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

Mayen-Alzheim

Abwägungsvorschläge

zu den Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

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 10.04.2025

1 Vorbemerkungen

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)** nach § 4 Abs.1 BauGB sowie der Nachbargemeinden zur Aufhebung des Bebauungsplans „Auf Lend“ Mayen-Alzheim fand mit Schreiben vom 17.12.2024 statt.

Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 23.12.2024 bis einschließlich 24.01.2025 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 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 14 Beteiligten gingen Antworten ein, davon 4 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.1 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 **4 Antworten** von Trägern öffentlicher Belange.

1. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 3-3.2 (Tiefbau) (17.12.2024)
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – untere Landesplanungsbehörde (23.12.2024)
3. Stadtwerke (09.01.2025)
4. Industrie- und Handelskammer Koblenz (24.01.2025)

Gemäß eingegangener Stellungnahme mit von ihnen betriebenen Anlagen nicht betroffen sind

5. OGE PLEDOC (19.12.2024)
6. Vodafone (08.01.2025)
7. Generaldirektion kulturelles Erbe - Erdgeschichtliche Denkmalpflege - Direktion Landesarchäologie (17.12.2024)
8. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie (19.12.2024)
9. RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m.b.H. (19.12.2024)
10. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – untere Naturschutzbehörde (02.01.2025)

11. Telekom (8.1.2025)
12. Handwerkskammer Koblenz (09.01.2025)
13. SGD Nord - Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (15.01.2025)
14. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (23.01.2025)

Keine Antwort ging von folgenden Beteiligten ein:

15. Dienstleistungszentrum ländliche Raum Westerwald-Osteifel (DLR)
16. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB)
17. SGD Nord Gewerbeaufsicht
18. Westnetz GmbH
19. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 1 (Kultur, Märkte)
20. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 1 -Weltkulturerbe
21. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 2 (Verkehr, Ordnung, Jugend, Schulen, Sport, Soziales)
22. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 3-3.1 (Untere Bauaufsichtsbehörde)
23. Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich 3-3.3 (Liegenschaft)
24. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 4 (Ordnung & Grundstücks- & Gebäudemanagement)
25. Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Bau- und Kunstdenkmalpflege
26. Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e.V.
27. Inexio GmbH
28. Deutsche Post DHL, Corporate Real Estate GmbH Management GmbH
29. Energienetze Mittelrhein GmbH Assetmanagement/Netzentwicklung
30. Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Stadt Mayen
31. Finanzamt Mayen Einheitswertstelle
32. Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
33. Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld

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

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Stadtverwaltung Mayen Fachbereich 3-3.2 (Tiefbau) (17.12.2024)	
… wir erheben Bedenken hinsichtlich der Straßenplanung als Sackgassen, was man nach Möglichkeit vermeiden sollte. Zumindest Nottrassen oder bauzeitliche Ersatztrassen werden dringend empfohlen. In Mayen gibt es schon genügend Musterbeispiele, deren Ausbau oder Eingriffe erhebliche Einschränkungen der Anrainer mit sich ziehen.	Hier liegt offenbar ein Missverständnis vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan, der in der Tat solche Lösungen beinhaltet, soll aufgehoben werden. Einwände bezüglich einer möglicherweise nicht optimalen Erschließung sind somit für das verfahren nicht relevant. **Wird zur Kenntnis genommen.** **Die vorgebrachten Bedenken sind für die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplans nicht relevant.**
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – untere Landesplanungsbehörde (23.12.2024)	
der Bebauungsplan „Auf Lend" in Mayen-Alzheim mit einer Größe von ca. 47 ha hat seine Rechtkraft am 15.11.1995 erlangt und weist ein Industriegebiet mit Verkehrs- und Grünflächen sowie landwirtschaftliche Flächen aus. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Mayen sieht für die Fläche gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen und Verkehrsflächen vor. Da die Entwicklung eines Industriegebietes an dieser Stelle - insbesondere wegen der unwirtschaftlichen Erschließung - gescheitert ist, soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wie in der Begründung der Aufhebung des Bebauungsplanes unter Punkt 2.3 „Flächennutzungsplan der Stadt Mayen" richtig ausgeführt, widerspricht die Aufhebung dem gültigen Flächennutzungsplan, weshalb dieser zu ändern ist (§ 8 Abs.2 BauGB). Weiterhin wird in der Begründung erwähnt, dass der Flächennutzungsplan aktuell durch die Teilfortschreibung Windenergie II geändert wird. Gern. § 20 Abs.1 LPIG teilen die Träger der Bauleitplanung der zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landeplanerischen Stellungnahme die bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne maß- geblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt. Da uns bisher noch kein Antrag auf landesplanerische Stellungnahme gern. § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegt, bitten wir, die erforderlichen Maßnahmen zur Beantragung einzuleiten.	Die Teilfortschreibung „Windenergie II“ des Flächennutzungsplans ist im Verfahren und hat ebenfalls die frühzeitige Beteiligung durchlaufen. Da Teile der vorgesehenen Sondergebiete auf bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen liegen, ist im Zuge dieser Änderung auch die Rücknahme dieser Darstellungen vorgesehen. Dies betrifft u.a. auch die im aufzuhebenden Bebauungsplan Gewerbe- und Industriepark Alzheim III „Auf Lend“ liegenden Flächen. Ein Antrag auf landesplanerische Stellungnahme wird im Rahmen dieses Verfahrens gestellt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Sie betrifft nicht das Aufhebungsverfahren zum Bebauungsplan sondern die parallel im Verfahren befindliche Teilfortschreibung „Windenergie II“ des Flächennutzungsplans.**
3. Stadtwerke (09.01.2025)	
wie in Ihrer Begründung dargelegt, ist in dem Gebiet keine Trinkwasser- sowie Löschwasserversorgung vorhanden.	Wie bei der Stellungnahme des Fachbereichs Tiefbau (siehe oben Nr.1) wurde offenbar nicht berücksichtigt, dass es nicht um die Aufstellung, sondern um die Aufhebung eines Bebauungsplans geht. **Wird zur Kenntnis genommen.** **Der Hinweis ist für die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplans nicht relevant.**

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4. Industrie- und Handelskammer Koblenz (24.01.2025)	
Wir nehmen die geplanten Änderungen zur Kenntnis. Nach unserer Wahrnehmung ist durch die Planung keine Einschränkung für eventuell mögliche, spätere Rohstoffabbaumöglichkeiten vorhanden. Auf Basis dieser Einschätzung sowie vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen der Transformation in der Energieerzeugung wirken sich die Änderungen positiv aus. Trotzdem bedauere ich es sehr, dass dieses Gelände, welches mit der Bezeichnung „Gewerbe- und Industriepark“ vor rund 30 Jahren gestartet ist, nicht von anderen Gewerbetreibenden für Industriehallen, Lagerflächen und/oder Büros genutzt wurde. Ich kann die Argumente verstehen, wenn von unwirtschaftlicher Erschließung geschrieben wird. Aber wenn es die auf der Seite 8 genannten Potentialflächen wirklich gibt, sollten diese zuerst entwickelt werden. Hierüber werde ich gerne mit dem Oberbürgermeister und der Wirtschaftsförderung sprechen. Wir sind – unabhängig von dieser Bebauungsplanung - sowieso verabredet für den 31.01.2025.	Die Stellungnahme richtet sich nicht gegen die vorgesehene Aufhebung und hat insofern keine Konsequenz für dieses Verfahren. 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. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Eine daraus resultierende Abwägung ist nicht erforderlich.**

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

Mayen-Alzheim

Abwägungsvorschläge

zu den Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

Aufstellungsvermerk

Bearbeitung:

Jürgen Stoffel
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Kaiserslautern, den

i.A. J. Stoffel

Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH