

Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB

"Industriegebiet Mendig Erweiterung in östlicher Richtung" 2. Änderung



der Stadt Mendig

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde: Mendig
Stadt: Mendig
Gemarkung: Niedermendig
Flur: 25

Planfassung für die Verfahren gemäß § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Mai 2022

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohthalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S.127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1.0	Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO	3
1.11	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	3
4.0	Landschaftsplanerische Festsetzungen	3
4.2.3	Randeingrünung.....	3
4.2.3.1	Erhaltung von Feldgehölzen auf der Fläche „A“	3
4.2.3.3	Entwicklung von Habitaten in der privaten Grünfläche „B“	3
6.0	Hinweise.....	4
6.1	Archäologie	4
6.2	Radonbelastung.....	5
6.3	Hinweise zum Artenschutz	5

Alle übrigen Festsetzungen der Ursprungsplanung bzw. der 1. Änderung bleiben unverändert!

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesene Fläche wird zugunsten des Eigenbetriebs – Wasser und Abwasserwerk – der Verbandsgemeinde Mendig festgesetzt.

4.0 Landschaftsplanerische Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

4.2.3 Randeingrünung

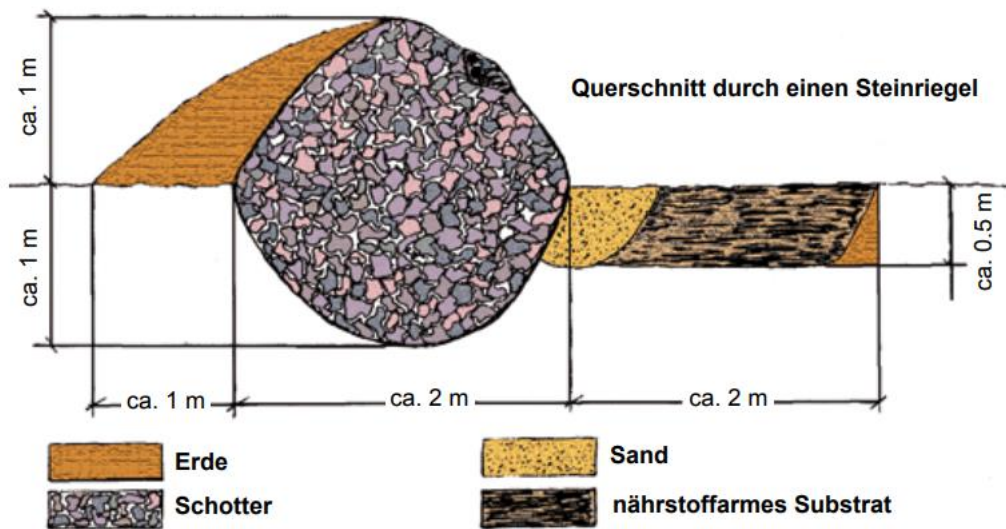
4.2.3.1 Erhaltung von Feldgehölzen auf der Fläche „A“

Auf den mit „A“ gekennzeichneten privaten Grünflächen sind die vorhandenen, ökologisch wertvollen Biotopkomplexe aus Feldgehölzen (Baumhecken), Pioniergesellschaften und offenen Böschungswänden (Bimsabbauwände) als bestehende Vernetzungselemente zu erhalten und in Verbindung mit der Randeingrünung auf den Flächen „B“ in die örtlichen Grünstrukturen einzubinden. In den übrigen nicht bepflanzten Bereichen gelten die Festsetzungen entsprechend Punkt 4.2.3.2 der 1. Änderung des Bebauungsplans.

4.2.3.3 Entwicklung von Habitaten in der privaten Grünfläche „B“

In der privaten Grünfläche B sind zwei temporäre Kleingewässer als potenzielles Laichhabitat für die Kreuzkröte anzulegen. Das Gewässer sollte voll besonnt und vegetationsfrei sein. Idealerweise wird eine Kombination aus mehreren Vertiefungen geschaffen, in denen sich Regenwasser sammeln kann. Die Vertiefungen dürfen nicht tiefer als 30 cm sein. Insgesamt ist eine Fläche von 10 m² herzustellen.

Für die Mauereidechse ist in der privaten Grünfläche B ein Steinriegel anzulegen (s. Skizze). Der Steinriegel ist auf einer Länge von 5 m anzulegen. Die Steinschüttungen (Schotter) sind ca. 1 m tief ins Erdreich auszuheben. Die Steinschüttungen müssen etwa 1 m über das Bodenprofil reichen. Die Breite der Steinschüttung sollte ca. 2 m betragen. Die Form sollte nierenförmig sein. Die gebrochenen Steine, mit der die Grube aufgefüllt wird, müssen eine Kantenlänge von ca. 200 bis 300 mm aufweisen. Die Steine, die oben aufgeschichtet werden, können dabei kleiner sein (Kantenlänge von ca. 100–200 mm). Auf der Steinschüttung ist kleinräumig nährstoffarmes Substrat auszubringen. Es ist dafür zu sorgen, dass aufkommendes Wasser jederzeit abfließen kann. Die Nordseite der Steinschüttung ist mit dem anstehenden Erdreich, das durch das Ausheben der Grube angefallen ist, zu hinterfüllen. Die Sandlinsen sind kleinräumig auszubilden, damit möglichst lange Übergänge von der Sandfläche zur Ruderalvegetation entstehen. Im Umfeld der Steinschüttung sind 2 bis 3 Sandlinsen als Eiablageplätze anzulegen, die aus Flusssand unterschiedlicher Körnung bestehen und mit Löss, Lehm oder Mergel gemischt werden können. Die Flächengröße beträgt etwa 1–2 m², die Tiefe ca. 70 cm.



Quelle: Die Mauereidechse – Reptil des Jahres 2011 (DGHT, o.J.)

6.0 Hinweise

6.1 Archäologie

Das Plangebiet wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP). Innerhalb des Plangebietes ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP) Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten. Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

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). Die Baubeginnanzeige ist rechtzeitig (**2 Wochen vorher**) an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3032 zu richten.

6.2 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes mit einer Radonkonzentration von 61,4 kBq/m³ und einem Radonpotenzial von 51,9¹. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: „Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“

6.3 Hinweise zum Artenschutz

Bei stark verwilderten Grundstücken dürfen Gehölze erst mit Erteilung einer Baugenehmigung und ausschließlich in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Bei umfangreichen Gehölzbeseitigungen, ohne Vorhandensein eines konkreten und zulässigen Bauvorhabens handelt es sich um einen genehmigungspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft (vgl. § 18 Abs. 2 BNatSchG). Mit Vorhandensein eines genehmigten bzw. zulässigen Bauvorhabens dürfen nur geringfügige Gehölzbeseitigungen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden (vgl. § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG). Die sonstigen artenschutzrechtlichen Belange wie z.B. das Tötungsverbot sind bei der Beseitigung von Gehölzen immer zu beachten.

Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Auf § 24 Abs. 3 LNatSchG wird verwiesen. Es besteht eine Anzeigepflicht vor Abriss älterer Gebäudesubstanz gegenüber der unteren Naturschutzbehörde.

Ausfertigung:

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Mendig,

Stadt Mendig

(Hans Peter Ammel)
Stadtbürgermeister

¹ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 02.05.2022