

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	26.01.2021

Verfasser: Jörg Rausch	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan "Aktienweg";

A) Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. §13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

B) Beschluss als Satzung gem. § 10 BauGB

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

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits in der Stadtratssitzung am 07.05.2014 gefasst. In der Sitzung am 29.10.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss dahingehend angepasst, dass das Verfahren gem. § 13 b BauGB durchgeführt wird.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB (Frist vom 09.12.2019 bis 23.12.2019), wurde am 27.11.2019 veröffentlicht. Hierbei wurde eine Stellungnahme abgegeben.

In der Stadtratssitzung am 09.06.2020 erfolgte die Würdigung dieser Stellungnahme. Des Weiteren hat der Stadtrat in dieser Sitzung die Annahme des Entwurfes und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung zur Offenlage erfolgte am 07.08.2020 im Bekanntmachungsorgan der Stadt Mendig. Die Offenlage fand vom 17.08.2020 bis einschl. 17.09.2020 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 31.07.2020 und hat im gleichen Zeitraum stattgefunden. Hier sind mehrere Stellungnahmen eingegangen, die in der heutigen Sitzung beraten werden.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben als Stellungnahme ab, keine Anregungen bzw. Bedenken zu äußern oder von der Planung nicht berührt zu sein. Die Behörden ohne Datum äußerten sich nicht.

- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bauleitplanung
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Straßenverkehr vom 01.09.2020
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 15.09.2020
- Open Grid Europe GmbH vom 11.09.2020
- PLEDOC GmbH vom 17.08.2020
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 09.09.2020
- Handwerkskammer Koblenz vom 07.09.2020
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 03.09.2020

- Forstamt Ahrweiler vom 21.08.2020
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte, vom 13.08.2020
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz vom 21.08.2020
- Industrie- und Handelskammer Koblenz, vom 18.08.2020
- Amprion GmbH vom 17.08.2020
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 17.08.2020

Die Behandlung der sonstigen Stellungnahmen erfolgt im weiteren Verlauf der Sitzungsunterlage.

Weiterhin sind der Bebauungsplanentwurf, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Risikoanalyse Artenschutz dieser Vorlage beigefügt.

Der vorliegende Entwurf kann unter Einarbeitung der Ergebnisse aus der Würdigung als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen werden.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle vom 19.08.2020

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

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 800 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.

(ZITATENDE)

Die genannte Grundversorgung von 800 l/min (48 m³/h) ist gemäß den Angaben des Eigenbetriebs der Verbandsgemeinde Mendig gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung vom 12.08.2020

Inhalt der Stellungnahme **(ZITATANFANG)**

aufgrund einer konkreten Nachfrage zur Realisierung einer Wohnbebauung beabsichtigt die Stadt Mendig die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.675 qm.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig stellt die Fläche als gemischte Baufläche dar (M). Aufgrund der Durchführung des Verfahrens gem. § 13 b BauGB so der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung angepasst werden.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 befindet sich der Bereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion. Ansonsten ist der Bereich als weiße Fläche (= Fläche ohne Darstellung) gekennzeichnet.

Die nachfolgenden Grundsätze des RROP 2017 sind daher zu berücksichtigen:

2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft

G71	<p>Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbesondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperatursausgleich. Neben den klimaökologischen Ausgleichswirkungen für thermisch belastete Räume sind die Wälder auch Regenerationsgebiete für Erholungssuchende. Die regional bedeutsamen Waldgebiete sind als klimatische Regenerationsgebiete in die regionalen Grünzüge und andere Gebiete mit freiraumschützenden Funktionen einbezogen.</p>
G 72	<p>Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.</p>
G 73	<p>Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt. Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.</p>

G 74	<p>In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden, • für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, • Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und • für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.</p>
------	--

G 75	<p>Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren.</p> <p>Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht - sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.</p> <p><u>Begründung / Erläuterung:</u></p> <p>Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Klüftzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).</p>
------	--

Hinsichtlich der Wohnsiedlungsentwicklung und damit bezüglich der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung ist Folgendes zu beachten:

„Zwar gelten Ziel Z 31 des LEP IV und verbindliche Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung, wie sie derzeit in den Regionalen Raumordnungsplänen der Region Trier und der Region Mittelrhein-Westerwald konzipiert sind, gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht unmittelbar für Bebauungspläne nach § 13 a als auch § 13 b BauGB, gleichwohl unterliegen sie mittelbar der Zielbindung.

Für Bebauungspläne nach § 13 a BauGB ist nämlich zu beachten, dass die Freistellung vom Entwicklungsgebot eine rechtliche Grenze darin erfährt, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung „die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets“ nicht beeinträchtigen darf. Daraus folgt im Ergebnis, dass das, was der Bebauungsplan am Flächennutzungsplan ändert, bei regulärer Änderung des Flächennutzungsplans planbar sein muss (vgl. Krautzberger, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 110. Lfg./August 2013, § 13 a, Rn. 74; Schrödter, in Schrödter, BauGB, 8 Aufl. 2015, § 13 a, Rn. 44). Für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB gilt dies entsprechend.“

Eine aktuelle Schwellenwertberechnung ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Gemäß dem Anhang „Methodik Schwellenwerte“ des geltenden RROP 2017 übersteigt für die Verbandsgemeinde Mendig das Flächenpotenzial (38,4 ha) den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (25,2 ha).

Hierzu merken wir an, dass für die Verbandsgemeinde Mendig bereits das Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen nach dem geltenden RROP 2017 um ca. 13 ha übersteigt und damit bei regulärer Flächennutzungsplanänderung Zielverletzungen gegen das LEP IV und den RROP 2017 vorliegen würden.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Schwellenwerte bei der Ausweisung von Mischbauflächen keine Anwendung finden.

Aufgrund der o.g. Ausführungen bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung derzeit Bedenken gegen die vorliegende Planung.

(ZITATENDE)

Zu den Grundsätzen des RROP:

G 71 Es handelt sich vorliegend nicht um Waldflächen.

G 72 Aufgrund der bisherigen Nutzung als Lagerfläche handelt es sich nicht um Offenand- oder Ackerflächen

G 73 Gemäß LEP IV handelt es sich nicht um einen klima- ökologischen Ausgleichsraum. Aufgrund der ange- strebten lockeren Bebauung mittel 2-3 Einfamilienhäu- seren ist nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen des lokalen Klimas auszugehen.

G 74 Aufgrund der angestrebten lockeren Bebauung mittel 2-3 Einfamilienhäuseren ist nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen des lokalen Klimas auszugehen. Darüber hinaus werden zur Erschließung der Flächen bereits vorhandene Wegeflächen genutzt, so dass keine zusätzliche Versiegelung entsteht.

G 75 Zum Thema Radon liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau in dem vorliegenden Geltungsbe- reich keine negativen Erkenntnisse vor.

Insoweit die Kreisverwaltung die Auffassung vertritt, dass die Fläche, die abweichend von der Festsetzung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche festgesetzt wird, in einem Flächennutzungsplanverfahren als solche auch planbar sein müsse, wird auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz in Koblenz (1 C 11567/18) vom 20.05.2020 verwiesen.

Hiernach werden Bebauungspläne im Verfahren nach § 13b BauGB nicht von den Zielfestsetzungen des Raumordnungsplanes erfasst.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das Verfahren wird nach § 13b BauGB geführt. Bebauungspläne im Verfahren nach § 13b BauGB werden nicht von den Zielfestsetzungen des Raumordnungsplanes erfasst. An der Planung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Kreislaufwirtschaft vom 24.08.2020

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

zum o.a. Bebauungsplan nehmen wir aus der Sicht der Kreislaufwirtschaft wie folgt Stellung:

Die Planung sieht eine Abzweigung vom Aktienweg als Privatweg ohne Wendemöglichkeit vor. Zumindest das letzte in dieser Privatstraße geplante Wohngrundstück ist somit von den Müllfahrzeugen nicht anfahrbar. Aus diesen Gründen müssten die Bewohner des betr. Grundstücks ihre Abfallgefäße und Sperrmüll am Abfuhrtag im Bereich der Einmündung zum Aktienweg zur Abholung bereit stellen.

Es wäre seitens der Planung also ein Müll-Sammelplatz an einer Stelle in diesem Bereich einzurichten, an denen den Müllfahrzeugen An- und Abfahrt ohne Rückwärtsfahrt möglich ist.

Bei dem Ausweisen eines solchen Behälter-Sammelplatzes (=Abholplatz) betrachten wir es als notwendig, alle künftigen Anlieger darauf hin zu weisen, dass ihnen gem. der Abfallsatzung des Landkreises Mayen-Koblenz die Benutzung des Müll- bzw. Wertstoffbehälter-Sammelplatzes vorgeschrieben werden kann. Dieser Hinweis kann sowohl in die textlichen Festsetzungen als auch in die Planurkunde aufgenommen werden. Außerdem könnte diese Regelung bereits in den Kaufverträgen zu den betr. Grundstücken berücksichtigt werden.

Wir bitten, die genannten Bedenken bei der Planung zu beachten.

(ZITATENDE)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Anregungen der Kreisverwaltung - Referat Kreislaufwirtschaft zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Für die derzeit bereits bebauten ebenfalls angrenzenden Grundstücke (Nrn. 1, 12 und 14) erfolgt die Müllabholung wie folgt:

Die zulässigen Müllgefäße und -behältnisse werden am Tage der Abholung am öffentlichen Straßen-/Gehwegrand verbracht.

Für die künftigen 3 neuen Gebäude ist die gleiche Vorgehensweise angedacht, ausreichend Platz ist vorhanden.

Die zwingende Notwendigkeit zur Anlage eines separaten Abholplatzes wird auch vor dem Hintergrund der bereits praktizierten Regelung der vorhandenen Anwohner nicht gesehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 07.08.2020

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet. Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert.

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag.

Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung in den öffentlichen Abwasserkanal eingeleitet werden.

Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

II. Hinweise:

A. Bodenschutz:

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu

den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln, darzustellen.

B. Schmutzwasser:

2. Die Schmutzwässer sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

C. Niederschlagswasser:

3. Aufgrund der geplanten Entwässerung der Niederschlagswässer in die öffentliche Kanalisation ist das zuständige Abwasserwerk zu beteiligen und eine positive Stellungnahme zu erwirken. Bei Entwässerung im Trennsystem mit dem Ziel der Einleitung in einen Vorfluter ist eine Absperrvorrichtung vorzusehen, damit im Brandfall kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten werden kann. Sofern eine Rückhaltung über ein Regenrückhaltebecken erfolgen soll, kann die Absperrvorrichtung entfallen.

D. Löschwasserbereitstellung:

4. Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Reinigung der Zisterne (z.B. Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.

(ZITATENDE)

Die dargelegten Forderungen sind umzusetzen. Der Eigenbetrieb wurde im Verfahren

beteiligt, deren Forderungen sind somit bekannt gemacht und ebenfalls einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

5. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 31.07.2020

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

(ZITATENDE)

Innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs befinden sich lediglich private Erschließungsflächen sowie entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Im Falle einer gewünschten Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Infrastruktur der Telekom sind hierfür gesonderte Vereinbarungen mit den Eigentümern der Flächen erforderlich. Diese sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

6. Verbandsgemeindeverwaltung Mendig – Eigenbetrieb – Wasser- und Abwasserwerk vom 10.09.2020

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Entwässerung des geplanten Baugebietes muss im modifizierten Trennsystem erfolgen. Der vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanal im Aktienweg endet in Höhe des unterhalb gelegenen Stromhäuschens bzw. Zufahrt zu Haus Nr. 12. Von hier aus existiert ein von Haus Nr. 12 und Nr. 14 gemeinschaftlich genutzter privater Schmutzwasserkanal, dem vereinbarungsgemäß auch das Schmutzwasser aus dem geplanten Baugebiet zugeleitet werden soll. Das im Bereich der Planfläche anfallende Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken selbst versickert werden. Dies gilt insbesondere auch für die Privatstraße. Die Versickerung hat dabei über die belebte Bodenzone zu erfolgen und ist im privaten Bereich grundsätzlich genehmigungsfrei.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung kann in Höhe der Zufahrt zur Privatstraße an die dort vorhandene Wasserhauptleitung hergestellt werden. Der Versorgungsdruck an der vorgenannten Anschlussstelle ist nach den aktuellen technischen Vorgaben mit rd. 4,5 bar grundsätzlich ausreichend und liegt über dem vorgeschriebenen Mindestdruck nach DVGW-Merkblatt W 400-1. Bezüglich der Versorgung mit Feuerlöschwasser kann aus dem öffentlichen Netz die Grundversorgung von 48 m³/h gemäß DVGW-Merkblatt W 405 sichergestellt werden.

(ZITATENDE)

Die Vorgaben des Eigenbetriebs der Verbandsgemeinde Mendig sind umzusetzen und im Rahmen der nachfolgenden Antrags- und Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

7. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 06.09.2020

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

wir wurden von Ihnen an der Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan „Aktienweg“ beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Das rund 2.675 m² große Plangebiet unterliegt keiner landwirtschaftlichen Nutzung und soll zukünftig dem Wohnen dienen. Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken den Bebauungsplan „Aktienstraße“.

Das Plangebiet grenzt östlich an Ackerland und südwestlich an den Aktienweg an. Dieser bituminös befestigte Weg dient der Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen und stellt eine gemarkungsübergreifende Wegeverbindung dar. Daher bitten wir darauf zu achten, dass bei möglichen Einfriedungen sowie Anpflanzungen die entsprechenden Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz gegenüber dem Aktienweg und der landwirtschaftlichen Nutzfläche eingehalten werden. Nur bei Berücksichtigung dieser Abstände sind eine uneingeschränkte Bewirtschaftung des Ackerlandes sowie eine uneingeschränkte Befahrung des Weges mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen sichergestellt.

(ZITATENDE)

Das Plangebiet grenzt lediglich im Osten unmittelbar an Ackerflächen an, diese liegen jedoch deutlich tiefer.

Die Vorgaben des Landesnachbarschutzgesetzes sind natürlich grundsätzlich zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

8. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 01.10.2020

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

zunächst bitten wir die verspätete Rückmeldung zu entschuldigen.

Aus straßenbaubehördlicher Sicht werden gegen die Bauleitplanung der Stadt Mendig zur Aufstellung des BPL „Aktienweg“ diesseits keine Bedenken erhoben.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz L 120 / K 55 MYK.

Wir erlauben uns jedoch den Hinweis auf die Eigenverantwortlichkeit der Stadt auf ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen. Die hinzukommende Wohnbebauung erfolgt in Kenntnis der vorhandenen Verkehrslärmsituation ausgehend von den klassifizierten Straßen.

Daher hat die Stadt Mendig in eigener Zuständigkeit den Erfordernissen bezüglich etwaig erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen Rechnung zu tragen.

(ZITATENDE)

Aufgrund der Lage und Ausprägung der künftigen Bauflächen sowie der bereits vorhandenen Bebauung ist von unzumutbaren Lärmbelastungen durch überörtliche Straßen nicht auszugehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

9. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 12.10.2020

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Aktienweg" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir möchten jedoch auf die allgemein bekannte bergbauliche Situation in der Region Mayen / Mendig aufmerksam machen.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen.

Boden und Baugrund

-- allgemein:

Nach unseren geologischen Informationen ist im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen.

Ob und in welchem Maß auf dem konkreten Baugrundstück Bims-Abgrabungen und Wiederauffüllungen stattgefunden haben, ist uns nicht bekannt. Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für geplante Bauvorhaben die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4020, zu beachten.

Bei allen Bödenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Unsere geologischen Informationen weisen für das Plangebiet das Vorhandensein von Bims aus. Über einen bereits erfolgten Abbau liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Wir verweisen auf den in Kapitel 2.2.3 des RROP (2017) enthaltenen Grundsatz G 94.

Dem Planvorhaben kann aus rohstoffgeologischer Sicht zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass der Bims vor Umsetzung der Planung abgebaut wird oder der Nachweis erbracht ist, dass keine Bimsvorkommen vorhanden sind.

- Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

(ZITATENDE)

Zunächst wurde durch das Landesamt für Geologie und Bergbau mit Schreiben vom ein Antrag auf Fristverlängerung bis zum 15.10.2020 gestellt, welchem mit Schreiben vom 22.09.2020 entsprochen wurde.

Im laufenden Verfahren haben sich keine weiteren Erkenntnisse zum Thema Bimsvorkommen/Bimsabbau ergeben.

Der Forderung des Landesamtes für Geologie und Bergbau zur Erbringung eines Nachweises das keine Bimsvorkommen vorhanden sind oder vorhandener Bims vor Umsetzung der Planung abgebaut wird ist daher nachzukommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 10.09.2020 (S00891341)

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.07.2020.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

(ZITATENDE)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

11. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 10.09.2020 (S00891007)

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.07.2020.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA.SWESchborn@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)



(ZITATENDE)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

- Einstimmig
- Zustimmungen
- Ablehnung
- Stimmenenthaltungen

Gesamtbeschlussvorschlag:

- A) Der Stadtrat der Stadt Mendig beschließt den Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB unter Verweis auf die gefassten Einzelbeschlüsse die Bestandteil der Niederschrift werden.

- B) Des Weiteren beschließt der Stadtrat den vorliegenden Bebauungsplan „Aktienweg“ (Planurkunde, textliche Festsetzungen) als Satzung gem. § 10 BauGB unter Berücksichtigung der gefassten Einzelbeschlüsse.
Weiterhin wird die als Anlage beigefügte Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls unter Berücksichtigung der Einzelbeschlüsse beschlossen.
Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, den Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen