

LISTE EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungs-
planänderung

„Polcher Straße II“
Mayen

Stadt Mayen



Flächennutzungsplanänderung „Polcher Straße II“, Mayen

A Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
9	Forstamt Koblenz Untere Forstbehörde	Richard-Wagner-Straße 14 56075 Koblenz	19.07.2022
11	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz Referat 9.63-P	Postfach 20 09 51 56009 Koblenz	24.06.2022
12	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft	Postfach 20 09 51 56009 Koblenz	11.07.2022

B Nichtabwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Adresse	Schreiben vom
1	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft	Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln	21.06.2022
2	Stadtwerke Mayen GmbH	Kehriger Straße 8-10 56727 Mayen	21.06.2022 25.11.2021 Stellungnahme Bebauungsplan
3	Rheinland-Pfalz Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	24.06.2022 29.11.2021 Stellungnahme Bebauungsplan
4	Rheinland-Pfalz Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Abteilung Erdgeschichte	Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	27.06.2022
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	Polcher Straße 15-19 56727 Mayen	28.06.2022
6	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG	Schützenstraße 80-82 56068 Koblenz	30.06.2022
7	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	Peter Klöckner Straße 3 56073 Koblenz	11.07.2022
8	Rheinland-Pfalz Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel	Bahnhofstraße 32 56410 Montabaur	18.07.2022
10	Handwerkskammer Koblenz	Friedrich-Ebert-Ring 33 56068 Koblenz	20.07.2022

C Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern			
Nr.	Name	Adresse	Schreiben vom
Während des Beteiligungsverfahrens gingen keine Stellungnahmen durch Bürgerinnen und Bürger ein.			

Stellungnahme	Inhalt	Abwägung/Empfehlung
<p>Forstamt Koblenz</p>	<p>Nach einer Ortsbesichtigung stelle ich fest, dass die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme, für eine bereits durchgeführte Maßnahme erfolgen soll.</p> <p>Im momentan noch aktuellen FNP werden landwirtschaftlichen Flächen aufgeführt, die für die Betriebserweiterung gerodet wurden, das mag wohl vor 30 Jahren der Fall gewesen sein, denn durch natürliche Sukzession hat sich ein Wald überwiegend mit Birken bestockt eingestellt. Das Forstamt muss die aktuelle Bestockung bei fachlichen Stellungnahmen beurteilen, nicht die Festlegungen in alten FNP und Grundbuchauszügen.</p> <p>Es handelt sich um eine illegale Rodung von Wald nach §14 Landeswaldgesetz von RLP in seiner aktuellen Fassung. Bereits in meiner Stellungnahme vom 24.11.21 AZ; 63121 habe ich darauf hingewiesen.</p> <p>Im aktuellen Umweltbericht vom April 22 wird auch der Rodungseigriff mit 8740 m², als naturschutzfachliche Kompensation festgelegt.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz vom 24.05.2017-8 A 11822/16.OVG. Versagung der Baugenehmigung bei fehlender forstrechtlicher Genehmigung.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Forstamtsleiter, Herrn Oberforstrat Schmitz, sieht das Forstamt Koblenz von einer Anzeige, wegen ungenehmigter Rodung von Wald ab. Die fehlende Rodungsgenehmigung kann nachbeantragt werden.</p> <p>Gemäß § 14 Abs.1 Nr.1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet werden. Bei der Entscheidung sind die Rechte, Pflichten und die wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers, sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Vor der Genehmigung sind die fachlich berührten Behörden anzuhören. Gemäß § 1 Abs.1 Nr.1 LWaldG ist der Wald in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und gegebenenfalls zu mehrten. Der Wald nimmt im Naturhaushalt wichtige ökologische Funktionen wahr -insbesondere für Boden, Wasser und Klima - und ist Lebensraum einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt. Aus diesem</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nachträglich einzureichende Rodungsantrag und die forstrechtliche Genehmigung ist Voraussetzung für eine Baugenehmigung zukünftiger im Bereich ehemaliger Waldflächen zu errichtender Gebäude. Die Stellungnahme wird an den Bauherren weitergeleitet.</p>

	<p>Rechtsgrundsatz ergibt sich das gesetzliche Gebot der Walderhaltung, d.h. für alle unvermeidbaren Waldinanspruchnahmen ist ein flächengleicher Ausgleich, in diesem Fall 0,8 ha zu fordern.</p> <p>Außerdem handelt es sich bei dem Roden von Wald um einen Regeleingriffstatbestand gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 9 Landespflegegesetz - LPFIG - i.d.F. vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 [GVBl. 2001, S. 29], zuletzt geändert LNatSchG RLP 06.10.2015 [GVBl Nr.11 vom 15.10.2015). der gleichwertig auszugleichen ist. Hierfür könnte aus dem Umweltvorsorgeplan der Stadt Mayen, die Rodungsfläche von 8740m² zur Erstaufforstung suggeriert werden. Nähere Informationen erhalten Sie von Ihrem Stadtförster, Herrn Peter Göke, oder vom Forstamt Koblenz.</p>	
<p>Kreis Mayen-Koblenz Referat 9.63</p>	<p>Zu der v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Polcher Straße II“ hat die Stadt Mayen mit E-Mail vom 15.06.2022 die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG beantragt. Das Beteiligungsverfahren für die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 24.06.2022 eingeleitet. Das Verfahren ist noch anhängig und wird nach Ablauf der Frist im Beteiligungsverfahren abgeschlossen werden. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen daher zum jetzigen Zeitpunkt gegen die vorliegende Planung noch Bedenken. Wir verweisen insofern auf die künftige landesplanerische Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Inhalte der landesplanerischen Stellungnahme vom 30.01.2023 werden in Kapitel 5.3 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.</p>
<p>Kreis Mayen-Koblenz Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft</p>	<p>Als Untere Naturschutzbehörde sehen wir die Änderung des FNP an dieser Stelle kritisch. Im Gegensatz zu den Aussagen im Textteil vermögen wir zwar im Umfeld gewerbliche Nutzung zu erkennen, eine Vorprägung für das in Rede stehende Flurstück sehen wir allerdings nicht.</p> <p>Die Erweiterungsfläche auf dem Grundstück Gemarkung Mayen, Flur 10, Flurstück 312/5 schiebt sich in der gesamten Breite und Länge aus den bisherigen gewerblichen Flächen in den Außenbereich hinaus. Auf drei Seiten des Flurstücks grenzt keine gewerbliche Nutzung an. Eine Vorprägung ist nicht gegeben. Viel mehr reicht die Planfläche unnatürlich über die bisherige Abgrenzung in den Außenbereich und in die sehr steile Hanglage hinein. Die Herstellung einer planen Ebene/Fläche, auf der gleichen Höhenlage wie die gewerblichen Bauten an der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten des Kreises Mayen-Koblenz, Referat Naturschutz, Wasserwirtschaft wird die „Vorprägung“ der Erweiterungsfläche des Flächennutzungsplanes in Frage gestellt und als „unnatürlich über die bisherige Abgrenzung in den Außenbereich ragend“ beschrieben.</p> <p>Die Erweiterung der Darstellung des Flächennutzungsplanes in bisherige Außenbereichsflächen stellt die Grundlage der</p>

	<p>Polcher Straße, haben eine extrem hohe, sich auf das Erscheinungsbild der Landschaft sehr nachteilig auswirkende, steil ansteigende Böschung von über 10 m Höhe entstehen lassen, die sich optisch nicht einbinden lässt und die u.E. keiner städtebaulich erforderlichen Entwicklung und Ordnung entspricht. Die Bemühungen, dies als solches darstellen zu wollen, führt die Begrifflichkeit der Anforderlichkeit einer städtebaulichen Ordnung ad absurdum. Eine Vorbereitung einer Heilung bereits unrechtmäßig erstellter Vorhaben durch die Änderung des FNP und die anschließende Bauleitplanung ist u.E. konkret an dieser Stelle nicht angezeigt.</p>	<p>Erforderlichkeit der vorliegenden Änderung dar. Die optische Einbindung der Böschungsflächen soll über die Festsetzung einer Bepflanzung bzw. die Entwicklung von Gehölzbeständen auf den Böschungsflächen hergestellt werden. In dem von Gewerbenutzung geprägten Gebiet entlang der Polcher Straße wird die Begrünung der Böschungsflächen an dieser Stelle als ausreichend für die optische Einbindung angesehen.</p> <p>Eine „Vorprägung einer Fläche“ durch vorhandene Bebauung ist nicht Voraussetzung für eine neue Darstellung im Flächenutzungsplan. Das Bebauungsplangebiet „Polcher Straße II“ ist aus Richtung Nordwesten, Norden, Nordosten und Südosten durch umgebende gewerbliche Bebauung geprägt und vorbelastet. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist nicht isoliert sondern als Erweiterung bereits bestehender Gewerbegebietsflächen zu betrachten. Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen erfolgt auf einer Breite von ca. 17 m mit einem Anschluss an bestehende Darstellungen gewerblicher Bauflächen auf einer Länge von ca. 165 m.</p> <p>Die Aufstellung von Bauleitplänen ist auch erforderlich, um den bereits entstandenen städtebaulichen Zustand rechtlich</p>
--	---	---

		<p>zu regeln und festzuschreiben. Da die Stärkung der Betriebe im Gewerbegebiet entlang der Polcher Straße im Interesse der Stadt Mayen liegt und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Plangebiet entstandenen Eingriff aus Sicht der Stadt als vertretbar angesehen wird, wird die Weiterführung der vorliegenden Bauleitplanung angestrebt.</p>
--	--	---