	<p>Eine potenzielle Gefährdung des genannten Denkmals wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans sogar vermieden.</p> <p>Im Fall einer Neuüberplanung erfolgt im entsprechenden Verfahren eine Überprüfung der potenziellen Betroffenheit. Dies kann im Rahmen der Aufhebung des B-Plans nicht vorweggenommen werden. Aus der Stellungnahme ergibt sich aber kein Hinweis darauf, dass diese Belange einer geplanten Nutzung für Windenergieanlagen entgegenstehen könnten.</p> <p>Für eventuelle Kleindenkmäler gilt das oben gesagte entsprechend.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die weitere Vorgehensweise ist in jedem Einzelfall mit der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden, abzustimmen und denkmalrechtlich zu genehmigen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuhören.</p>	<p>Diese Stellen wurden ebenfalls beteiligt. Gemäß der von ihnen übermittelten Stellungnahme sind ihre Belange nicht betroffen.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die vorgebrachten Hinweise sind im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht relevant und ggf. in einer nachfolgenden Neuüberplanung zu berücksichtigen.</b></p>

## 2. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) (02.09.2025)

<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>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes "Auf Lend" teilweise im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder "Rautenstrauch" und "Richard" liegen. Aktuelle Kenntnisse über die letzten EigentümerInnen liegen hier nicht vor.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass auf einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahre 1894 ein Steinbruch im nordwestlichen Bereich des in Rede stehenden Gebietes verzeichnet ist. In dem Zusammenhang ma-</p>	<p>Soweit jemals eine Betroffenheit dieser Belange bestanden haben sollte, wird dies künftig durch die Aufhebung sogar vermieden. Ungeachtet dessen standen sie aber der im bisher geltenden Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Nutzung nicht im Weg. Es ergeben sich keine Hinweise darauf, dass diese Belange einer geplanten Nutzung für Windenergieanlagen entgegenstehen könnten.</p>
---	--

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>chen wir drauf aufmerksam, dass nur der Abbau von Bodenschätzen gemäß § 3 des Bundesberggesetzes der Zuständigkeit der Bergverwaltung unterliegt. Die Gewinnung von Steine und Erden steht unter Gewerbeaufsicht, bitte wenden Sie sich an die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass für die Gemarkungen Allenz und Polch untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert ist.</p> <p>Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig. Beim LGB ist maximal untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des allgemeinen Preußischen Bergrechts verpflichtend ist (1865), ist auch aus diesem Grunde davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Unterlagen nicht lückenlos sind.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p> <p>Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>- allgemein:</b></p> <p>Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren immissionschutzrechtlichen Genehmigung von Windenergieanlagen:</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für alle Windenergieanlagen werden standortbezogene</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Baugrunduntersuchungen empfohlen. In hängigem Gelände ist das Thema Hangstabilität in die geotechnischen Untersuchungen einzubeziehen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>Einwände des Landeserdbebendienstes:</p> <p>Das LGB betreibt den Erbebendienst des Landes Rheinland-Pfalz. Dieser dient dem vorbeugenden Bevölkerungsschutz durch die Erhebung, Auswertung und Warnung vor Erschütterungen, die durch Erdbeben ausgelöst werden. Entsprechende Informationen werden auch über KATWARN abgesetzt. Die Erdbebenmessstationen werden durch den Betrieb von Windkraftanlagen beeinträchtigt, z.T. soweit, dass sie ihre Funktion nicht mehr hinreichend erfüllen können und die Anzahl der registrierten Erdbeben sinkt. Dies führt zu einer deutlichen Verminderung der Detektionsfähigkeit von schwachen Erdbeben, insbesondere für die inzwischen nachgewiesenen "vulkanogene Beben" im nördlichen Rheinland-Pfalz. So treten in Abständen unter etwa 5 km zu Windkraftanlagen relevante Störbeiträge auf. Es handelt sich dabei um induzierte Frequenzen beim Vielfachen des Flügel - harmonischen (ca. 1,8 und 3 bis 4 Hz), die Stärke der Amplitude korreliert dabei mit den Windstärken. Es ist keine Methode bekannt, die eine zuverlässige nachträgliche Entfernung der Störsignale ermöglicht. Dabei ist die Wirkungskette Windenergieanlage - Erdbebenstation zu betrachten. Daher geht das LGB inzwischen in allen Verfahren im Rahmen der Träger öffentlicher Belange, in denen Windenergieanlagen (WEA) geplant sind, von einem Mindestabstand von 3 km zwischen WEA und Erdbebenmessstationen aus, auch wenn es bereits vorhandene WEA innerhalb der Schutzzonen gibt. Zwischen 3 und 5 km behält sich der Landeserdbebendienst eine Einzelfallprüfung vor. Darüber hinaus ist vor allem in der Osteifel fallweise eine erweiterte Einzelfallprüfung im Bereich zwischen 5 und 10 km bei Breitbandstationen notwendig, um die kumulativen Störsignale beim Zubau von weiteren WEA's quantifizieren zu können.</p> <p><b>- mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren immissionschutzrechtlichen Genehmigung von Windenergieanlagen:</p>	<p>sich aber kein Hinweis darauf, dass diese Belange einer geplanten Nutzung für Windenergieanlagen entgegenstehen könnten.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen den Bau von Windenergieanlagen keine Einwände.</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 <a href="https://geoldg.lgb-rlp.de">https://geoldg.lgb-rlp.de</a> zur Verfügung.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise sind im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht relevant und ggf. in einer nachfolgenden Neuüberplanung zu berücksichtigen.</p>
<p><b>3. Industrie- und Handelskammer Koblenz (07.08.2025)</b></p>	
<p>Wir nehmen die geplanten Änderungen zur Kenntnis. Nach unserer Wahrnehmung wirken sich die Änderungen positiv aus. Dabei beruht die Einschätzung auf den nachfolgend aufgeführten grundsätzlichen Positionen:</p> <p>Die IHK-Organisation steht grundsätzlich der Energieerzeugung durch Nutzung der Windkraft positiv gegenüber – also auch auf dem Gebiet Ihrer Verbandsgemeinde. Windkraftanlagen sind neben anderen regenerativen Energiequellen ein wichtiger Bestandteil in einem künftig schlüssigen, integrierten und aufeinander abgestimmten Energie-Mix und stärken die Unabhängigkeit von Energieimporten und den Klimaschutz.</p> <p>Als eine grundsätzliche Voraussetzung einer sinnvollen Windenergie-Ansiedlung ist es aus Sicht der IHK-Organisation notwendig, die Ermittlung geeigneter Flächen für Windkraftanlagen – im Sinne einer überregionalen Gesamtkonzeption – in Abstimmung mit den benachbarten Kommunen vorzunehmen. Andernfalls droht ein unkoordinierter Ausbau, der zu Ineffizienzen, Akzeptanzverlust bei der lokalen Bevölkerung, einer „Verspargelung“ der Landschaft sowie zu erheblichen Beeinträchtigungen anderer wichti-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich im ersten Teil nicht auf die Aufhebung des Bebauungsplans, sondern bereits auf die vorgesehene Nachfolgenutzung für die Windenergie.</p> <p>Diese wird grundsätzlich positiv eingeschätzt. Die Neuüberplanung ist aber Gegenstand eines eigenen Verfahrens, in dem u.a. auch die IHK beteiligt wird. Dort können entsprechende Anregungen und Hinweise einfließen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>ger Nutzungen – wie beispielsweise des Tourismus oder der in Ihrer Verbandsgemeinde besonders relevanten Rohstoffgewinnung und –sicherung führen könnte. Ohne entsprechende Untersuchungen können zudem der Netzbetreiber nicht frühzeitig genug wissen, welche Teile des Stromnetzes sie ertüchtigen müssen – mit der Folge erheblicher Mehrkosten für die Verbraucher und Verzögerungen auch beim Leitungsausbau.</p> <p>Eine hohe Windhöufigkeit muss natürlich für die Auswahl der Standortbereiche und Standorte von Windenergieanlagen ausschlaggebend sein. Erst wenn die Wirtschaftlichkeitsprüfung zu positiven Ergebnissen führt, macht eine Realisierung der im Flächennutzungsplan aufgeführten Standorte für Windkraftanlagen Sinn. Ob die im Gutachten genannte Windhöufigkeit bei einer konkreten Planung an einem bestimmten Standort für eine wirtschaftliche Nutzung ausreicht, sollte unbedingt vor einer Endscheidung berücksichtigt werden.</p> <p>Vorrang- und Konzentrationsgebiete für die Windenergienutzung müssen zudem bevorzugt in der Nähe von Einspeisepunkten ins Stromnetz bzw. zu großen Energieverbrauchern (u. a. Gewerbe- und Industriegebieten) ausgewiesen werden, um den Netzausbaubedarf bzw. die damit verbundenen Infrastrukturst Kosten zu minimieren und um stromintensiven Unternehmen die Möglichkeit des Direktverbrauchs quasi vor Ort zu eröffnen. Anlagen sollten immer an den am besten geeigneten Standorten errichtet werden.</p> <p>Nach Auffassung der IHK-Organisation sollte bei der Netzeinspeisung und damit zusammenhängend bei den Erfordernissen auf Seiten der Netz-Infrastruktur im gesamten Bundesgebiet schon frühzeitig bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne berücksichtigt werden, dass es möglichst keinen lastfernen Ausbau erneuerbarer Energien geben sollte, weil dies den Bau neuer bzw. die Modernisierung bestehender Übertragungsnetze notwendig machen würde.</p> <p>Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass die Versorgungssicherheit mit Strom in der Vergangenheit ein Vorteil für die Standorte innerhalb von Deutschland war. Der Ausbau der Übertragungsnetze ist daher nach Auffassung der Wirtschaft ein entscheidender Eckpfeiler für den nachhaltigen Erfolg der Energiewende. Stromunterbrechungen und Stromschwankungen mit Störungen im Millisekundenbereich können massive Schäden an Produktionsanlagen verursachen. Für die privaten Haushalte mag es im Zuge der Energiewende bisher keine merkliche Störung der Stromversorgung gegeben haben.</p>	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Das darf aber nicht den Blick darauf verstellen, dass die Versorgungssicherheit der Unternehmen durch den mangelnden Ausbau der Netze und zu geringe Speicherkapazitäten bedroht ist.</p> <p>Zusatzhinweis:</p> <p>Mit Bedauern nehme ich zur Kenntnis, dass die weitere Entwicklung bzw. Vermarktung der beiden Teilbereiche „Spurzem“ sowie „Auf Lend“ bisher nicht gelungen sind. Deshalb werde ich mit der Wirtschaftsförderung über die auf Seite 8 aufgeführten Potenzialflächen aus dem Jahr 2017 bzw. deren heutige Verfügbarkeit sprechen. Denn bei einer IHK-Umfrage unter den Mitgliedern im Landkreis Mayen-Koblenz sind uns Ende 2024 zahlreiche Wünsche nach neuen Gewerbeflächen mitgeteilt worden.</p>	<p>Wie in der Begründung dargelegt ist die Aufhebung aber letztlich die Reaktion darauf, dass die Flächen absehbar nicht realisierbar sind. Sie bedeutet insofern faktisch keine Reduzierung des verfügbaren Flächenangebotes sondern eine realistischere Einschätzung und Fokussierung.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine daraus resultierende Abwägung ist nicht erforderlich.</b></p>

# **Aufhebung des Bebauungsplans Gewerbe- und Industriepark Alzheim III „Auf Lend“**

## **Mayen-Alzheim**

Abwägungsvorschläge  
zu den Stellungnahmen  
aus der Offenlage nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

### **Aufstellungsvermerk**

#### **Bearbeitung:**

Jürgen Stoffel  
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Kaiserslautern, den

i.A. J. Stoffel

Gesellschaft für Landschaftsanalyse und  
Umweltbewertung mbH