

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	24.05.2022

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

## Tagesordnung:

- Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan „Industriegebiet Mendig Erweiterung in östlicher Richtung,,, 2. Änderung;**
- a) Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) Annahme des Entwurfes**
- c) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

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

## Sachverhalt:

### 1. Planerfordernis

Die 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgt auf Antrag der beiden größten Eigentümer der Flurstücke innerhalb des Änderungsbereiches. Der Änderungsantrag sollte den kompletten Bereich der 1. Änderung umfassen.

Es wurden folgende Änderungen im Bebauungsplan beantragt:

- Verlegung bzw. Verringerung Abstand zur Randeingrünung,
- Erweiterung der überbaubaren Fläche,
- Verlegung bzw. Entfall der Stichstraße,
- im Fahrweg an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes sollte ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen werden.

Das Änderungserfordernis ergab sich aus dem mittlerweile fast abgeschlossenen Bimsabbau in dem nordwestlichen Teilgebiet. Damit ist die Nachfolgenutzung als Industriegebiet in absehbarer Zeit möglich. Aus den sich konkretisierenden Nachfolgenutzungen ergab sich das Planänderungserfordernis.

### 2. Verfahrensverlauf

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Der Rat der Stadt Mendig hat in seiner Sitzung am 09.06.2020 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 28.08.2020.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Satz 2 Alt. 1 BauGB erfolgte am 04.09.2020, worauf die Beteiligung vom 14.09.2020 bis 14.10.2020 durchgeführt wurde.

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **4. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

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

- Forstamt Ahrweiler vom 14.09.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 15.09.2020
- Amprion GmbH vom 15.09.2020
- PLEDOC GmbH vom 17.09.2020
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, vom 18.09.2020
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum vom 25.09.2020
- Industrie- und Handelskammer Koblenz vom 30.09.2020
- Landwirtschaftskammer vom 01.10.2020
- Vodafon GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05.10.2020
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 05.10.2020
- Handwerkskammer Koblenz vom 06.10.2020
- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 13.10.2020

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

Weiterhin ist der Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Satzung, der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die zugehörige Begründung mit Anlagen (Fachbeitrag Artenschutz, Allgemeine Vorprüfung und Vorprüfung des Einzelfalls) und ein Übersichtslageplan dieser Vorlage beigelegt.

#### **Hinweis zur Finanzierung:**

Der Stadt Mendig entstehen keine Kosten, es liegt eine Kostenübernahmeerklärung der Antragsteller vor.

## **Beschlussvorschlag:**

### **4.1 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 01.10.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme**

##### **(ZITATANFANG)**

„vielen Dank für Ihre Information über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Mendig Erweiterung in östlicher Richtung" der Stadt Mendig nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens. Im Verlauf der ErnstAbbe-Straße grenzt eine Hochdruck-Gasleitung an den Geltungsbereich an. Inwieweit unsere Belange von den Änderungen betroffen sind, können wir anhand der uns vorliegenden Unterlagen nicht bewerten. Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren. Vielen Dank.

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

##### **(ZITATENDE)**

Die ENM werden am weiteren Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

### **4.2 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Außenstelle Koblenz vom 07.09.2020**

#### **Inhalt der Stellungnahme**

##### **(ZITATANFANG)**

„wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden.

Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de) oder an die unten genannte Telefonnummer.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.“

##### **(ZITATENDE)**

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden um obige Passage im Wortlaut ergänzt und in die Begründung die weiterführenden Informationen aufgenommen. Da es sich um die Ergänzung eines Hinweises handelt und der normative Teil des Bebauungsplans nicht betroffen ist, ist **kein Beschluss** erforderlich.

### 4.3 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 09.09.2020

#### Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

„Gemarkung **Mendig**  
Projekt **BP "Industriegebiet Mendig, Erweiterung in östlicher Richtung"**  
hier: **2. Änderung**  
Betreff | Archäologischer Sachstand

---

#### **Erdarbeiten** | **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

In den Bereichen Parzelle 17 bis 22/4 ist eine Bimsausbeute beantragt, bei der der archäologische Sachstand baubegleitend geprüft werden wird. Über das Ergebnis dieser Beobachtung können wir im Laufe des weiteren Planverfahrens gerne Auskunft geben. Der südöstlich anschließende Bereich, derzeit als Lagerplatz genutzt, wird weiterhin als archäologische Verdachtsfläche eingestuft, die wir in unseren Aufzeichnungen in diesem Bereich keine abgeschlossene Bimsausbeute verzeichnet haben. In den Parzellen 27/2, 28/2 und 29/7 ist nach unseren Aufzeichnungen ebenfalls noch keine Bimsausbeute durchgeführt worden. Daher können auch hier archäologische Befunde vorhaben sein. Da uns in den Bereichen nordöstlich der Planfläche durch Luftbildauswertung archäologische Befunde bekannt sind, müssen wir den Sachstand in jedem Fall im Rahmen der Erschließungsarbeiten und danach im Rahmen flächiger Erdarbeiten prüfen. Wir bitten darum, sicherzustellen, dass uns der Beginn der Erdarbeiten frühzeitig mitgeteilt wird.

#### **Überwindung/Forderung:**

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

#### **- Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

#### **- Bekanntgabe des Erdbaubeginns**

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über [landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabensträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat

Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.“  
**(ZITATENDE)**

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden um obige Passage im Wortlaut ergänzt und in die Begründung die weiterführenden Informationen aufgenommen. Da es sich um die Ergänzung eines Hinweises handelt und der normative Teil des Bebauungsplans nicht betroffen ist, ist **kein Beschluss** erforderlich.

#### **4.4 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 30.10.2020**

##### **Inhalt der Stellungnahme**

##### **(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 LVerGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal <https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/> zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplant en 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 Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Mendig Erweiterung in östlicher Richtung" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen darauf hin, dass sich ab einer Entfernung von ca. 570 m nordwestlich des Plangebietes mehrere unter Bergaufsicht stehende Basaltlavagewinnungsbetriebe befinden. Darüber hinaus machen wir auf die allgemein bekannte bergbauliche Situation in der Region Mendig aufmerksam. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen im Hinblick auf Altbergbau 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.

Wir empfehlen Ihnen für zukünftige Bauvorhaben im Plangebiet 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 im Plangebiet Bims-Abgrabungen und Wiederauffüllungen stattgefunden haben, ist uns nicht bekannt. Mit unterirdischen Hohlräumen aus ehemaligem Basaltabbau ist in diesem Bereich nach unseren Erkenntnissen nicht zu rechnen.

Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebraachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für das 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 Bodenarbeiten 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 vollständigen 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)**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bergbauliche Situation in Mendig ist hinlänglich bekannt. Die Rohstoffvorkommen werden im westlichen Teil des Plangebietes derzeit abgebaut. In der 1. Änderung ist die nordwestliche Fläche mit folgender Kennzeichnung überlagert: „Umgrenzung der Flächen, die für den Abbau von Mineralien (hier: Bims) bestimmt sind, mit der Folgenutzung „Industriegebiet“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB“. Die textlichen Festsetzungen enthalten eine entsprechende aufschiebende Festsetzung. Diese Festsetzungen bleiben durch die 2. Änderung des Bebauungsplans unberührt, so dass sichergestellt ist, dass die Bebauung erst beginnen kann, wenn die Bimsvorkommen vollständig abgebaut sind.

Hinsichtlich der Radonprognose ist die Zuständigkeit der Datenbereitstellung mittlerweile vom Landesamt für Geologie und Bergbau auf das Landesamt für Umwelt übergegangen. Die Daten werden in der Begründung ergänzt.

Insgesamt wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

#### **4.5 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Frankfurt, vom 03.09.2020**

**Inhalt der Stellungnahme**

**(ZITATANFANG)**

„auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.“

**(ZITATENDE)**

Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

#### **4.6 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz vom 28.09.2020**

##### **Inhalt der Stellungnahme**

**(ZITATANFANG)**

„Aus brandschutztechnischer Sicht gilt die Stellungnahme vom 14.08.2008 zur 1. Änderung dieses B-Planes auch für die 2. Änderung weiter.“

**(ZITATENDE)**

##### **Inhalt der Stellungnahme vom 14.08.2008**

**(ZITATANFANG)**

„Gegen die Planung 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 3200 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 gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestelle gemäß 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 331 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.

Als ausreichend wird ein Abstand von höchstens 140 m angesehen.“

**(ZITATENDE)**

Zu 1.: Der Löschwasserbedarf kann durch eine Kombination der Entnahme aus dem öffentlichen Netz und der Bereitstellung von Löschwasser auf den Gewerbegrundstücken sichergestellt werden. Dies wurde bereits in der Ursprungsplanung entsprechend festgesetzt. Siehe auch Würdigung zur Stellungnahme des Eigenbetriebs Wasser Abwasser der Verbandsgemeinde Mendig.

Zu 2.: Die Standorte der Hydranten betreffen die Ausführungsplanung und werden nicht über den Bebauungsplan geregelt.

Insgesamt wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

#### **4.7 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Straßenverkehr, vom 02.09.2020**

##### **Inhalt der Stellungnahme** **(ZITATANFANG)**

„gegen die o.g. geplante Maßnahme in der Stadt Mendig bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Sofern jedoch geplant sein sollte aufgrund dieser Maßnahmen die bestehende Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich anzupassen oder zu ändern, ist dies bei uns als zuständige Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vorher zu beantragen.

Ggf. wäre in einem solchen Fall ein Abstimmungstermin zwischen der Verbandsgemeindeverwaltung, uns als Straßenverkehrsbehörde, der zuständigen Polizeiinspektion Mayen sowie dem Straßenbaulastträger ratsam.“

##### **(ZITATENDE)**

Die Ausgestaltung der Straßenbeschilderung ist nicht Teil des Bebauungsplans und betrifft den Planvollzug. Die Stellungnahme wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

#### **4.8 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, untere Wasserbehörde, vom 11.09.2020**

##### **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 im durch Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebiet „Kruft, Niedermendig, Thür und Ochtendung“, Zone III B.

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.

Zum Umgang mit häuslichen Abwässern und Niederschlagswässern ergeben sich keine Änderungen.

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

##### **II. Hinweise:**

##### **A. Schutzgebiete:**

1. Bedingt durch spätere Vorhaben innerhalb des Wasserschutzgebiets können die Schutzziele des Schutzgebiets tangiert werden. Aus diesem Grund ist die Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu beteiligen und eine Stellungnahme einzuholen.

##### **B. Bodenschutz:**

2. 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 Altastten (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.

**C. Löschwasserbereitstellung:**

3. 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 Informationen zu I. werden in die Begründung aufgenommen.

Zu A: Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz wurde am Verfahren beteiligt und eine Stellungnahme liegt vor und wird weiter unten gewürdigt.

Zu B: Die Hinweise betreffen den Planvollzug und sind nicht Teil des Bebauungsplans.

Zu C: Die Bereitstellung von Löschwasser ist in der Ursprungsplanung bzw. der 1. Änderung bereits festgesetzt. Der Löschwasserbedarf ist somit gedeckt. Siehe auch Würdigung zur Stellungnahme des Eigenbetriebs Wasser Abwasser der Verbandsgemeinde Mendig.

Insgesamt wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

**4.9 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 17.09.2020**

**Inhalt der Stellungnahme**

**(ZITATANFANG)**

„seitens der Unteren Naturschutzbehörde kann zurzeit keine Stellungnahme erfolgen. Wir bitten die Unterlagen entsprechend der naturschutzrechtlichen Belange zu ergänzen.

Es ist hierbei zu prüfen, ob mit der geplanten Änderung bestehende Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes tangiert werden.

Es ist zudem nach Einsichtnahme des Luftbildes ersichtlich, dass die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze in der Realität nicht vorhanden sind.

Darüber hinaus werden die Abstände zu den zur Erhaltung festgesetzten Gehölze nicht eingehalten, wodurch diese eine Beschädigung im Wurzelwerk erfahren können.

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.“

**(ZITATENDE)**

Zwischenzeitlich wurden faunistische Erfassungen durchgeführt und ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Dieser wird den Unterlagen für die Offenlage des Bebauungsplans beigelegt. Die in der Ursprungsbebauungsplanung bzw. der 1. Änderung festgesetzten zu erhaltenden Gehölze sind tatsächlich nicht (mehr) in dem festgesetzten Umfang vorhanden. Daher sollte in den Bereichen mit teilweise noch vorhandenen Gehölzen die Festsetzung von „Erhalt“ auf „Erhalt und Anpflanzung“ geändert werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die private Grünfläche A, die bisher als „zum Erhalt“ festgesetzt war, wird künftig als private Grünfläche „zum Erhalt und zum Anpflanzen“ von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnung  
Stimmenenthaltungen

**4.10 Eigenbetrieb Wasser Abwasser der Verbandsgemeinde Mendig, vom 01.10.2020****Inhalt der Stellungnahme****(ZITATANFANG)**

„zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die wasser- und abwassermäßige Erschließung des o.g. Planbereichs ist derzeit nur bis zur Einmündung Unterer Staffelsweg, aus nördlicher Richtung, sichergestellt. Im weiterführenden südöstlichen Bereich sind im Bereich der Ernst-Abbe-Straße keine Leitungen der Werke vorhanden.

Die Entwässerung des Plangebietes muss im modifizierten Trennsystem erfolgen. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit dezentral zu versickern. Je nach Art der Versickerung ist dazu eine Erlaubnis bei der Kreisverwaltung oder der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zu beantragen. Auf den Grundstücken anfallendes belastetes Oberflächenwasser kann je nach Belastung von der Versickerung ausgeschlossen und muss dann der Schmutzwasserkanalisation zugeführt werden. Es ist jedoch zu beachten, dass dies aufgrund der Dimensionierung nur über eine entsprechende Rückhaltung / Drosselung auf den Baugrundstücken erfolgen kann.

Schmutzwasser kann über den Unteren Staffelsweg Richtung Robert-Bosch-Straße der Zentralkläranlage zugeleitet werden. Aufgrund der Höhenlage des äußeren südöstlichen Planbereichs kann eine Entwässerung im freien Gefälle evtl. nicht überall möglich sein.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist derzeit nur über den Staffelsweg ins Ortsnetz sichergestellt. Der Versorgungsdruck am Endhydrant Unterer Staffelsweg 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 momentan nur die Grundversorgung von 48 m<sup>3</sup>/h gemäß DVGW-Merkblatt W 405 sichergestellt werden. Nach Beendigung der Baumaßnahme zur Schließung der Wasserversorgungslücke zwischen der Brentanostraße und der Ernst-Abbe-Straße noch in diesem Jahr wird sich dies mindestens auf die erforderliche Grundversorgung für Gewerbegebiete von 96 m<sup>3</sup>/h steigern lassen, jedoch nicht auf 192 m<sup>3</sup>/h.

Die erforderliche Differenz muss von den Betrieben selbst vorgehalten werden.“

**(ZITATENDE)**

Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und die Schmutzwasserbeseitigung bleiben gegenüber der 1. Änderung bzw. dem Ursprungsbebauungsplan unberührt. Sie sind nicht Bestandteil der 2. Änderung.

Bezüglich des Löschwassers wurde in der Ursprungsplanung eine entsprechende Festsetzung getroffen, dass eine ausreichende Menge an Löschwasser (2.640 l/min über 2 h, also etwa 158 m<sup>3</sup>) vom Betreiber auf seinem Grundstück zur Verfügung gestellt werden

muss. Zusammen mit den aktuell verfügbaren 48 m<sup>3</sup>/h stehen somit mehr als 192 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung.

Insgesamt wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

#### **4.11 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, vom 12.10.2020**

##### **Inhalt der Stellungnahme** **(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 bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten 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.

##### **3. Allgemeine Wasserwirtschaft**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

##### **4. Grundwasserschutz**

Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIB des mit Rechtsverordnung vom 29.02.1988 zugunsten des Wasserversorgungs-Zweckverbandes „Maifeld-Eifel“

festgesetzten Wasserschutzgebietes „Kruft, Niedermendig, Thür und Ochtendung“. Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.

Hinweis:

Die ..... GmbH & Co. KG, 56642 Kruft, hat u.a. für die Flurstücke 17, 20, 21, 22/4, 55/2 in der Gemarkung Niedermendig, Flur 25, einen Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Gewinnung von Bodenbestandteilen gestellt. Dem Vorhaben wurde unter Beachtung grundwasserschützender Nebenbestimmungen zugestimmt.

**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 2. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.“

**(ZITATENDE)**

Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und die Schmutzwasserbeseitigung bleiben gegenüber der 1. Änderung bzw. dem Ursprungsbebauungsplan unberührt. Sie sind nicht Bestandteil der 2. Änderung.

Die übrigen Informationen werden in die Begründung aufgenommen.

Insgesamt wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

**Gesamtbeschlussvorschlag:**

- a) Der Stadtrat beschließt den Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB unter Verweis auf die Punkte 4.1 bis 4.11, einschl. der hierbei gefassten Einzelbeschlüsse, die Bestandteil der Niederschrift werden.
- b) Der Stadtrat nimmt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes mit den hierin bereits berücksichtigten Änderungen gemäß der Punkte 4.1 bis 4.11 an.
- c) Des Weiteren beschließt der Stadtrat die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnung  
Stimmenenthaltungen