

|                 |                     |                       |               |
|-----------------|---------------------|-----------------------|---------------|
| <b>Gremium:</b> | <b>Sitzungsart:</b> | <b>Zuständigkeit:</b> | <b>Datum:</b> |
| Stadtrat Mendig | öffentlich          | Entscheidung          | 15.12.2020    |

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>Verfasser:</b> Jörg Rausch | <b>Fachbereich 4</b> |
|-------------------------------|----------------------|

## **Tagesordnung:**

### **Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan "Gewerbepark an der A 61 / B 262", 4. Änderung;**

**A) Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. § 13 BauGB 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:**

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung am 29.09.2020 gefasst.

In dieser Sitzung wurde ebenfalls beschlossen, auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten und das Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Veröffentlichung zur Offenlage erfolgten am 14.10.2020 im Bekanntmachungsorgan der Stadt Mendig. Die Offenlage fand vom 22.10.2020 bis einschl. 23.11.2020 statt.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 14.10.2020 und hat im gleichen Zeitraum stattgefunden.

Hier sind verschiedene 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 12.11.2020
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 17.11.2020

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

Weiterhin ist der Bebauungsplanentwurf (Satzungstext und Begründung) dieser Vorlage als Anlagen 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, Landesplanung vom 18.11.2020

#### Inhalt der Stellungnahme

#### (ZITATANFANG)

die Stadt Mendig beabsichtigt die Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplans zur Ansiedlung eines Logistikunternehmens. Folgende Planinhalte wurden bislang im Rahmen der 4. Änderung berührt, zu denen wir eine Stellungnahme vom 05.08.2020 abgegeben haben:

- Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden
  - Verlegung der bisherigen Ortsrandeingrünung nach Nordosten zum neuen Plangebietsrand
  - Anhebung der GRZ von 0,6 auf 0,8
- Die Fläche des Plangebietes umfasste ca. 2,6 ha.

Bislang bezog sich die Planung ausschließlich auf den westlichen Bereich entlang der B 262, der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mendig bereits als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt ist. Nunmehr beabsichtigt die Stadt Mendig den Bereich östlich der B 262 mit in die Planung einzubeziehen. Diese Flächen befinden sich gemäß dem geltenden RROP 2017 innerhalb des regionalen Grünzuges, einem Vorbehaltsgebiet Rohstoffabbau und einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion.

Gemäß Ziel 53 RROP 2017 sind neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben innerhalb des regionalen Grünzuges nicht zulässig. Daher liegt hinsichtlich der Erweiterung der Planung östlich der B 262 eine Zielverletzung gegen Ziel 53 des RROP 2017 vor.

Aus diesem Grund werden aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planungserweiterung östlich der B 262 geäußert.

Im Hinblick auf die Einzelhandelsnutzung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.08.2020, die weiterhin Bestand hat.

Darüber hinaus lässt der Bebauungsplan Betriebswohnungen seit 2000 ausnahmsweise zu. Da bis zum heutigen Tag kein Gebrauch von dieser Ausnahme gemacht wurde beabsichtigt die Stadt Mendig die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorgesehene Ausnahme zur Errichtung von Betriebswohnungen nicht mehr zum Bestandteil des Bebauungsplanes zu erklären.

Hinsichtlich des Ausschlusses von Betriebswohnungen im Plangebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## **(ZITATENDE)**

### **Zur Erweiterung des Gewerbegebietes:**

Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist nicht Bestandteil der 4. Änderungsplanung. Diese wird in einem getrennten Verfahren, unter der Bezeichnung "5. Änderung und 2. Erweiterung" geführt.

### **Zum Ausschluss von Betriebswohnungen:**

Hiergegen werden keine Bedenken erhoben.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Eingabe zur Erweiterung des Gewerbegebietes betrifft das Verfahren zur "5. Änderung und 2. Erweiterung" und ist für dieses Verfahren nicht einschlägig. Die Eingabe wird insoweit zurückgewiesen.

### **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 den gefassten Einzelbeschluss der Bestandteil der Niederschrift wird.
- B) Des Weiteren beschließt der Stadtrat den vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbepark an der A 61 / B 262“, 4. Änderung 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