

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	26.02.2018

Verfasser: Lisa Hartmuth	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Gemeinde Bell;

Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der L82" - 1. Änderung:

- a) Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. § 13 a i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB,**
- b) Beschluss als Satzung gem. § 10 BauGB**

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

Sachverhalt:

In der Zeit vom 05.10.2017 bis inkl. 10.11.2017 wurde das Auslegungsverfahren durchgeführt. Weiterhin wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.09.2017 beteiligt und konnten sich in angemessener Frist bis zum 10.11.2017 zu den Planungen äußern.

Die Stellungnahmen mit Anmerkungen sind der Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschläge zu den im Verfahren gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen zur**

**1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der L 82“
der Ortsgemeinde Bell:**

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)

- Westnetz GmbH vom 26.09.2017
- Forstamt Ahrweiler vom 05.10.2017
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3 vom 09.10.2017
- Deutsche Bahn AG vom 09.10.2017
- Amprion GmbH vom 10.10.2017
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 18.10.2017
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 19.10.2017
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege vom 20.10.2017
- PLEdoc GmbH vom 26.10.2017
- Handwerkskammer Koblenz vom 02.11.2017
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 02.11.2017
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 06.11.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.11.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 09.11.2017
- Industrie- und Handelskammer Koblenz vom 10.11.2017
- Landesbetrieb Mobilität
- Arbeitsamt Mayen
- Autobahnamt Montabaur
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundeswehrdienstleistungszentrum Mayen
- Evangelisches Pfarramt
- Fachausschuss für Bims
- Finanzamt Mayen
- Gesundheitsamt Mayen
- Katasteramt Mayen, Gutachterausschuss
- Katasteramt Mayen
- Katholisches Pfarramt
- 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 Abt. 1
- Verbandsgemeindeverwaltung Mendig Abt. 2
- Verbandsgemeindeverwaltung Mendig Abt. 3
- Verbandsgemeindeverwaltung Mendig Eigenbetrieb Wasser- und
Abwasserwerk

Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich.

**2 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie vom
17.10.2017**

Auf den Wortlaut des vorgenannten Schreibens wird verwiesen.

Würdigung:

Die Direktion Landesarchäologie weist auf eine in der Nähe liegende frühgeschichtliche Fundstelle hin und fordert Prospektionsmaßnahmen. Diese wurde umgehend beauftragt und zwischenzeitlich durchgeführt. Die Ergebnisse wurden der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie übermittelt, die keine auffälligen archäologischen Strukturen erkannte. Nach einem Ortstermin wurde vereinbart, dass die Erdarbeiten im Bereich der geplanten Erschließungsstraße regelmäßig von der Direktion Landesarchäologie geprüft werden. Auch hier ergaben sich keine Auffälligkeiten.

Der Bebauungsplan sollte um einen Hinweis, der auch die privaten Bauherren auf die archäologische Verdachtsfläche aufmerksam macht wie folgt geändert werden:

„Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen nach § 19 Abs. 1 DSchG fachgerecht untersucht werden müssen. Der Bauherr ist verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (zwei Wochen vorher) nach § 21 Abs. 2 DSchG abzustimmen. Auf die

Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach §§16 bis 21 DSchG wird hingewiesen. Die Baubeginnanzeige ist per E-Mail an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch an 0261 - 6675 3000 zu richten. Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG mit einer Geldbuße von bis zu einhundertzwanzigtausend Euro geahndet werden können.“

Da es sich um die Änderung eines bereits vorhandenen Hinweises handelt und der normative Teil des Bebauungsplans nicht betroffen ist, steht diese Änderung der Fassung des Satzungsbeschlusses nicht entgegen.

Abwägung:

Die Anregung der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie wurden durch Erstellung einer Prospektion und fachlicher Begleitung der Erdarbeiten im Zuge der Erschließung berücksichtigt. Der bereits vorhandene Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz wird angepasst.

3 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 02.11.2017

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 enthaltende Grundsatz G2 lautete 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 Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 ROG n.F. i.V.m. § 11 Abs. 1 ROG a.F. i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 4 LPIG am 11. Dezember 2017 wirksam geworden, so dass G 2 des Kapitels 4.2.6 der RROP 2006 nicht mehr gilt.

Im neuen RROP ist der obige Grundsatz in G 94 wortgleich übernommen worden, so dass eine Abwägung erfolgen muss:

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 bzw. des Nachfolgegrundsatzes G 94. 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 Ansiedlung eines Betriebes benötigt wird, besteht auch nicht die Möglichkeit des Abbaus vor Realisierung des Vorhabens. In diesem speziellen Fall sollte der Belang der Wirtschaftsförderung höher gewichtet werden, als der Belang der Rohstoffsicherung.

Abwägung:

Die Planung bleibt aus den in der Würdigung genannten Gründen, insbesondere dem Belang der Wirtschaftsförderung, unverändert.

4 Kreisverwaltung Mayen Koblenz, Brandschutzdienststelle vom 11.10.2017

Auf den Wortlaut der vorgenannten Schreiben wird verwiesen.

Würdigung:

Nach einer Messung vor Ort haben die Verbandsgemeindewerke im Gewerbegebiet einen Ruhedruck von ca. 5,0 bar ermittelt. Die Löschwasserwassermenge wurde mit ca. 49 m³ über zwei Stunden gemessen, bei einem Fließdruck von 1,5 bar. Die fehlenden 48 m³, die lt. DVGW W 405 für ein Gewerbegebiet erforderlich sind, werden über den Löschteich am Rand des Gewerbegebiets abgedeckt. Die Lage der Hydranten wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Bebauungsplan bedarf keiner Änderung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung kann unverändert bleiben.

Beschlussvorschlag:

- A) Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bell beschließt den Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und beschließt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der vorstehenden Abwägungsvorschläge zu bewerten und zu gewichten.
- B) Des Weiteren beschließt der Gemeinderat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet an der L82“-1. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung und billigt die Begründung.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen. 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