

STADT MENDIG VERBANDSGEMEINDE MENDIG

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Reipental – Lagerplatz Firma Horbo“

**Schlussfassung
gemäß § 10 Baugesetzbuch**

**BEARBEITET
IM AUFTRAG DES VORHABENTRÄGERS**

Stand: 19. Dezember 2017
Projekt-Nr.: 12 298

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	3
1	AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
2	LAGE UND STÄDTEBAULICHE BESTANDSSITUATION	8
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	11
3.1	Regionalplanung	11
3.2	Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Mendig	12
4	VORSTELLUNG DER PLANINHALTE	13
4.1	Städtebauliche Konzeption	13
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	14
4.3	Verkehrliche Erschließung	15
4.4	Ver- und Entsorgung	15
4.5	Bodenordnung	16
4.6	Grünordnerische Festsetzungen	16
4.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	17
4.8	Altablagerungen	17
4.9	Denkmalschutz und Archäologie	17
5	IMMISSIONSSCHUTZ	17
6	EHEMALIGER BERGBAU	18
7	LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG	19
7.1	Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB	19
7.2	Artenschutzrechtliche Kurzbewertung	20
II	AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS	26

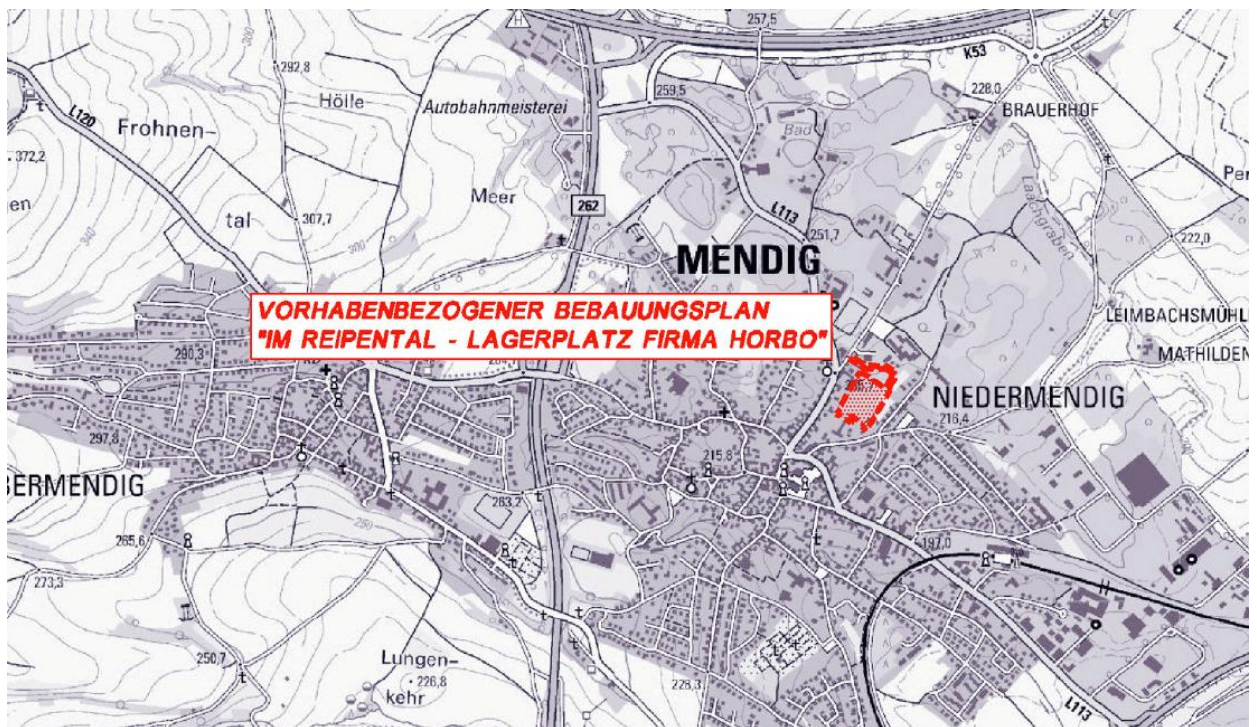
I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1 AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadt Mendig hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB im Nordosten der Stadt, auf dem Gelände der Fa. Horbo, beschlossen. Die Stadt Mendig ist der Verbandsgemeinde Mendig und damit dem Kreis Mayen-Koblenz zugeordnet. Das Plangebiet umfasst in der Flur 12 die Flurstücke 1228/345, 342/11, 342/12, 342/14, 325/3, 325/2, 318/1, 912/372 tlw., 608/369 tlw., 368/8 tlw., 368/11 tlw., 368/12 tlw., 368/9 tlw. und 368/7 tlw.. Die genaue Plangebietsfläche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Vorhabenträger plant diese Fläche als gewerbliche Lagerfläche zu nutzen. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und ist durch eine bereits bestehende Schotterfläche vorgeprägt.

Die bisherige Fläche ist nicht baurechtlich genehmigt, sie wird derzeit als sogenannter „Außenbereich im Innenbereich“ im Sinne des § 35 BauGB beurteilt. Mit der Planung werden grundlegende und wesentliche bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Der Stadtrat Mendig hat sich auf Antrag des Vorhabenträgers dazu entschieden, den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung aufzustellen.



**Abb.: Lageübersicht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Im Reipental – Lagerplatz Firma Horbo“** (unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: © Naturschutz-
verwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisinformationen: © Kataster- und Vermessungsverwaltung
Rheinland-Pfalz, verändert)

Die vorliegende Planung ist standortbezogen und kann an keinem Alternativstandort umgesetzt werden, da die vorgesehene Realisierung eines Lagerplatzes einen engen Zusammenhang zum Betriebssitz der Firma HORBO benötigt. Baurechtlich wurde die Fläche als sogenannter „Außenbe-

19.Dezember 2017

reich im Innenbereich“ klassifiziert, allerdings ist die Fläche im Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ beplanbar.

Das Plangebiet stellt sich als strukturreich und vielfältig dar. Der Bereich des geplanten Lagerplatzes selbst stellt sich aktuell vornehmlich als gewerblich genutzter Lagerplatz dar. Das Plangebiet lässt sich in drei Teilbereiche untergliedern. Der erste Teilbereich im Norden stellt die geplante Zufahrtsstraße in die Plangebietsfläche dar. Aktuell ist diese Teilfläche bereits durch Pflaster oder Asphalt versiegelt und wird bereits als Zufahrtsstraße genutzt. Der zweite Teil schließt sich südlich an diese Zufahrtsstraße an und stellt sich als eine große Grube dar. Der dritte Teilbereich, südlicher Teil des Plangebietes, stellt aktuell bereits eine genutzte Lagerfläche dar.



Abb.: Lageübersicht des Plangebietes im Stadtgebiet
(vereinfachte Abgrenzung des Plangebietes; Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz,
Geobasisinformationen: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, verändert)

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der vorhandenen Erschließungsstraße „Brauerstraße“ über das nördlich gelegene Firmengelände der Fa. Horbo. Die Sicherung der Erschließung i.S. des Bauplanungsrechtes kann über die Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes auf den Flurstücken 368/7 tlv., 368/8 tlv., 368/9 tlv., 368/11 tlv., 368/12 tlv., 608/369 tlv., 912/372 tlv. und 318/1 gewährleistet werden.

Der Vorhabenträger plant die Nutzung der Plangebietsfläche als gewerbliche Lagerfläche. Die Fläche ist durch eine bereits bestehende Schotterfläche, welche auch schon zurzeit als Lagerfläche genutzt wird, vorgeprägt. Diese Nutzungsart prägt bereits seit längerer Zeit die Siedlungsstruktur der Stadt. Zur Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen der geplanten Fläche als gewerblich genutzte Lagerfläche wird eine Bauleitplanung der Stadt Mendig erforderlich, um die städtebauliche Ordnung abzusichern.

19. Dezember 2017

Somit ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und rahmengebenden Festsetzungen zur Anlage der gewerblich genutzten Lagerfläche Ziel und Gegenstand der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben. Hieraus folgt, dass die Anwendung des § 13 a BauGB planungsrechtlich möglich und geboten ist. Die Größe der zulässigen Grundfläche entspricht den Vorgaben des § 13 a (1) Ziffer 1 BauGB. Aufgrund dieser Zulässigkeit erfolgt die Bebauungsplan-aufstellung im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S.1 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit erfolgt auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer klar definierbaren Zweckbestimmung, die in diesem Fall eine gewerblich nutzbare Fläche in Anlehnung an § 8 (1) BauNVO ist.

Ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan ist im Unterschied zum sonstigen Bebauungsplan nach § 30 (1) und (3) BauGB nicht an die Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und an die BauNVO gebunden. Vorhabenträger und Stadt sind daher frei darin, anstatt von Festsetzungen die bauliche und sonstige Nutzung der einbezogenen Grundstücke sachgerecht zu bestimmen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB von der Stadt als Satzung beschlossen. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann die Stadt die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 12 (1) BauGB bestimmen, wenn der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 (1) BauGB ergibt sich aus § 30 (2) BauGB. Als Grundlage dient ein Vorhaben- und Erschließungsplan, der mit der Stadt abgestimmt wird. Über einen Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss. Der Durchführungsvertrag erfolgt als städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB.

Das Plangebiet soll sich hinsichtlich Nutzung und Dimensionierung ortsverträglich in das Stadt- und Landschaftsbild einfügen. Entsprechend der konkreten Ziele des Vorhabens sind nur solche Nutzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässig, die dem speziellen Nutzungszweck des Vorhabens dienen. Die Zulässigkeiten werden daher im Bebauungsplan auf Grundlage des § 12 BauGB getroffen (vgl. Textfestsetzung Nr. 1 im Bebauungsplan).

Die Grundzüge der Plankonzeption werden anhand des Vorhaben- und Erschließungsplans ersichtlich. Dieser wird nachfolgend wiedergegeben.

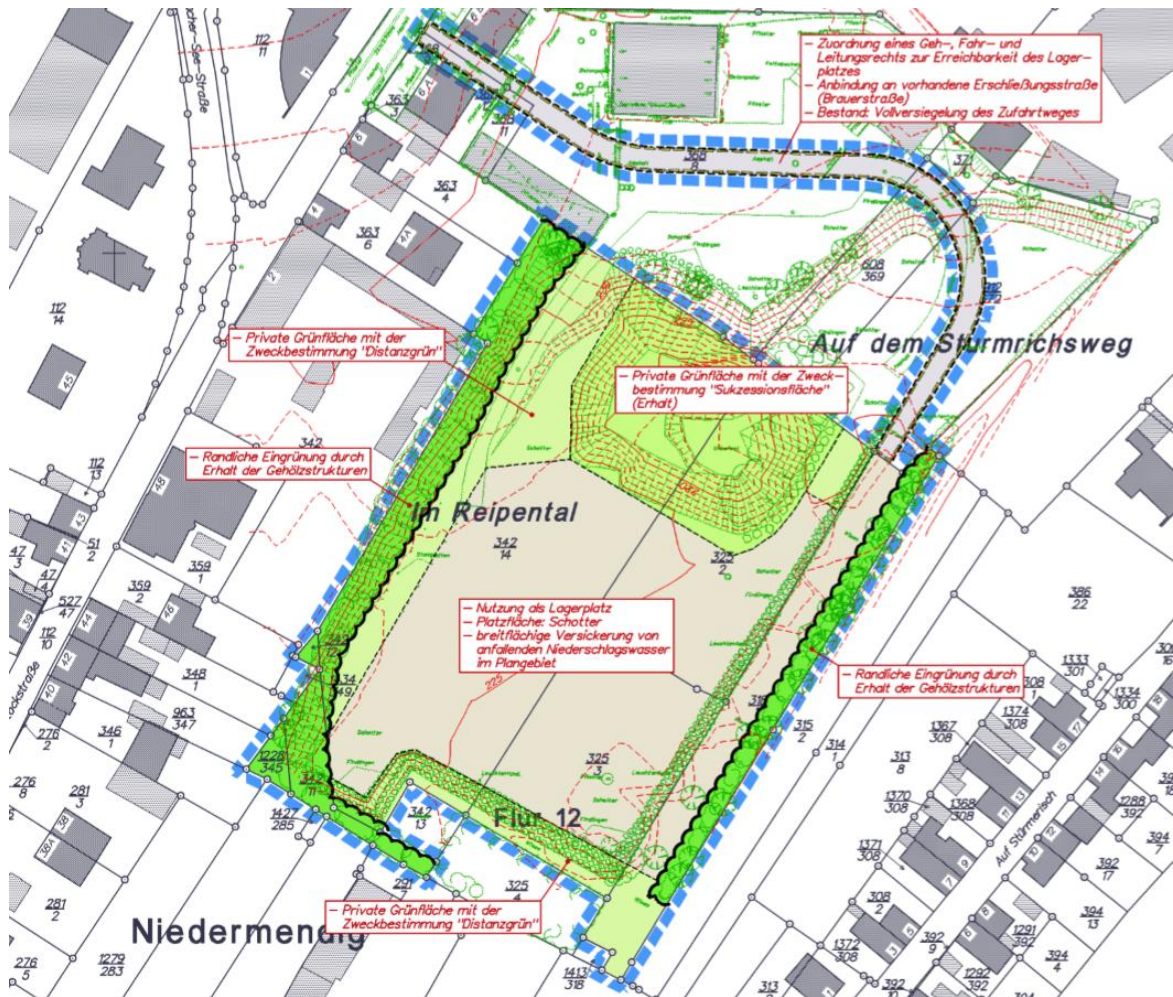


Abb. Vorhaben- und Erschließungsplan
(unmaßstäbliche Darstellung)

Die städtebauliche Plankonzeption des Vorhaben- und Erschließungsplans beinhaltet die Festlegung der Fläche für die gewerblich zu nutzende Lagerfläche.

Der gesamte Geltungsbereich des Plangebietes umfasst, ohne verkehrliche Erschließung, eine Größe von 7.400 m². In der Plankonzeption wird die später als Lagerplatz genutzte Fläche durch eine Baugrenze abgrenzend von den zu erhaltenden Gehölzstrukturen dargestellt. Die Platzfläche wird ihren Schotterbelag beibehalten, womit eine versickerungsfähige Befestigung vorliegt und somit eine breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im gesamten Plangebiet möglich ist.

Zur randlichen Eingrünung (zeichnerisch festgesetzt) sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten. Diese sollen weiterhin als Sichtschutz zur angrenzenden Wohnbebauung dienen. Zusätzlich sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Distanzgrün“ festgelegt. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen als Hochbauten und flächenhafte Versiegelungen unzulässig.

Die innerhalb des Plangebietes im Norden vorzufindende Vertiefung wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche“ ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

19. Dezember 2017

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße „Brauerstraße“ über das nördlich gelegene Firmengelände der Fa. Horbo. Da aufgrund von ehemaligem Bergbau die derzeit vorhandenen Zuwegungen auf den Lagerplatz nicht genutzt werden sollten, ist die Geländeanbindung über das angepachtete Flurstück 318/1 vorgesehen. Um eine auch zukünftig gesicherte Zufahrt des Plangebietes zu gewährleisten, wird für die Flurstücke 368/7 tlw., 368/8 tlw., 368/9 tlw., 368/11 tlw., 368/12 tlw., 608/369 tlw., und 912/372 tlw. ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugeordnet. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Zuwegung zum Lagerplatz wird seitens des Vorhabenträgers im noch geringen, erforderlichen Umfang hergestellt.

Gemäß entsprechender Beschlussfassung des Stadtrates hat dieser die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen, um die planungsrechtlichen Grundlagen und rahmengebenden Festsetzungen zu schaffen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

In Bezug auf § 1a (2) BauGB wird die vorgesehene Inanspruchnahme der durch Lagerflächennutzung vorgeprägten Fläche für die Weiternutzung als Lagerfläche von der Stadt Mendig als erforderlich erachtet.

Die beschreibenden Ausführungen dieser Begründung dienen der Beschreibung des Planungsvorhabens und stellen die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dar.

19. Dezember 2017



2 LAGE UND STÄDTEBAULICHE BESTANDSSITUATION

Wie bereits ausgeführt, liegt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Nordosten der Stadt Mendig auf der Flur 12 Flurstücke 1228/345, 342/11, 342/12, 342/14, 325/3, 325/2, 318/1, 912/372 tlw., 608/369 tlw., 368/8 tlw., 368/11 tlw., 368/12 tlw., 368/9 tlw. und 368/7 tlw..

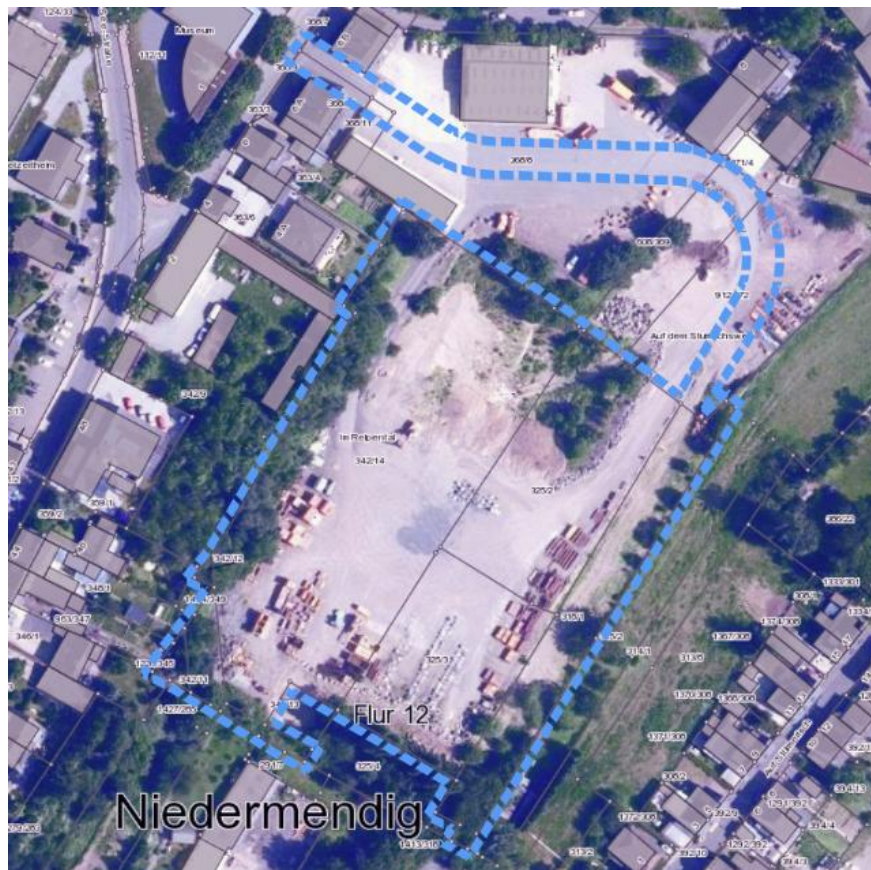


Abb.: Plangebiet „Im Reipental – Lagerplatz Firma Horbo“

(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisinformationen: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, verändert)

Im Norden grenzt das Plangebiet an eine bestehende Lagerfläche, welche zum Teil asphaltiert sowie zum Teil gepflastert ist. Innerhalb dieser Lagerfläche, außerhalb des Geltungsbereichs des vorh. Bebauungsplans, bestehen verschiedene Gebäude sowie überdachte Stellflächen für Baumaschinen und eine Vielzahl von Ablagerungen. Daran angrenzend folgt eine geschotterte Parkplatzfläche sowie Flächen mit Siedlungsgehölz. Richtung Nordosten sowie Nordwesten bestehen zudem private Wohnhäuser und industriell genutzte ehemalige Wohnhäuser.

Im Westen schließt direkt an das Plangebiet eine Gehölzgruppe aus einheimischen Gehölzen an. Südlich dieser Gehölzgruppe bestehen zudem Ziergärten sowie ein Nutzgarten der angrenzenden Wohnbebauung. Die östliche Begrenzung wird vornehmlich durch artenarme Fettwiesen vorgegeben. Darüber hinaus bestehen Richtung Osten Gehölzbestände aus einheimischen Gehölzen, wie Birke, Weide, Brombeere, Walnuss und Holunder.

19. Dezember 2017

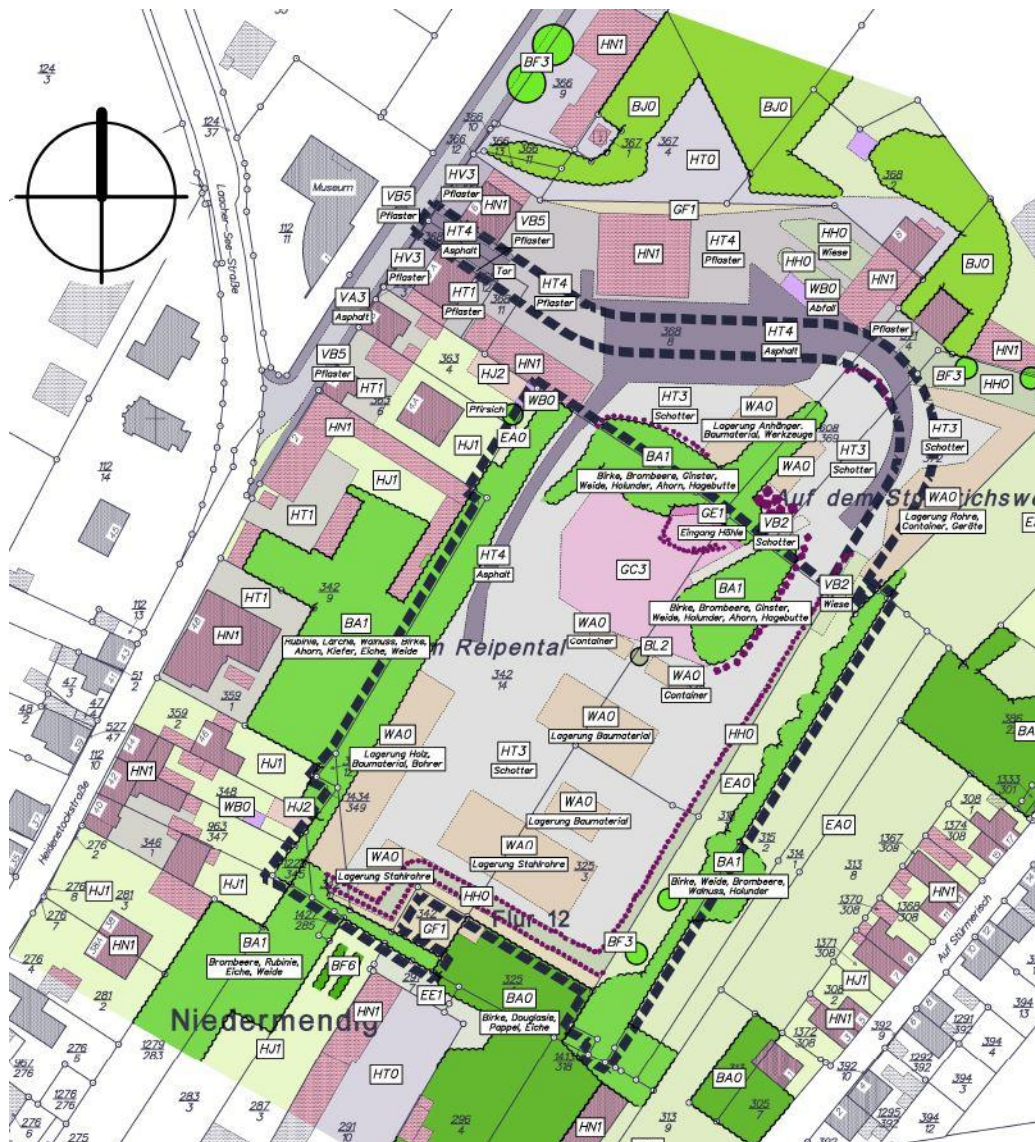


Abb.: Planzeichnung des Biotop- und Nutzungstypenplans

Das Plangebiet selbst stellt sich aktuell vornehmlich als gewerblich genutzter Lagerplatz dar. Das Plangebiet lässt sich in drei Teilbereiche untergliedern. Der erste Teilbereich im Norden stellt die geplante Zufahrtsstraße in die Plangebietsfläche dar. Aktuell ist diese Teilfläche bereits durch Pflaster oder Asphalt versiegelt und wird bereits als Zufahrtsstraße genutzt. Der zweite Teil schließt sich südlich an diese Zufahrtsstraße an und stellt sich als eine große Senke/Vertiefung dar. Der dritte Teilbereich, südlicher Teil des Plangebietes, stellt aktuell bereits eine genutzte Lagerfläche dar.

19. Dezember 2017



Abb.: Blick auf das Plangebiet



19. Dezember 2017



Abb.: Erschließung der geplanten Lagerfläche

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

3.1 Regionalplanung

Die Stadt Mendig gehört dem Kreis Mayen-Koblenz und der Verbandsgemeinde Mendig an. Die Stadt liegt im östlichen Teil der Verbandsgemeinde Mendig.

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald wird die Stadt Mendig durch den wirksamen RROP 2017 entsprechend der übergeordneten Vorgaben dem Strukturraumtyp 4 „ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur“ zugeordnet.

Im Regionalen Raumordnungsplan werden die Aussagen zum System der zentralen Orte spezifiziert. Mendig erhält hier eine Zuordnung als Grundzentrum im monozentralen Nahbereich. Somit wird deutlich, dass Mendig eine Versorgungsfunktion für die Gemeinden im Umland wahrzunehmen hat. Im regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald werden die Flächen des Plangebiets teilweise als Siedlungsflächen für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Teilweise erfolgt die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes Rohstoffabbau.

Aus den Aussagen des Landesamtes für Geologie und Bergbau, vorgetragen im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 20.06.2016, geht hervor, dass die Plangebietsfläche bereits rohstoffgeologisch ausgebeutet und zum Teil wieder verfüllt ist und somit aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen. Vor diesem Hintergrund kann die Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes Rohstoffabbau nicht entgehalten werden.

19.Dezember 2017



Abb.: Auszug der Gesamtkarte des RROP 2017
(unmaßstäbliche Darstellung)

3.2 Flächennutzungsplanung Verbandsgemeinde Mendig

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig, Stadt Mendig ist das betrachtete Plangebiet nur zum Teil als Gewerbefläche dargestellt, der südliche Teil wird als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen.

Hierdurch bedingt kann der Bebauungsplan streng genommen nicht gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Fläche des Plangebietes wird im Bebauungsplan als eingeschränkte gewerblich nutzbare Fläche in Anlehnung an § 8 (1) BauNVO festgesetzt. Im Verfahren nach § 13a BauGB genügt eine Berichtigung des Flächennutzungsplans um eine vollständige Deckungsgleichheit der beiden Planungsebenen FNP und BP herzustellen. Es bedarf nicht der formalen Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

19. Dezember 2017

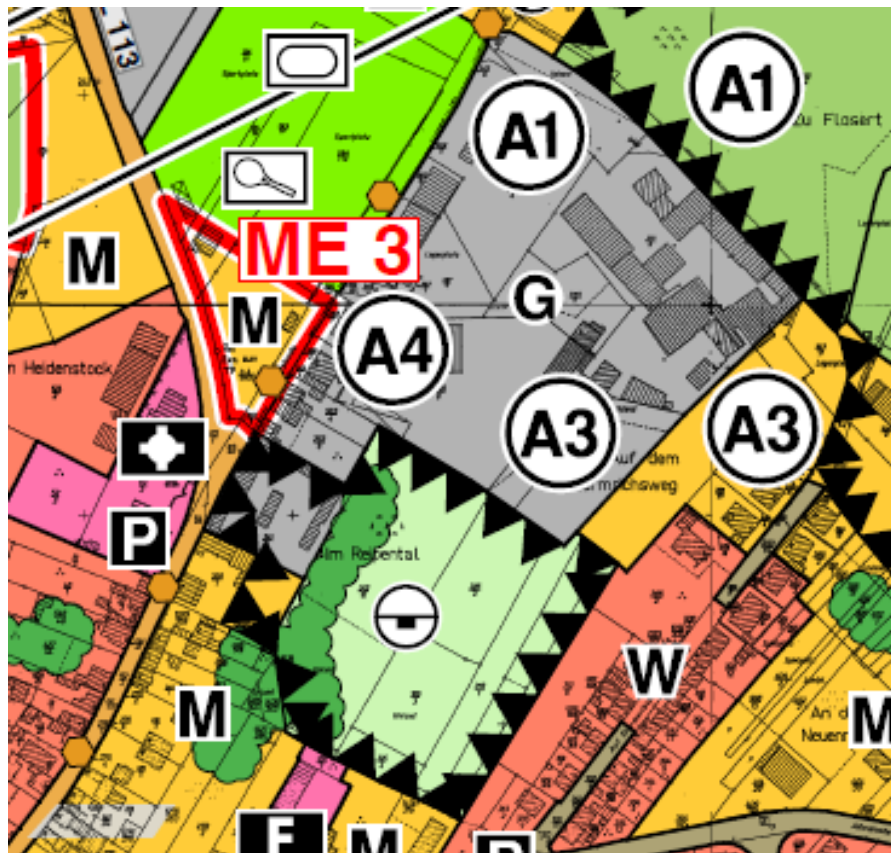


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
(unmaßstäbliche Darstellung)

4 VORSTELLUNG DER PLANINHALTE

Die Festsetzung der zulässigen Nutzung erfolgt auf Grundlage des § 12 BauGB. Grundlage der Festsetzung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher ebenfalls Bestandteil der Bauleitplanung ist. Die Festsetzungen des vorh. Bebauungsplans werden aus den Zielsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans entwickelt.

4.1 Städtebauliche Konzeption

Das planerische Ziel liegt in der Schaffung einer Grundstücksfläche für die Anlage einer gewerblich genutzten Lagerfläche in der Stadt Mendig. Der bedarfsgerechte Nutzungszweck begründet sich aus dem Bedarf des Vorhabenträgers.

19.Dezember 2017



**Abb.: Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Im Reipental – Lagerplatz Firma Horbo“ (unmaßstäbliche Darstellung)**

Entsprechend der Zielsetzung wird auf dem Gelände der Fa. Horbo ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Hierzu werden grundlegende und wesentliche bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Fläche des Plangebietes wird als eingeschränkte gewerblich nutzbare Fläche in Anlehnung an § 8 (1) BauNVO festgesetzt.

Es wird geregelt, dass die gewerblich genutzte Lagerfläche sowie Anlagen zur Beleuchtung des Lagerplatzes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (innerhalb der festgesetzten

19. Dezember 2017

Baugrenzen) sind. Die im nördlichen Teilgebiet festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksfläche soll der privaten verkehrlichen Erschließung des Lagerplatzes dienen.

Ebenfalls erfolgt eine Beschränkung der maximalen Größe der zulässigen Grundfläche des Lagerplatzes (ohne verkehrliche Erschließung) auf 7.400 m². Damit wird eine weitergehende Ausdehnung ausgeschlossen. Es wird dabei andererseits die Planungsabsicht des Vorhabenträgers für den erforderlichen Umfang des Lagerplatzes berücksichtigt.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Lagerplatzes erfolgt von der vorhandenen Erschließungsstraße „Brauerstraße“ über das nördlich gelegene Firmengelände der Fa. Horbo. Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen wird zur Sicherung der Erschließung i.S. des Bauplanungsrechtes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Lagerplatznutzung auf den Flurstücken 342/14, 325/2, 325/3 und 318/1 festgesetzt.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt für den Flächeneigentümer und Nutzungsberechtigte des Lagerplatzes.

Ein Geh-, und Fahrrecht gilt ebenfalls für den Flächeneigentümer und Nutzungsberechtigte der im Plangebiet festgesetzten Grünflächen zur Pflege und Verkehrssicherung der Grünflächen und Gehölze.

4.4 Ver- und Entsorgung

Es besteht kein Bedarf an Versorgung mit den Medien Wasser und Telekommunikation, da es sich bei dem Planvorhaben lediglich um eine Lagerfläche handelt. Ebenfalls ist aus diesem Grund die Anbindung des Plangebietes an ein Entwässerungssystem nicht notwendig. Lediglich eine Versorgung mit Strom ist für die Ausleuchtung des Lagerplatzes notwendig und damit sicherzustellen. Dies ist Sache des Vorhabenträgers.

Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung

Die Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist Bauherrensache und muss auf dem Privatgrundstück durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden.

Folgende Hinweise sind im Umgang mit dem Niederschlagswasser in dem Plangebiet zu beachten:

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen."

Es wird empfohlen, auf den Baugrundstücksflächen das unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Versickerungsmulden entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 „Regenwasserversickerung“ zurückzuhalten oder zu versickern.

Löschwasserversorgung

Seitens des Referats Brandschutz der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 19.05.2016 wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung folgende Punkte zu berücksichtigen sind:

1. *Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).*

Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 1600 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- *An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,*
 - *Löschwasserteiche gem. DIN 14210,*
 - *Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),*
 - *große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder*
 - *offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.*
2. *Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.*

Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

4.5 Bodenordnung

Die Flächen befinden sich im Besitz des Vorhabenträgers. Ein Bodenordnungsverfahren nach den Bestimmungen des BauGB ist daher nicht erforderlich. Das Flurstück 318/1 ist derzeit von dem Vorhabenträger gepachtet. Der Pachtvertrag soll vorerst auf 20 Jahre verlängert werden, um die verkehrliche Erschließung des Lagerplatzes zu sichern.

4.6 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Sicherstellung einer umweltfreundlichen Planung werden landschaftsplanerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt. Diese dienen dem Erhalt der Eingrünung des Plangebietes und so einer Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope.

Im Plangebiet werden daher aus städtebaulichen und umweltplanerischen Gründen Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und damit zur Einbindung des Planvorhabens ins Landschaftsbild festgesetzt.

19. Dezember 2017

Die Maßnahmen sehen in den zur Erhaltung festgesetzten Gehölzerhaltungsflächen die dauerhafte Erhaltung von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vor. Dabei sind abgängige Gehölze durch gleichartige zu ersetzen. Die Entnahme und der Rückschnitt einzelner Gehölze ist zur Abwehr von Gefahren zulässig.

Zusätzlich sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Distanzgrün“ festgelegt. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen als Hochbauten und flächenhafte Versiegelungen unzulässig. Durch die Festsetzung soll ein bestehender Abstand zu umliegender Wohnbebauung der Stadt Mendig dauerhaft über die Bauleitplanung gesichert werden.

4.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan sind örtliche Bauvorschriften enthalten, um u. a. eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung des Plangebietes zu schaffen.

Mit der textlichen Festsetzung wird eine Vollversiegelung der Lagerplatzfläche in Schwarzdecke als unzulässig erklärt, da dies nicht den gestalterischen Zielen der Stadt Mendig entspricht. Die Lagerfläche soll weiterhin als Schotterfläche genutzt werden, welches zusätzlich zu einer besseren Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers beiträgt.

Mit den Vorgaben zur Gestaltung der Lagerplatzfläche soll eine landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung vermieden werden.

4.8 Altablagerungen

Altablagerungsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

4.9 Denkmalschutz und Archäologie

Archäologische Funde oder Befunde sind im Plangebiet bislang nicht bekannt.

In den Bebauungsplan wurde vorsorglich folgender „Hinweis zum Denkmalschutz“ aufgenommen:

Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht für eine gewerblich nutzbare Fläche in Anlehnung an § 8 (1) BauNVO geschaffen. Es wird beabsichtigt einen Lagerplatz für Bohrschnecken, Maschinenteile sowie Rohre anzulegen.

Lärmimmissionen:

Da das Plangebiet als gewerbliche Fläche umgeben von Wohnbebauung liegt, wurde ein Schalltechnisches Gutachten beim Schalltechnischen Ingenieurbüro Pies in Auftrag gegeben. Das Gutachten ist datiert vom 08.10.2015 und wird als separate Anlage der Begründung wiedergegeben.

Das vorliegende Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem Plangebiet um ein durch Fremdbetriebe und den eigenen Betrieb an der „Brauerstraße 6a“ vorbelastetes Gelände handelt.

Im Ergebnis hat dies jedoch nur geringe Auswirkungen auf den geplanten Lagerplatz. Der maßgebliche Richtwert wird durch den Betrieb außerhalb der ruhebedürftigen Zeiten ausschließlich zur Tageszeit an allen berechneten Immissionsorten um mindestens 10dB unterschritten und der maximal zulässige Spitzenpegel eingehalten.

Abschließend kann somit festgestellt werden, dass aus schalltechnischer Sicht bei einer ausschließlichen Nutzung nach den unter Abschnitt 3.4 des schalltechnischen Gutachtens beschriebenen Bedingungen dem Planvorhaben keine Bedenken entgegenstehen.

In den Bebauungsplan mussten daher keine Festsetzungen zum aktiven oder passiven Schallschutz aufgenommen werden.

6 EHEMALIGER BERGBAU

Zur generellen Nutzung des Plangebietes wurden auf Anfrage zwei Stellungnahmen (07.10.2015 und 02.11.2015) vom Landesamt für Geologie und Bergbau abgegeben. Hiernach kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass in Plangebietsteilen verfüllte Schächte vom Tagebau vorliegen und somit setzungs- und sackungsgefährdet sein könnten.

Nach Aussage der vorliegenden Stellungnahmen könnten die Bereiche in den Zufahrten vom nördlich gelegenen Gelände zum Lagerplatz von unterirdischen Hohlräumen betroffen sein. Die Verlegung des Erschließungsweges auf die Parzelle 318/1 ist aus geotechnischer Sicht möglich, da somit die Hohlräumbereiche umfahren werden. Dies wurde bei der Konzeption des Bebauungsplans berücksichtigt.

Die geplante als gewerblich genutzte Lagerfläche ist nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau nicht von unterirdischen Hohlräumbereichen betroffen und somit nutzbar.

Dennoch verbleibt generell ein Baugrundrisiko. Daher sind bauherrenseitig entsprechende Anforderungen an den Baugrund sicherzustellen. Hierbei soll im Rahmen konkreter Bauvorhaben ein Baugrundgutachter (Geotechniker) für Baugrunduntersuchungen herangezogen werden. Des Weiteren sind die einschlägigen Baugrundnormen, wie DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 1054 zu beachten.

Die Stellungnahmen des Landesamtes mit einer Darstellung der eventuell betroffene Plangebiets-teile sind dem Anhang zur Information beigelegt.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau mit Datum vom 20.06.2016 geht zusätzlich hervor, dass sich das Plangebiet innerhalb einer noch gültigen Betriebsfläche des Bergbaubetriebes „Niedermendig 203“ befindet. Die Fläche ist jedoch bereits rohstoffgeologisch ausgebeutet und in Teilen wieder verfüllt.

In ihrer ergänzenden Stellungnahme BERGAUFSICHT mit Datum vom 23.06.2016 trug das Landesamt für Geologie und Bergbau vor, dass der Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungs-

plan im Bereich der Hauptbetriebsfläche des Basaltabbaus „Niedermendig 203“ zu verorten ist und die gesamte Fläche durch die Firma HORBO übernommen wird.

Die Bergaufsicht in diesem Bereich endet erst nach Durchführung eines sogenannten Abschlussbetriebsplans, welcher zum Zeitpunkt der Stellungnahme noch nicht vorlag, so dass eine Überplanung der Fläche mit Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB über den Bebauungsplan erst nach Beendigung der Bergaufsicht in Frage kam.

In der ergänzenden Stellungnahme BERGAUFSICHT des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 07.04.2017 wurde festgestellt, dass die Bergaufsicht über die Fläche des ehemaligen Basaltlavabergbaus „Niedermendig 203“ in der Gemarkung Mendig beendet ist (§ 69 (2) BbergG).

Der Abschlussbetriebsplan und seine Zulassung wurden dort umgesetzt, wobei die zwei vorhandenen Stollenmundlöcher in der vorgefundenen Lage vor Ort dauerhaft erhalten und geöffnet bleiben. Dies bedingt auch das Freihalten des trichterförmigen Plateaus (halbkreisförmig, mindestens 10 m Radius) vor den Stollenmundlöchern zur Sicherstellung der Bewetterung und dauerhaften Erreichbarkeit des Systems.

Nach Einschätzung der Fachbehörde ist nicht damit zu rechnen, dass durch diese Betriebsfläche des ehemaligen Tontagebaus Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter, für andere Bergbaubetriebe und für Lagerstätten, deren Schutz im öffentlichen Interesse liegt, oder gemeinschädliche Einwirkungen eintreten könne.

7 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

7.1 Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a (1) BauGB

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten u. a. die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13a (2) Ziffer 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich ergibt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Im Reipental“ wird eine maximal zulässige Grundfläche (ohne verkehrliche Erschließung) von 7.400 m² festgesetzt.

Somit wird der Schwellenwert von 20.000 m² bei der vorliegenden Planung nicht erreicht oder überschritten. Es bedarf damit keiner weitergehenden überschlägigen Umwelterheblichkeitsvorprüfung nach § 13a BauGB.

19. Dezember 2017

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zudem einzig in dem Fall zulässig, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter bestehen.

Bei der vorliegenden Planung ist eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten nicht gegeben. Das Plangebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen Natura 2000 Gebiet, und eine unmittelbare räumliche Betroffenheit ist nicht gegeben.

Wie diese Auflistung zeigt, kann der § 13 a BauGB zur Anwendung kommen. Nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1 a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. **Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.**

Durch die Planaufstellung und bauplanungsrechtliche Zulassung eines Lagerplatzes entstehen aus landespflegerischer Sicht nur vergleichsweise geringe Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna, Klima, Naherholung sowie das Orts- bzw. Landschaftsbild.

Aufgrund der Inhalte des Bebauungsplans sind im Verfahren nach § 13a BauGB keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Es werden jedoch grünordnerische Erhaltungsmaßnahmen festgesetzt, um eine Einbindung des Planvorhabens in das Ortsbild zu gewährleisten sowie eine gewisse Trennung der unterschiedlichen Nutzungen (Wohnbebauung und Lagerplatznutzung) weiterhin sicherzustellen. Daher sind in den zur Erhaltung festgesetzten Gehölzerhaltungsflächen die standortgerechten, heimischen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

Aus landespflegerischer Sicht entstehen keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Flora und Fauna, Wasser, Klima, Naherholung sowie das Orts- bzw. Landschaftsbild.

7.2 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 Absatz 1 BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Das Plangebiet befindet sich am Nordrand der Ortsgemeinde Mendig innerhalb einer gemischten Baufläche. Die Bestandsaufnahme wurde am 16. November 2015 am Vormittag durchgeführt. Die Lufttemperatur betrug etwa 13° C bei Sonnenschein und geringem Wind aus Südwesten.

Das Plangebiet stellt sich als strukturreich und vielfältig dar. Es handelt sich vornehmlich um einen Lagerplatz für Baumaterialien und Baugeräte.

Richtung Norden grenzt das Plangebiet an eine bestehende Lagerfläche, welche zum Teil asphaltiert sowie zum Teil gepflastert ist. Innerhalb dieser Lagerfläche bestehen verschiedene Gebäude sowie überdachte Stellflächen für Baumaschinen und eine Vielzahl von Ablagerungen, wie beispielsweise Baumaterial, Rohre und Baumaschinen. Im weiteren Verlauf Richtung Norden folgt eine geschotterte Parkplatzfläche sowie Flächen mit Siedlungsgehölz. Richtung Nordosten sowie Nordwesten bestehen zudem private Wohnhäuser und gewerblich genutzte ehemalige Wohnhäuser.

Richtung Osten grenzt das Plangebiet vornehmlich an artenarme Fettwiesen. Darüber hinaus bestehen Richtung Osten Gehölzbestände aus einheimischen Gehölzen, wie Birke, Weide, Brombeere, Walnuss und Holunder.

In Richtung Süden grenzt an das Plangebiet ein Gehölzbestand aus einheimischen sowie nicht einheimischen Gehölzen. Diese Gehölze sind vornehmlich Birke, Douglasie, Pappel und Eiche. Darüber hinaus sind folgende Biotoptypen in Richtung Süden zu finden: Eine vegetationsarme Schotterfläche, eine brach gefallene Fettwiese, ein Ziergarten, welcher zwei Baumreihen aus Streuobstbäumen enthält sowie eine Gehölzgruppe aus einheimischen Gehölzen, wie Brombeere, Robinie, Eiche und Weide. Im weiteren Verlauf Richtung Süden folgen private Wohnhäuser sowie ein Lagerplatz mit industrieller Nutzung.

Richtung Westen schließt direkt an das Plangebiet eine Gehölzgruppe aus einheimischen Gehölzen wie Robinie, Lärche, Walnuss, Birke, Ahorn, Kiefer, Eiche und Weide an. Südlich dieser Gehölzgruppe bestehen zudem Ziergärten und ein Nutzgarten der angrenzenden Wohnbebauung. Im weiteren Verlauf Richtung Westen folgen hinter der Gehölzgruppe ebenfalls Zier- und Nutzgärten von Privathäusern sowie teilweise gewerblich genutzte Flächen.

Das Plangebiet selbst stellt sich aktuell vornehmlich als gewerblich genutzter Lagerplatz dar. Es lässt sich in drei Teilbereiche untergliedern.

Der erste Teilbereich im Norden stellt die geplante Zufahrtsstraße in die Plangebietsfläche dar. Aktuell ist diese Teilfläche bereits durch Pflaster oder Asphalt versiegelt und wird bereits als Zufahrtsstraße genutzt.

Der zweite Teil schließt sich südlich an diese Zufahrtsstraße und stellt sich als eine große Vertiefung im Gelände dar. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten bestehen unterhalb der Plangebietsfläche große Hohlräume und Höhlen. In diesem Teilbereich wurden die Höhlen aufgebrochen, jedoch nicht verfüllt. Die Hangflächen der Vertiefung sind zum Großteil mit einheimischen Gehölzen wie Birke, Brombeere, Ginster, Weide, Holunder, Ahorn und Hagebutte bestanden. Die übrigen Hangflächen der Vertiefung weisen aufgrund ihrer Steilheit kaum Vegetation auf. Im Zentrum der Vertiefung bestehen teilweise Sicherungsbauten aus Basaltblöcken. Angrenzend an diese Basaltblöcke besteht Richtung Norden ein Eingang in das Höhlensystem, welches sich dem Anschein nach in Richtung Norden ausstreckt.

Der südliche Teil des Plangebietes stellt aktuell bereits eine genutzte Lagerfläche dar. Hierbei handelt es sich um eine aufgeschüttete Fläche. Unterhalb dieser Fläche waren ehemals ebenfalls Höhlensysteme vorhanden, welche jedoch abgebrochen und verfüllt wurden. Die Randbereiche dieser

19. Dezember 2017



geschützten Biotope liegen. Indizien für ein besonderes Konfliktpotential mit schützenswerten Arten haben sich aus der örtlichen Bestandsaufnahme nicht ergeben.

Der Erhalt der innerhalb des Plangebietes bestehenden Vertiefung und dem Eingang des Höhlensystems wird empfohlen. Diese Bereiche stellen potentielle Lebensräume für Fledermäuse dar und sollten erhalten bleiben.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Natura 2000-Gebietes, und eine solche Gebietskategorie ist in bewertungsrelevanter Umgebung nicht ausgewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Sicherung der Vertiefung mit dem Höhleneingang als private Grünfläche dauerhaft vor. Aufgrund der topographischen Situation wäre die Fläche sowieso nicht für eine Lagerflächennutzung oder anderweitige gewerbliche Nutzung zu verwenden.

Artenschutzrechtliche Belange werden aufgrund der Vorbelastungen und der im Plangebiet bestehen und der allgemeinen Bestandssituation in direkter Umgebung nicht unzulässig berührt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.



**Abb.: Blick in das Plangebiet aus Südosten
(Blickrichtung Norden)**

19. Dezember 2017



**Abb.: Blick in das Plangebietes aus Norden
(Blickrichtung Süden)**



**Abb.: Höhleneingang im Zentrum des Plangebietes
(Blickrichtung Norden)**

19. Dezember 2017

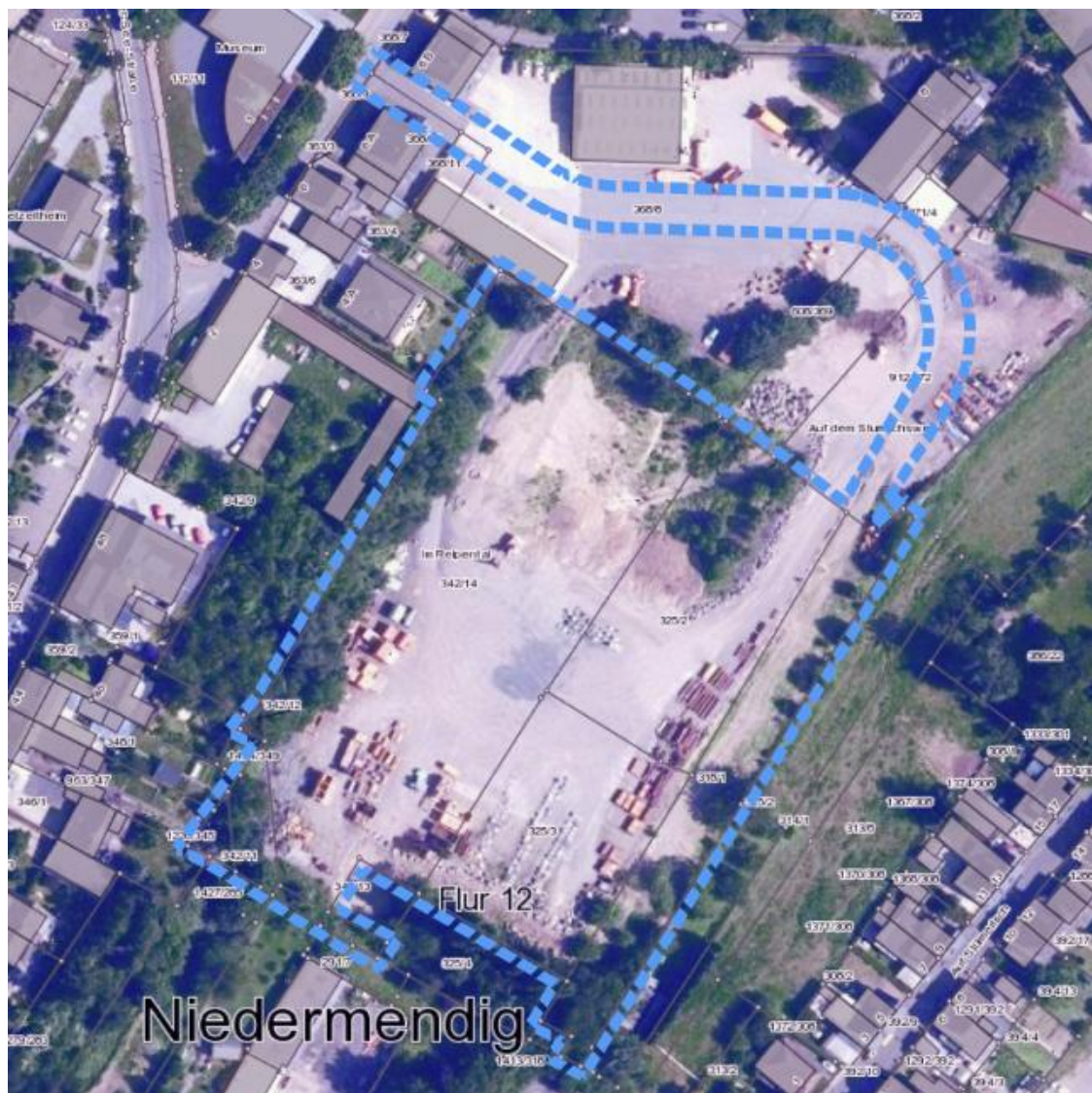


Abb.: Luftbild mit Geltungsbereichsdarstellung (Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisinformationen: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, verändert)

19. Dezember 2017

II AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS

Am 01. Januar 2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft. Dies hat zur Folge, dass der § 13 BauGB um den § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ergänzt worden ist.

Nach § 13 a Satz 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, falls im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Grundfläche in der Größe von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Im beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB. Nach § 13 a (2) Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aus diesen Gründen nicht notwendig und weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

19.Dezember 2017 heu-sch-mh-knd
Projektnummer: 12 298
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
Dipl.-Ing. Sabine Schöneberg
Kyra Nele Duderstaedt M. Sc.

Mendig, den

KARST INGENIEUREGmbH

.....
Hans Peter Ammel (Stadtbürgermeister)

Anhang

- *Legende Biotop- und Nutzungstypenplan*
- *Geotechnische Stellungnahme des Landesamtes Geologie und Bergbau, 07.10.2015*
- *Geotechnische Stellungnahme des Landesamtes Geologie und Bergbau, 02.11.2015*

Separate Anlagen

- *Schallgutachten „Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Im Reipental - Lagerplatz Firma Horbo“, in Mendig“, bearbeitet durch das Schalltechnische Ingenieurbüro Pies, Oktober 2015*

19.Dezember 2017

Legende Biotop- und Nutzungstypenplan

B KLEINGEHÖLZE

BA0	Feldgehölz
BA1	Feldgehölz aus einheimischen Baumarten
BF3	Einzelbaum
BF6	Obstbaumreihe
BJ0	Siedlungsgehölz
BL2	starkes Totholz, liegend

E GRÜNLAND

EA0	Fettwiese
EE1	Brachgefallene Fettwiese

G GESTEINSBIOTOPE

GC3	Basaltsteinbruch
GE1	Höhle
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen

H WEITERE ANTHROPOGEN BEDINGTE BIOTOPE

HH0	Böschung
HJ1	Ziergarten
HJ2	Nutzgarten
HN1	Gebäude
HT0	Hofplatz, Lagerplatz
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad
HT3	Lagerplatz, unversiegelt
HT4	Lagerplatz, versiegelt (Pflaster/Asphalt)
HV3	Parkplatz

V VERKEHRS- UND WIRTSCHAFTSWEGE

VA3	Gemeindestraße
VB2	Wirtschaftsweg, unbefestigt (Wiese/Schotter)
VB5	Fussweg

19. Dezember 2017

W KLEINSTRUKTUREN DER FREIEN LANDSCHAFT

 WAO	Kleinstrukturen
 WAO	Basaltblöcke
 WBO	Scheune, Schuppen, Abfall

SCHUTZGEGENSTÄNDE / BESONDERHEITEN

	§ 30 BNatSchG – Biotope : –
	Schutzgebiete : –
	Prioritätsraum VBS : –
	Biotopkartierung : –

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	Plangebietsgrenze
---	-------------------

Geotechnische Stellungnahme des Landesamtes Geologie und Bergbau, 07.10.2015

 **Rheinland-Pfalz**
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

HORBO GmbH
Herrn R. Stein
Brauerstraße 6b
56743 Mendig

EMGEANGEN 08. Okt. 2015

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254 0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de
07.10.2015

Mein Aktenzeichen 3322-1042-15/V1
Dr. Roßmo

Ihr Schreiben vom 22.09.2015
st/mo

Ansprechpartner/in / E-Mail
Dr. M. Rogall
michael.rogall@lgb-rlp.de

Telefon
06131 9254-344

**Nutzung der Flurstücke 342/14, 325/2 und 325/3 in Niedermendig als Lagerfläche;
Geotechnische Stellungnahme zum Vorhaben**

Sehr geehrter Herr Stein,
Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.09.2015 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergbau um eine fachliche Stellungnahme zur vorgesehenen Nutzung der oben genannten Flurstücke an der Brauerstraße in Niedermendig. Es ist geplant, die Grundstücke als Lagerplatz für Rohre und Maschinen zu nutzen.

Nach Durchsicht der im Landesamt vorliegenden Unterlagen können folgende Aussagen getroffen werden:

Die aktuelle Vermessung der unterirdischen Hohlräume mit einem 3D-Laserscanner ergab, dass sich die unterirdischen Hohlräume entlang der Brauerstraße zum Teil auch bis unter die geplanten Flurstücke erstrecken. Die Hohlräume, die nach ingenieurgeologischen Gesichtspunkten unterirdisch kartiert worden sind, befinden sich im Nordwesten und Norden der drei Flurstücke (siehe Abbildung 1) und zeigen zum Teil deutliche Standsicherheitsdefizite.

Aus geotechnischer Sicht wird daher empfohlen, nur den in Abbildung 1 grün gekennzeichneten Teil zur Lagerung zu nutzen, um die Hohlräume nicht durch Laständerungen zusätzlich zu schwächen.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC: MARKDEF1545
IBAN: DE 97 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 26/673/0138/6



19. Dezember 2017



Abbildung 1: Hohlräumverbreitung (rot) unterhalb der Flurstücke und nutzbare Flächen (grün)

Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei Beachtung der empfohlenen Maßnahmen ein Restrisiko für die noch vorhandenen Hohlräume verbleibt und langfristig ein Tagesbruch nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Beeinflussung der grün markierten Fläche durch mögliche Tagesbrüche erscheint jedoch nach derzeitiger Kenntnis unwahrscheinlich.

Falls Sie Fragen zu den Maßnahmen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


(Prof. Dr. Georg Wieber)
Leitender Geologiedirektor

G:\vogall\321042151.docx

2/2

19.Dezember 2017

Geotechnische Stellungnahme des Landesamtes Geologie und Bergbau, 02.11.2015

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Karst Ingenieure GmbH
Herrn Dipl.-Ing. Andy Heuser
Am Breiten Weg 1
56283 Nörtershausen



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rip.de
www.lgb-rip.de

02.11.2015

Mein Aktenzeichen 3322-1042-15/V2 Dr. Ro/nh	Ihr Schreiben vom E-Mail vom 22.10.2015	Ansprechpartner/in / E-Mail Dr. Michael Rogall michael.rogall@lgb-rip.de	Telefon 06131 9254-344
---	---	--	---------------------------

Planung eines Lagerplatzes der Firma Horbo in Mendig; Geotechnische Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Heuser,

nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen zur Planung eines Lagerplatzes der Firma Horbo in Mendig können aus geotechnischer Sicht folgende Aussagen getroffen werden:

Da dem Landesamt für Geologie und Bergbau unterirdische Hohlräume bekannt sind, die zum Teil auch unter die Flurstücke 342/14 und 325/2 reichen, ist eine Nutzung des Geländes nur teilweise möglich. Wir verweisen hierbei auf unsere Stellungnahme vom 07.10.2015 (Az. 3322-1042-15).

Hinsichtlich Ihrer vorgeschlagenen Möglichkeiten zum Verlauf der Zufahrt ist nur die **Alternative 2** (Zufahrt über das Flurstück 315/1) aus geotechnischer Sicht machbar, da hier die Hohlräumebereiche umfahren werden. Die bisher festgelegte Größe der nutzbaren Fläche bleibt hiervon unberührt.

Imms 315/1 sah!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Ansgar Wehinger)
Geologiedirektor

Im Auftrag


(Dr. Michael Rogall)
Obergeologierat

g:/Rogall/321042152.docx

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 26/673/0138/6



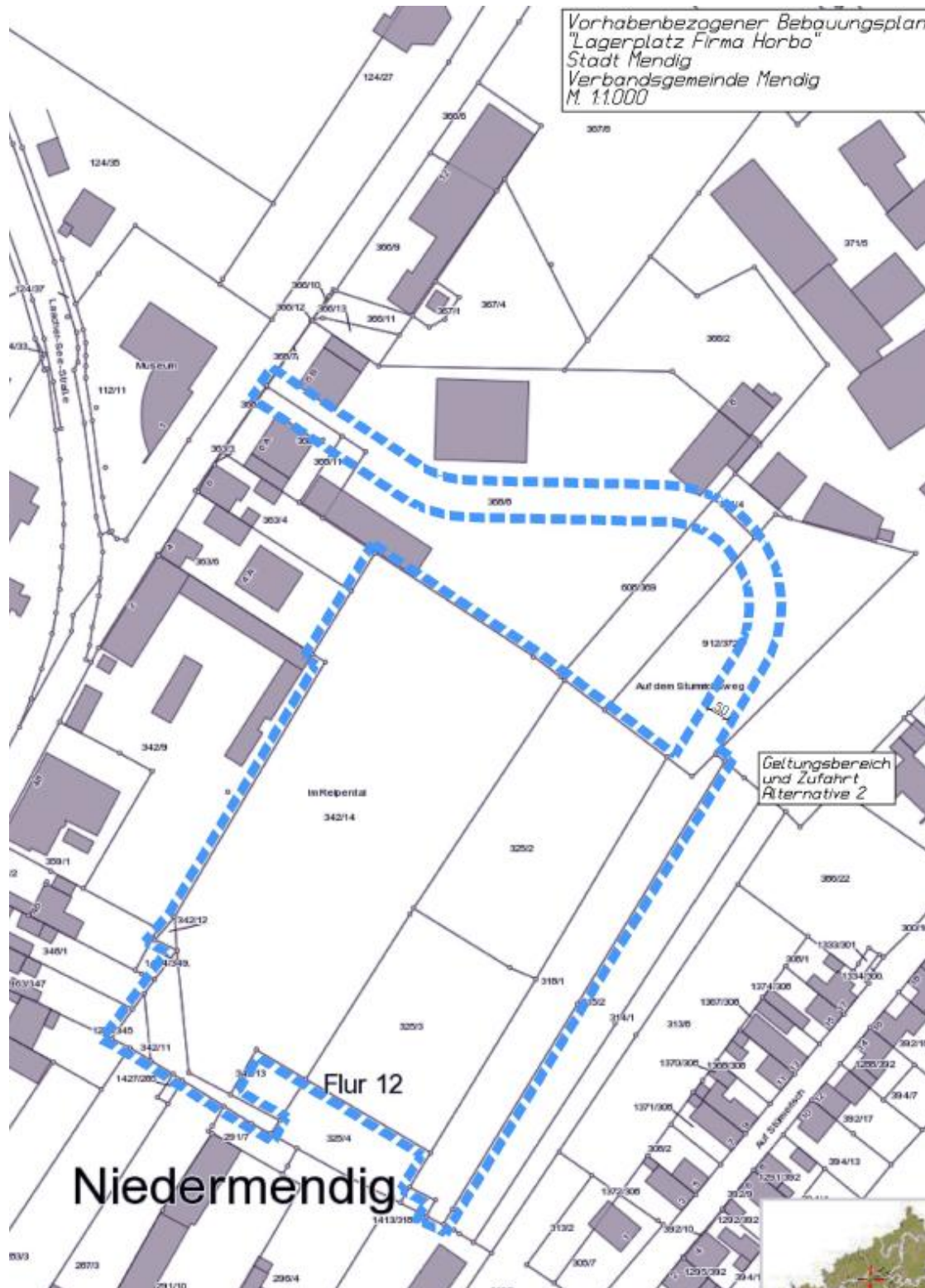
19. Dezember 2017

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

(mögliche Zufahrt für den Lagerplatz - Alternative 2)



19. Dezember 2017