

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	19.09.2017

Verfasser: Andreas Loeb	Fachbereich 4
--------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Im Nahrtal II / Auf dem Dorn; - Abschluss des Auslegungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Beschluss als Satzung gemäß § 10 BauGB

Ausschlussgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

In der Zeit vom 03.08.2017 – 04.09.2017 wurde das Auslegungsverfahren für den o.g. Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auslegungsfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

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

1. Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden, die vorgetragen haben, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen (mit Datum) bzw. die sich nicht geäußert haben (ohne Datum)

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3 vom 02.08.2017
- Deutsche Bahn AG vom 03.08.2017
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 04.08.2017
- PLEdoc GmbH vom 08.08.2017
- Amprion GmbH vom 09.08.2017
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 16.08.2017
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 17.08.2017
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 18.08.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.08.2017
- Industrie- und Handelskammer Koblenz vom 21.08.2017
- Landesbetrieb Mobilität vom 24.08.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 28.08.2017
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 28.08.2017
- Handwerkskammer Koblenz vom 04.09.2017

- Arbeitsamt Mayen
- Autobahnamt Montabaur
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundeswehrdienstleistungszentrum Mayen
- Evangelisches Pfarramt
- Fachausschuss für Bims
- Finanzamt Mayen
- Forstamt Ahrweiler
- Gesundheitsamt Mayen
- Katasteramt Mayen, Gutachterausschuss
- Katasteramt Mayen
- Katholisches Pfarramt
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie
- Landesverband der Jüdischen Kultusgemeinde
- CSG GmbH
- Ortsgemeinde Bell
- Ortsgemeinde Rieden
- Ortsgemeinde Thür
- Ortsgemeinde Volkesfeld
- RWE Rhein-Ruhr AG
- Stadt Mendig
- Stadtverwaltung Mayen
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft,
Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
- Verbandsgemeindeverwaltung Pellenz
- Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld
- Verbandsgemeindeverwaltung Mendig Fachbereich 1
- Verbandsgemeindeverwaltung Mendig Fachbereich 2
- Verbandsgemeindeverwaltung Mendig Fachbereich 3
- Verbandsgemeindeverwaltung Mendig Eigenbetrieb Wasser- und
Abwasserwerk
- Westnetz GmbH

Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich.

2. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege vom 05.09.2017

Auf den Wortlaut des vorgenannten Schreibens wird verwiesen.

Würdigung:

Das Denkmal war bereits zum Zeitpunkt der Erstaufstellung auf dem Friedhof vorhanden. Der vorhandene Betrieb und auch das Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Friedhof“ liegen näher an dem Einzeldenkmal als das Gebiet für die Erweiterung der Firma. Daher kann nicht von einer Beeinträchtigung des Denkmals ausgegangen werden.

3. Landesamt für Geologie und Bergbau vom 21.06.2016

Auf den Wortlaut der vorgenannten Schreiben wird verwiesen.

Würdigung:

Die Punkte Bergbau/Altbergbau und Boden und Baugrund allgemein sowie Radonprognose bedürfen nur der Kenntnisnahme. Hinsichtlich der Bedenken zu evtl. vorhandenen abbauwürdigen Bimsvorkommen muss berücksichtigt werden, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich die Erweiterung der überbaubaren Fläche und ähnliches umfasst. Es wird kein neues Baurecht geschaffen. Umgekehrt würde aber ein evtl. Bimsabbau seit 2008 bestehendes Baurecht zumindest vorübergehend nicht umsetzbar machen.

Der in Kapitel 4.2.6 des Regionalen Raumordnungsplans 2006 enthaltene Grundsatz G2 lautet wie folgt: „In großen Teilen der Region, insbesondere in den Landkreisen Mayen-Koblenz ...sind wertvolle Bimsvorkommen vorhanden. Sofern auf diesen Flächen Nutzungsänderungen stattfinden sollen, die eine Bimsgewinnung auf Dauer ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen, ist insbesondere unter den Aspekt der Gewinnung mineralischer Rohstoffe durch Beteiligung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen, ob ein Abbau nicht vor der Realisierung der jeweiligen Planungsvorhaben durchgeführt werden kann....“.

Mit der 1. Änderung wird keine Nutzungsänderung vorgenommen. Die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet war schon zuvor festgesetzt. Daher fehlt es an der Voraussetzung zur Anwendung des vom Landesamt für Geologie und Bergbau vorgebrachten Grundsatzes. Zudem sind Grundsätze der Raumordnung, im Gegensatz zu Zielen der Raumordnung, der Abwägung durch die Planungshoheit der Gemeinde zugänglich. Da das Plangebiet dringend für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes benötigt wird, besteht auch nicht die Möglichkeit des Abbaus vor Realisierung des Vorhabens. In diesem speziellen Fall sollte der Belang der Arbeitsplatzsicherung höher gewichtet werden als der Belang der Rohstoffsicherung.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Zu 2.:

Da nicht von einer Beeinträchtigung des Kriegerdenkmals ausgegangen werden kann, kann die Planung unverändert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

Zu 3.:

Die Planung bleibt aus den in der Würdigung genannten Gründen unverändert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

Satzungsbeschluss:

Da keine weiteren Anregungen im Rahmen der Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Bebauungsplan eingegangen sind, beschließt der Rat der Ortsgemeinde Bell den vorliegenden Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung und billigt die Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Verwaltung wird ferner beauftragt, das Ergebnis der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen