

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	27.04.2021

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan „Gewerbepark an der A 61 / B 262,, 5. Änderung und 2. Erweiterung;

a) Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (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:

1. Planerfordernis und Plananpassungen

Anlass der 5. Änderung und 2. Erweiterung sind die Ansiedlungsabsicht mehrerer Betriebe nordwestlich der Tankstelle, im Bereich der Wendeanlage.

Die Ansiedlung von Betrieben mit der Schaffung von Arbeitsplätzen steht daher im öffentlichen Interesse.

Für die optimalere Ausnutzung des Gebietes ist eine Erweiterung und Begradigung der neuen Betriebsgrundstücke erforderlich.

2. Verfahrensverlauf

Auf Antrag der Eigentümer hat der Stadtrat am 29.10.2019 die Einleitung der Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Einleitungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach Vorlage einer Verkehrsplanerischen Begleituntersuchung am 15.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mittels einer Auslegung vom 20.05.2020 bis zum 22.06.2020. Sämtliche Unterlagen standen während der Offenlage auf der Internetseite der Stadt Mendig als pdf-Datei im Originalformat zur Einsichtnahme und zum Herunterladen bereit. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die von der Planung betroffenen Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2020 aufgefordert eine Stellungnahme zum Verfahren abzugeben.

Die Auswertung der Stellungnahmen erfolgte in der Rastsitzung am 24.11.2020 nach Vorberatung im Bau- und Vergabeausschuss am 03.11.2020. Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung wurde das Planverfahren aus Gründen der Rechtssicherheit vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf das Regelverfahren umgestellt. Nach Bekanntmachung am 09.12.2020 wurden die Planunterlagen vom 17.12.2020 bis 27.01.2021 ausgelegt.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 14.12.2020 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.

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.12.2020
- Industrie- und Handelskammer Koblenz vom 21.12.2020
- Amprion GmbH vom 21.12.2020
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 22.12.2020
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte- vom 07.01.2021
- Forstamt Ahrweiler vom 13.01.2021
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 20.01.2021
- Landwirtschaftskammer vom 20.01.2021
- PLEDOC GmbH vom 18.12.2020
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 25.01.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.01.2021
- Handwerkskammer Koblenz vom 26.01.2021
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 26.01.2021

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

Der Sitzungsvorlage ist der Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Satzung, der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht mit zugehörigen Anlagen beigelegt. Weiterhin ist noch ein Übersichtslageplan beigelegt.

Am 13.04.2021 hat der Bau- und Vergabeausschuss über diesen Tagesordnungspunkt beraten.

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

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

1. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 26.01.2021**

Inhalt der Stellungnahme vom 26.01.2021
(ZITATANFANG)

vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage der 5. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbepark A61/B262" der Stadt Mendig nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Unsere Anregungen, die wir im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 4. Änderung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahme vom 04.08.2020 vorgebracht haben, behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Von den sonstigen Anpassungen der damaligen Unterlagen und den angepassten Festsetzungen werden unsere Belange nicht berührt.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

(ZITATENDE)

Inhalt der Stellungnahme vom 04.08.2020

(ZITATANFANG)

vielen Dank für Ihre Information über die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbepark an der A61 / B 262" der Stadt Mendig nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Von der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden, der Verlegung der bisherigen Ortsrandeingrünung nach Nordosten zum neuen Plangebietsrand sowie der Anhebung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 werden unsere Belange nicht berührt.

Mit Ausnahme einer Gas-Mitteldruckleitung, die sich in der öffentlichen Verkehrsfläche des bisherigen Ausbaubereichs befindet, sind keine Netzanlagen unseres Unternehmens im Geltungsbereich vorhanden. Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

(ZITATENDE)

Da sich sämtliche Leitungen im öffentlichen Raum befinden, kann die Planung unverändert bleiben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

2. Landesamt für Geologie und Bergbau vom 26.01.2021

Inhalt der Stellungnahme vom 26.01.2021

(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:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.08.2020 (Az: 3240-0081-08/V4), die auch für die Änderung weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

(ZITATENDE)

Inhalt der Stellungnahme vom 12.08.2020

(ZITATANFANG)

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des L VermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-serverO/>

zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).

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 Bbauungsplanes "Gewerbepark an der A 61 / B 262, 4. Änderung und Erweiterung" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich ab einer Entfernung von ca. 170 m östlich sowie ca. 570 m nordöstlich des Plangebietes mehrere unter Bergaufsicht stehende Tagebaubetriebe befinden.

Zudem möchten wir 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.

Für die geplanten Bauvorhaben empfehlen wir vorsorglich, jedoch spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung, wenn bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden sollte.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose

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

(ZITATENDE)

Die Informationen des Landeamtes für Geologie und Bergbau, dass kein Bergbau/Altbergbau dokumentiert ist und keine Informationen zum Radonpotential vorliegen, hatte schon bei der Auswertung der Stellungnahmen aus dem ersten Beteiligungsschritt keine Auswirkungen auf die Planinhalte. Aufgrund der Stellungnahmen vom 12.08.2020 wurde ein Hinweis zum Boden und Baugrund ergänzt, der nun auch fachlich bestätigt wird.

Von Bedeutung ist, dass auch aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen

3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, vom 13.01.2021

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

nach Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Planunterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes MayenKoblenz zurzeit keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan. Die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen (Lärm) sind sicher einzuhalten

Für das Plangebiet liegen keine Daten bezüglich des Radonpotenzials vor.

In Abhängigkeit von der natürlichen Radonbelastung des Untergrundes und der Migrationsmöglichkeit, der verwendeten Bauweise und dem Nutzerverhalten - können sich innerhalb von Gebäuden hohe Radonkonzentrationen in der Raumluft ansammeln. Untersuchungen zur Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft, stellen daher die Basis für präventive Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung dar. Entsprechend sind die Empfehlungen des Bundesamtes für Strahlenschutz zum radongeschützten Bauen zu beachten.

(ZITATENDE)

Grundsätzlich kann das Radonpotential stark schwanken und dabei je nach Untergrundverhältnissen sogar von Baustelle zu Baustelle unterschiedlich sein. Von daher ist es am sichersten, wenn vom „worst case“ ausgegangen wird und die Messungen vor der Planung des einzelnen Gebäudes baustellenbezogen vorgenommen werden, genauso wie bei einem Baugrundgutachten. Eine

flächendeckende Untersuchung ist aufgrund der starken natürlichen Schwankungen und den geologischen Verhältnissen (keine bekannten Kluft- oder Bruchzonen) weder zielführend noch angemessen. Dies zumal auch das Landesamt für Geologie und Bergbau diesbezüglich keine Informationen vorliegen.

Nach den Empfehlungen für die Regional- und Bauleitplanung des Landesamtes für Geologie und Bergbau lassen die gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die bei angepasster Bauweise den notwendigen Schutz vor Radon bieten.

Daher wird ein Hinweis zum Schutz vor Radoneintritt in die Gebäude durch einfache und kostengünstige bauliche Maßnahmen im Bebauungsplan aufgenommen. Bei entsprechender Planung und frühzeitiger Berücksichtigung werden keine wesentlichen zusätzlichen Kosten verursacht.

Damit ist die Stadt ihrer Pflicht auf Sicherung der Gesundheit der Bevölkerung nachgekommen.

Laut dem Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren bestehen keine Bedenken, wenn die Gemeinde in den Bebauungsplan Hinweise aufnimmt, die für nachfolgende Genehmigungsverfahren von Bedeutung sind. Bei dem Bebauungsplan „Gewerbepark A61/B262 - 5. Änderung und 2. Erweiterung“ sollte daher so vorgegangen werden.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Folglich sind Nutzungen von Grundstücken außerhalb von Gebäuden, wie z.B. als Aufenthaltsbereich für die Mitarbeiter unproblematisch.

Der Bebauungsplan wird entsprechend redaktionell um einen Hinweis zum Radonschutz ergänzt:

„Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggfls. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m³ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessungen in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und um Hinweise zum Radonpotential zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Bodenschutz vom 26.01.2021

Inhalt der Stellungnahme vom 26.01.2021 **(ZITATANFANG)**

zur oben genannten 5. Änderung des Bebauungsplanes haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 30.07.2020 Stellung genommen. Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf folgendes hin:

Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Altablagerungen und/ oder Altstandorte sind im Plangebiet gemäß Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz nicht kartiert. Kenntnisse über mögliche Verunreinigungen durch die bisherige Nutzung liegen hier nicht vor. Die angrenzenden Bergbauflächen sind in der Gefahrenkarte „unterirdische Hohlräume“ des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) nicht als Bereiche mit möglichen Standsicherheitsproblemen erfasst.

Das LGB wird aber ebenfalls als TÖB am Verfahren beteiligt. Die fachtechnische Bewertung zum Thema Altbergbau/ Hohlräume erfolgt von dort.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes und die Erweiterung keine Bedenken.

Abschließende Beurteilung

Gegen die 5. Änderung und 2. Erweiterung des Plangebietes bestehen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

(ZITATENDE)

Inhalt der Stellungnahme vom 30.07.2020 **(ZITATANFANG)**

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG

und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan zu beachten:

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Für die VG Mendig liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen

Sturzflutenstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/servlet/is/8960/> (Name:

HochwasserinfopaketeRLP und Passwort:). Diese sollte bei Bebauungsplänen und geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Die OG Mendig ist von Sturzfluten nach Starkregen gefährdet, insbesondere auch das Plangebiet.

Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Es sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u.a. ergriffen werden, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Bebauung ermöglichen. Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden. In der weiteren Planung sollte auch auf die Sturzflutgefährdung eingegangen werden.



4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbepark an der A61 / 8262“ der Ortsgemeinde Mendig aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz.

Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

(ZITATENDE)

Die Inhalte der Stellungnahme aus dem ersten Verfahrensschritt wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 24.11.2020 gewürdigt. Die Abwägung dazu bedarf keiner Ergänzung, wird aber (weil die Abwägung zum Satzungsbeschluss umfangreich incl. der vorherigen Verfahren erfolgen muss) hier aus Gründen der Rechtssicherheit nochmal aktualisiert wiedergegeben:

Zur Oberflächenwasserbewirtschaftung:

Bereits jetzt wird in dem Plangebiet das Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zurückgehalten und versickert. Den Gewerbegrundstücken stehen keine Hausanschlüsse für Regenwasser zur Verfügung. Ebenfalls bereits jetzt werden für jedes gewerblich genutzte Grundstück innerhalb des Plangebietes wasserrechtliche Erlaubnisse bei der zuständigen Behörde beantragt. Durch die Änderung und Erweiterung ändert sich an den Prinzipien der Entwässerung nichts.

Zur Schmutzwasserbeseitigung:

Das auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser wird, wie zuvor auch, an die Ortskanalisation angeschlossen. Laut der Stellungnahme der Eigenbetriebe Wasser- und Abwasserwerk im ersten Beteiligungsschritt bestehen keine Bedenken, so dass davon auszugehen ist, dass die eventuelle zusätzliche Schmutzwassermenge durch die Erweiterung des Plangebietes durch die wasserrechtlichen Erlaubnisse abgedeckt ist und es bei den Mischwasserentlastungen nicht zu Problemen kommt. Dies wird dadurch bestätigt, dass sich die Eigenbetriebe Wasser- und Abwasserwerk im zweiten Beteiligungsschritt nicht mehr äußerten.

Zur Allgemeinen Wasserwirtschaft:

Die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen ist am nördlichen Rand des Plangebietes zum Großteil gering, aber auch mäßig bis hoch. Der Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit liegt dabei nahe der Bundesstraße, d.h. auf dem Grundstücksteil, der aufgrund seines Zuschnittes baulich kaum nutzbar ist. Bei der Fachplanung der Anlagen für die Niederschlagswasser bzw. im Falle des Erfordernisses von Überflutungsnachweisen für die gewerblich genutzten Grundstücke wird diese Information in den Berechnungen berücksichtigt. Die Begründung wurde um den Sachverhalt für den zweiten Beteiligungsschritt ergänzt.

Zum Grundwasserschutz

Dieser Teil der Stellungnahme bedarf lediglich der Kenntnisnahme.

Zu Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Dieser Teil der Stellungnahme bedarf ebenfalls lediglich der Kenntnisnahme. Das Landesamt für Geologie und Bergbau äußerte sich weder in ersten noch im zweiten Beteiligungsschritt zu Altbergbau oder Hohlräumen.

Zur Abschließenden Beurteilung:

Die Hinweise der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz werden in dem Bebauungsplan berücksichtigt bzw. waren schon zuvor berücksichtigt.

5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 27.01.2021

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

aus Sicht des Immissionsschutzes ergeben sich zur o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung zur Bauleitplanung vom 07.12.2020, Auftrag-Nr.: 1 /20032/1220/1, wurde die schutzbedürftige Bebauung „Aktienweg 15“ weder berücksichtigt, noch eine Aussage zur Nichtberücksichtigung getroffen. Unter Punkt „2.4 Anforderungen“ des v. g. Gutachtens wurde im 1. Satz „östlich im Bereich des Aktienweges“ angegeben, was m. E. südwestlich heißen muss.

Auch hier wurde keine Aussage getroffen, warum die schutzbedürftige Bebauung im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Aktienweg“, der für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, nicht bei der weiteren Betrachtung berücksichtigt wurde.

(ZITATENDE)

Die Bebauung Aktienweg 15 (gegenüber der Schützenhalle) liegt im Außenbereich und wird (teil-)gewerblich genutzt. Sie hat daher maximal den Schutzstatus eines Mischgebietes. Dieser potentielle Immissionsort liegt deutlich weiter von dem Untersuchungsgebiet entfernt (ca. 670 m) als z.B. die Wohnnutzung in der Laacher-See-Straße (ca. 45 m). Nach TA-Lärm sind maßgebliche Immissionsorte „zu ermittelnde Ort im Einwirkungsbereich der Anlage, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist.“ (Punkt 2.3 der TA-Lärm). Aufgrund der Entfernung des Aktienweg 15 zum Planänderungsbereich handelt es sich nicht um einen „maßgeblichen Immissionsort“.

Innerhalb des Bebauungsplans „Aktienweg“ sind die Hausnummern 16, 18 und 20 vergeben, aber nicht 15. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt noch wesentlich weiter von dem Plangebiet entfernt (900 m), so dass eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet unproblematisch ist, wenn zu den deutlich näher liegenden Immissionsorten in der Laacher-See-Straße (ca. 45 m), die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete eingehalten werden. Auch hier handelt es sich nicht um „maßgebliche Immissionsorte“.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz vom 03.08.2020

Laut dem Schreiben der Kreisverwaltung vom 22.01.2021 behält die Stellungnahme vom 03.08.2020 weiterhin Bestand, so dass ihr Inhalt und die aktualisierte Würdigung nochmals wiedergegeben wird.

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

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 gern. DIN 14210,
 - Löschwasserbrunnen gern. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
 - große unterirdische Löschwasserbehälter gern. DIN 14230, oder
 - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gern. 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 Erschließung des Plangebietes incl. Hydranten und Wasserleitungen ist fertiggestellt und bleibt auch nach der Planänderung und -erweiterung unverändert. Die reine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wirken sich nicht auf den Brandschutz aus. Laut der Stellungnahme der Eigenbetriebe Wasser- und Abwasserwerk steht allerdings lediglich eine Löschwassermenge von 800 l/min zur Verfügung. Da der Träger der Wasserversorgung für die Bereitstellung des Grundschutzes für Löschwasser verantwortlich ist, müsste eine entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden. Dies ist aber nicht möglich bzw. wäre mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Daher ist es ratsam die Festsetzungen des Bebauungsplans so anzupassen, dass sie den Vorgaben des Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes entsprechen und eine Löschwasserlieferung von 800 l/min von den Eigenbetrieben Wasser- und Abwasserwerk ausreicht. Dies lässt sich mit der Absenkung der Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,7 erreichen. Für die im Änderungsbereich geplanten Vorhaben ist eine GFZ von 0,7 ausreichend.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die GFZ wurde für den zweiten Verfahrensschritt schon auf 0,7 abgesenkt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

7. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 04.01.2021

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

Vollzug der Wasser- und Bodenschutzgesetze
Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme

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 nachfolgende Wasserrechte im Plangebiet.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Art des Wasserrechts
Niedermendig	3	1211	2x Niederschlagswasserversickerung

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 bevorzugt vor Ort versickert werden; nähere Angaben sind aus den Unterlagen nicht ersichtlich. 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. Sollen die Niederschlagswässer in die öffentliche Kanalisation entwässert werden, 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.

4. Sollten die Niederschlagswässer zentral oder dezentral versickert werden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis für die Gewässerbenutzung zu beantragen. Erst wenn diese Erlaubnis vorliegt ist eine funktionsfähige Abwasserbeseitigung gesichert, die Bestandteil einer ordnungsgemäßen Erschließung ist.

D. Löschwasserbereitstellung:

5. 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 vorhandenen Wasserrechte beziehen sich auf die privaten Anlagen, in dem Bereich östlich der Wendeanlage. Eine Festsetzung der Wasserrechte in der Planzeichnung ist nicht erforderlich. Die übrigen Informationen aus I. wirken sich ebenfalls nicht auf die Planinhalte aus.

Hinsichtlich der Hinweise unter II. ist für Verfüllung von Baugruben etc. der einzelne Bauherr verantwortlich. Zu den Punkten Schmutzwasser, Niederschlagswasser und Löschwasser besteht kein Handlungsbedarf, da auch dieser Teil den Planvollzug betrifft. Die Träger der Entwässerung der Wasserversorgung wurden im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

8. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung vom 22.01.2021

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

die Stadt Mendig beabsichtigt die Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplans zur Ansiedlung eines Logistikunternehmens. Folgende Planinhalte werden berührt:

- Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden und Westen
- Verlegung der bisherigen Ortsrandeingrünung nach Nordosten zum neuen Plangebietsrand
- Anhebung der GRZ von 0,6 auf 0,8
- Absenkung der GFZ auf 0,7

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 2,75 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mendig stellt die Fläche größtenteils als gewerbliche Baufläche (G) dar. Die Fläche im Westen mit ca. 2788 qm, die einem anderen Ansiedlungsvorhaben dienen und zwecks Errichtung eines Gebäudes begründet werden soll, ist im Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Aussagen zu Ziel 31 LEP IV für diese Erweiterung in westlicher Richtung sind in der Begründung oder den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht enthalten, so dass Ziel 31 LEP IV für die Fläche im Westen tangiert ist und zunächst eine Zielverletzung darstellt. Um einer Zielverletzung entgegenzuwirken ist Ziel 31 LEP IV entsprechend abzarbeiten.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion und einer weißen Fläche, sowie auf der Beikarte innerhalb einer Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe. Die entsprechenden Grundsätze des RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 bzgl. des Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion wurden in der Begründung zum Bebauungsplan (a.a.O. Seite 8-11) vollständig berücksichtigt.

Entgegen den Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan (a.a.O. Seite 8) befindet sich die Gesamtplanfläche nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus.

In unserer Stellungnahme vom 05.08.2020 hatten wir bereits Aussagen im Hinblick auf die beabsichtigte Einzelhandelsnutzung ausgeführt. Hiernach darf durch die Erweiterung nach Norden und Westen, sowie die Anhebung der GRZ der Umfang der Verkaufsflächen der Textlichen Festsetzungen Ziffer 1.2.6 nicht vergrößert werden. Unter Bezugnahme auf den Abstimmungstermin mit der obersten Landesplanungsbehörde am 04.11.2014 bedeutet dies, sofern kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten zur Genehmigung gestellt werden, die nicht auf der Grundlage des CIMA-Gutachtens vom 09.09.2013 beurteilt werden können, ist der Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit im Einzelfall zu führen.

In den textlichen Festsetzungen wird nunmehr Folgendes ausgeführt:

1.2.3 Einschränkung der Art der Nutzungen

Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Mendig (siehe Anlage 4) unzulässig.

1.2.4 Ausnahmen für zulässigerweise bestehende Einzelhandelsbetriebe gemäß § 31 (1) BauGB

Ausnahmen vom Verbot der Ziffer 1.2.3 können zugelassen werden für die Änderung von zum Zeitpunkt der Planänderung vorhandenen, zulässigerweise errichteten Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten (Tankstellen-Shop, Erotik-Store), sofern keine Vergrößerung der Verkaufsflächen mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste der Stadt Mendig und keine wesentliche Sortimentsänderung erfolgt.

1.2.5 Ausnahmen für untergeordnete Verkaufsstätten in produzierenden Gewerbe und Handwerksbetrieben gemäß § 31 (1) BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten der Eigenproduktion innenstadtrelevanter Sortimente eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise unter der Voraussetzung zugelassen werden, dass keine Agglomeration nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe i.S.d. Z 61 LEP IV entsteht. Die Verkaufsstätten müssen in unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb stehen, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert sein und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein, d.h. nicht mehr als 10 % der Betriebsfläche einnehmen.

1.2.6 Ausnahmen für kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß § 31 (1) BauGB

Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten entsprechend der Sortimentsliste (Anlage 4) können, unter der Voraussetzung, dass keine Agglomeration nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe i.S.d. Z 61 LEP IV entsteht, ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2. 7 Ausnahmen für Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß § 31 (1) Bau GB

In Einzelhandelsbetrieben mit nicht-innenstadtrelevanten Kernsortimenten können innenstadtrelevante Randsortimente nur zugelassen werden, wenn deren Verkaufsfläche höchstens jeweils 80 m² beträgt und unter der Voraussetzung, dass keine Agglomeration nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe i.S.d. Z 61 LEP IV entsteht.

Insgesamt darf die Summe der Verkaufsflächen der einzelnen innenstadtrelevanten Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreiten.

Das Randsortiment muss in Wechselbeziehung mit dem Kernsortiment des Einzelhandelsbetriebes stehen und sich diesem in seinem Umfang und seiner Bedeutung deutlich unterordnen.

Dies gilt auch für untergeordneten Einzelhandel in Dienstleistungsbetrieben.

Die in der Planung beabsichtigte Einzelhandelsnutzung steht nicht im Einklang mit dem o.g. CIMA-Gutachten vom 09.09.2013 und den Vorgaben der obersten Landesplanungsbehörde, die in dem Abstimmungstermin am 04.11.2014 zugrunde gelegt wurden. Die Sicherstellung der Einschränkung der damals in dem Abstimmungstermin mit der obersten Landesplanungsbehörde am 04.11.2014 vereinbarten Verkaufsfläche (max. 2.100 qm Verkaufsfläche lt. CIMA-Gutachten vom 09.09.2013) im Hinblick auf kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten muss gewährleistet werden. Eine Einzelhandelsnutzung kann nicht zugelassen werden, da vorliegend Zielverstöße gegen das LEP IV gegeben sind. Daher ist für jede Einzelhandelsnutzung, ob innenstadt- oder nicht innenstadtrelevantes Sortiment, die nicht auf der Grundlage des o.g. CIMA-Gutachtens beurteilt werden kann, der Nachweis der Stadt und Regionalverträglichkeit im Einzelfall zu führen.

In diesem Zusammenhang sehen wir die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes im Hinblick auf eine Steuerung des Einzelhandels der Verbandsgemeinde Mendig als erforderlich an.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen aus den o.g. Gründen gegen die vorliegende Planung zur Einzelhandelsnutzung erhebliche Bedenken. Die Bedenken können nur dann zurückgestellt werden, sofern eine Sicherstellung der o.g. Einschränkungen bzgl. der Verkaufsflächen unter Zugrundelegung des CIMA-Gutachtens vom 09.09.2013 gewährleistet wird. Darüber hinaus ist für jede Einzelhandelsnutzung, ob innenstadt- oder nicht innenstadtrelevantes Sortiment, die nicht auf der Grundlage des o.g. CIMA-Gutachtens beurteilt werden kann, der Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit im Einzelfall zu führen.

Ferner ist im Hinblick auf Ziel 31 LEP IV eine ordnungsgemäße Abarbeitung erforderlich.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme erhält die SGD Nord als obere Landesplanungsbehörde zur gefl. Kenntnisnahme.

(ZITATENDE)

Die Begründung enthält bereits Aussagen zu der Notwendigkeit das Plangebiet in den Außenbereich zu erweitern. Die Ausführungen in der Begründung sind nur nicht ausdrücklich auf Ziel 31 des LEP IV bezogen, lassen sich aber hierfür verwenden. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.

Der Teil der Stellungnahme zum Einzelhandel gibt weit überwiegend nur die Inhalte der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wieder. Diese Festsetzungen sind exakt

aus der 3. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2013 übernommen worden. Diese Änderung wurde zur Steuerung des Einzelhandels vorgenommen, um eben diesen Zielverstoß zu beheben. Die Festsetzungen zur Einzelhandelsnutzung waren zu keinem Zeitpunkt Bestandteil der 5. Änderung und 2. Erweiterung, weder im ersten noch im zweiten Beteiligungsschritt. Durch die Änderungen, die Planinhalt sind, steht auch nicht zu befürchten, dass mehr Verkaufsfläche zulässig sein könnte.

Die Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde ergeht daher losgelöst von den Inhalten der Planänderung. Zudem sind, wie dem Planungsanlass aus der Begründung zu entnehmen ist, überhaupt keine Einzelhandelsansiedlungen konkret beabsichtigt.

Sofern die Untere Landesplanungsbehörde eine Änderung des Bebauungsplans über das hinaus, was Inhalt der 5. Änderung und 2. Erweiterung ist, fordert, müsste dies außerhalb dieses laufenden Verfahrens kommuniziert werden.

Im Übrigen wird hinsichtlich der Zielkonformität auf den Ergebnisvermerk über einen Abstimmungstermin am 04.11.2014 verwiesen (siehe Anlage).

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt der Stellungnahme zu Ziel 31 des LEP IV durch Ergänzung der Begründung zu folgen.

Weiterhin beschließt der Stadtrat, die Stellungnahme hinsichtlich der Aussagen zum Einzelhandel zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

Gesamtbeschlussvorschlag:

- a) Der Stadtrat 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 „Gewerbepark an der A 61 / B 262“, 5. Änderung und 2. Erweiterung, bestehend aus Satzung, Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung gem. § 10 BauGB unter Berücksichtigung der gefassten Einzelbeschlüsse.

Weiterhin wird die als Anlage beigefügte Begründung zum Bebauungsplan einschl. Umweltbericht ebenfalls unter Berücksichtigung der Einzelbeschlüsse beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen