Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	26.09.2023

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan "Industriegebiet Mendig Erweiterung in östlicher Richtung", 2. Änderung;

a) Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. §13 a Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

b) Erneute Offenlage nach § 4 a Abs. 3 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 § 13a 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.

Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte in der Stadtratssitzung am 24.05.2022 und die Annahme des Entwurfs für die Offenlage am 27.09.2022.

Die förmliche Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 25.10.2022.

Die Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 19.10.2022, worauf die Beteiligung vom 27.10.2022 bis 28.11.2022 durchgeführt wurde.

3. Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 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 26.10.2022
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte vom 28.10.2022
- PLEDOC GmbH vom 28.10.2022
- Amprion GmbH vom 02.11.2022
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 04.11.2022
- Stadtverwaltung Mayen vom 07.11.2022
- Industrie- und Handelskammer Koblenz vom 15.11.2022
- Handwerkskammer Koblenz vom 23.11.2022
- Landwirtschaftskammer vom 25.11.2022
- Landesbetrieb Mobilität, Geschäftsbereich Verkehr, Fachgruppe V IV - Schwertransporte, Eisenbahnen, Seilbahnen, Schifffahrt- Bereich Eisenbahnen vom 16.12.2022

Die Behandlung der sonstigen Stellungnahmen der Behörden erfolgt im weiteren Verlauf der Sitzungsunterlage unter den Punkten 4.1 bis 4.14.

Weitere Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden weder im Offenlegungsverfahren noch im Beteiligungsverfahren der Behörden bzw. der Nachbargemeinden vorgetragen.

Da sich aufgrund der unter den Punkten 4.1.bis 4.14 aufgeführten Beschlussvorschlägen eine materielle Änderung der Planung ergibt, ist der Bebauungsplanentwurf noch einmal erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen (§ 4a Abs. 3 BauGB). Wegen der Geringfügigkeit der Plananpassung, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird empfohlen, die erneute Beteiligung auf die geänderten Planinhalte einzuschränken und die Auslegungsfrist zu verkürzen. Die Beteiligung der Behörden kann auf die betroffenen Behörden (Kreisverwaltung -Untere Landesplanungsbehörde-, Kreisverwaltung -Untere Naturschutzbehörde- und Landesamt für Geologie und Bergbau) beschränkt werden. Eine Beteiligung der Nachbargemeinden ist mangels Betroffenheit nicht erforderlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sollte nicht auf den betroffenen Kreis beschränkt werden, da auch Nachbargrundstücke und angrenzenden Grundstücke betroffen sein können, die dann jeweils einzeln anzuschreiben wären. Daher wird eine verkürzte erneute Offenlage für jedermann empfohlen.

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

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

4.1 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 21.11.2022

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. 2 BauGB.

In unserer Stellungnahme, die wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, am 01.10.2020 abgegeben haben, haben wir bereits auf unsere Hochdruck-Gasleitung im Verlauf der ErnstAbbe-Straße verwiesen. Diese grenzt an den westlichen Geltungsbereich an. Den Verlauf der Leitung können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Der Bestand und die Betriebssicherheit der Leitung dürfen durch die vorgesehenen Baumpflanzungen und das künftige Wurzelwachstum entsprechend dem Technischen Hinweis DVGW GW 125 nicht beeinträchtigt werden. Wir möchten Sie zur Sicherheit unserer Leitung bitten die geplanten Baumpflanzungen in der Ernst-Abbe-Straße mit uns abzustimmen.

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

(ZITATENDE)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt sich nicht über die Ernst-Abbe-Straße und somit nicht über die Erdgasleitung. Sofern in der Straße Baumaßnahmen stattfinden muss die Leitung im Planvollzug beachtet werden. Auf die Inhalte der Planunterlagen wirkt sich die Stellungnahme nicht aus.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.2 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 22.11.2022

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.10.2022.

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.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikationsinfrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“

(ZITATENDE)

Die Stellungnahme betrifft den Planvollzug und ist dort zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.3 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Frankfurt, vom 26.10.2022

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 vorgelegt 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 betrifft den Planvollzug und ist dort zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.4 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Straßenverkehr, vom 17.11.2022

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

„gegen die o.g. Aufstellung bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Sollte etwaige Verkehrszeichenbeschilderung im Bereich außerhalb geschlossener Ortschaften erforderlich bzw. angepasst werden müssen, so ist die hiesige Verkehrsbehörde rechtzeitig im Verfahren zu beteiligen.“

(ZITATENDE)

Die Ausgestaltung der Straßenbeschilderung ist nicht Teil des Bebauungsplans und betrifft den Planvollzug.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.5 Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 13.12.2022

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

„gegen die Bauleitplanung der Stadt Mendig zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Mendig Erweiterung in östlicher Richtung“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die Erschließung des Plangebietes ist über das Gemeindestraßennetz sicherzustellen.

Da sich das Vorhaben im Zuge der freien Strecke der B 256 befindet, weisen wir darauf hin, dass grundsätzlich die Bauverbotszone von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) freizuhalten ist.

Wir gehen davon aus, dass keine Wohnbebauung entstehen wird. Sollte dies jedoch der Fall sein, erlauben wir uns vorsorglich den Hinweis, dass die Stadt Mendig durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 256 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.“

(ZITATENDE)

Die Bauverbotszone ist bereits in der Planzeichnung eingetragen. Mit dem Ausschluss von Betriebswohnungen hat sich der Teil der Stellungnahme zu Emissionen erübrigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.6 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie vom 27.10.2022

Inhalt der Stellungnahme **(ZITATANFANG)**

„Gemarkung Mendig
Projekt BP "Industriegebiet Mendig, Erweiterung in östlicher Richtung"
hier: Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz 2. Änderung
Beteiligungsart § 4 Abs. 2 BauGB

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten Verdacht auf archäologische Fundstellen

Der in unserer Stellungnahme vom 09.09.2020 im Rahmen der Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB geäußerte archäologische Sachstand ist unverändert. Durch die Textfestsetzung, Abschnitt 6.1, Seite 5, sind die Belange der Landesarchäologie berücksichtigt.

Überwindung / Forderung:

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

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

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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 Stellungnahme wird lediglich zur Kenntnis gegeben, um zu dokumentieren, dass mit der Anpassung des Hinweises zur Archäologie für die förmliche Beteiligung der Behörden, seitens der Behörde keine Bedenken/Forderungen mehr bestehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.7 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 30.10.2020 und vom 15.11.2022

Inhalt der Stellungnahme vom 15.11.2022

(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 - Boden und Bergbau/ allgemein:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.10.2020 (Az.: 3240-1088-20/V1), die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.“

(ZITATENDE)

Inhalt der Stellungnahme vom 30.10.2020

(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 LVermGeo 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)

Da das Landesamt für Geologie und Bergbau auf seine damalige Stellungnahme verweist und der Sachverhalt unverändert ist, wird auch die seinerzeitige Würdigung nochmal wiedergegeben.

„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.“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.8 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt vom 31.10.2022

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

„nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes derzeit keine Bedenken gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet Mendig Erweiterung in östlicher Richtung“ der Stadt Mendig.

Das Plangebiet liegt des Trinkwasserschutzgebietes „Kruft, Niedermedig, Thür und Ochtendung“ in Zone 3 B. Die entsprechende RVO ist zu beachten.

Die vorliegende Begründung hat darüber hinaus derzeit keine erheblichen, negativ zu wertende Auswirkungen ergeben, welche Veranlassung geben, von der Planung Abstand zu nehmen.

Bei Rückfragen, für Auskünfte und Beratung stehen wir darüber hinaus jederzeit gerne zur Verfügung.“

(ZITATENDE)

Die Stellungnahme bedarf lediglich der Kenntnisnahme, auf die Rechtsverordnung ist in den Planunterlagen schon hingewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.9 Eigenbetrieb Wasser Abwasser der Verbandsgemeinde Mendig, vom 17.11.2022

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 und die Ernst-Abbe-Straße / Jahnstraße 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 nur die Grundversorgung von 96 m³/h gemäß DVGW-Merkblatt W 405 sichergestellt werden, nicht jedoch auf 192 m³/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 m³) vom Betreiber auf seinem Grundstück zur Verfügung gestellt werden muss. Zusammen mit den verfügbaren 96 m³/h stehen somit mehr als 192 m³/h zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.10 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutz vom 27.10.2022

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 3.200 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können z.B. folgende Entnahmestellengenutzt werden:
 - An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN EN 14 339 (Unterflurhydrant) bzw. DIN EN 14 384 (Überflurhydrant),
 - Löschwasserteiche gemäß DIN 14 210,
 - unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14 230 oder
 - offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gemäß DIN 14 210.
2. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
3. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten soll nicht mehr als 150 m betragen. Überflurhydranten (DIN EN 14 384) ist der Vorzug zu geben.“

(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. und 3.: Die Standorte der Hydranten und somit auch die Lauflinie zu den Grundstücken betreffen den Planvollzug und werden nicht über den Bebauungsplan geregelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich 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 und 28.11.2022

Inhalt der Stellungnahme vom 28.11.2022

(ZITATANFANG)

„zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mendig haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 12.10.2020 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Im Plangebiet befinden sich laut Bodenschutzkataster keine Altablagerungen. Im Plangebiet wird teilweise Bergbau betrieben.

Dadurch gab es in der Vergangenheit bereits bereichsweise Auffüllungen. Diese Fläche wird als Stellplatz für Container und Parkplatz für LKW genutzt. Unser Haus war wegen der Auffüllmassen fachlich eingebunden. Die Restfläche im Südwesten soll noch auf Höhe gebracht werden.

Entsprechende Baugenehmigungen wurden von der KV MYK bereits erteilt.

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen die Planungsabsichten keine Bedenken.

Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen und unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 12.10.2020 bestehen gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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

(ZITATENDE)

Inhalt der Stellungnahme vom 12.10.2020

(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 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)

Da die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz auf seine damalige Stellungnahme verweist und der Sachverhalt unverändert ist, wird auch die seinerzeitige Würdigung nochmal wiedergegeben. „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.“

Aus den Informationen aus der Ergänzung vom 28.11.2022 ergibt sich kein Handlungsbedarf hinsichtlich des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.12 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, untere Wasserbehörde, vom 08.11.2022

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

Im Plangebiet bestehen 3 wasserrechtliche Erlaubnisse zum Abbau von Bims.

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. 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 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.

C. Schmutzwasser:

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

D. Niederschlagswasser:

4. Es ist zu prüfen, ob nicht eine Versickerung der Niederschlagswässer auf den jeweiligen Grundstücken möglich ist.
5. 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.

Hinweis:

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG wird empfohlen, die anfallenden, unbelasteten Oberflächenwässer, wenn Topografie und Bodenverhältnisse dies zulassen, breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. in max. 30 cm tiefen Rasenmulden zurückzuhalten bzw. zu versickern oder in das Oberflächengewässer einzuleiten.

Für abflusswirksame (Dach-)Flächen kleiner 500 m² ist bei Einleitung (Versickerung) ins Grundwasser bzw. bis 2 ha bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ein entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnisantrag in dreifacher Ausfertigung, gefertigt durch einen nach § 103 LWG zugelassenen Fachplaner, bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, untere Wasserbehörde, zu stellen. Bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer besteht bis 300 m² Fläche nur eine Anzeigepflicht bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

Bei abflusswirksamen (Dach-)Flächen größer 500 m² ist bei Einleitung ins Grundwasser über die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, untere Wasserbehörde, bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, der Antrag für die Einleitung ins Grundwasser zu stellen. Bei einer Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist die SGD ab 2 ha abflusswirksame Fläche zuständig.

Hierbei sind insbesondere die Regelwerke DWA A 138 (Versickerungsanlagen) und DWA M 153 (Umgang mit Regenwasser) sind zu beachten.

E. Löschwasserbereitstellung:

6. 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. waren bekannt und bereits in die Begründung aufgenommen worden.

Zu A: Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Wasserschutzgebiet.

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

Zu C: Das Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt.

Zu D: Eine Änderung der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans. Der Eigenbetrieb Abwasser der Verbandsgemeinde Mendig wurde beteiligt und äußerte keine Bedenken. Eventuell erforderlich werdende wasserrechtliche Genehmigungen sind im Planvollzug zu beantragen und berühren den Bebauungsplan nicht.

Zu E: 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.13 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, vom 22.11.2022

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

„die Stadt Mendig beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Industriegebiet Mendig Erweiterung in östliche Richtung“. Im bestehenden Flächennutzungsplan ist die gesamte Fläche als Gewerbliche Baufläche, teilweise mit Widmung (R) als Vorrangfläche für die Rohstoffgewinnung mit nachfolgender baulicher Nutzung ausgewiesen. Daher kann die Bebauung des Gebiets erst nach vollständigem Abbau der Rohstoffvorkommen erfolgen. Die Änderungen wurden daher vom Eigentümer im Vorgriff beantragt, um die Fläche nach erfolgtem Abbau gewerblich nutzen zu können.

Ein wesentliches Anliegen der Planung sind die spätere gewerbliche Nutzung und Bebauung. Die dabei vorgesehene allgemeine Art als gewerbliche Baufläche (G) im Flächennutzungsplan sowie als Industriegebiet (GI) im Bebauungsplan ermöglicht die "Gewerbebetriebe aller Art". In der Begründung sind lediglich Betriebswohnungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke als nicht zulässig benannt. Darüber hinaus sind im Plangebiet Vergnügungsstätten, Bordelle und ähnliches ausgeschlossen.

Mendig ist im RROP 2017 als Grundzentrum ausgewiesen. Das inhaltliche Ziel der Regionalplanung ist es, in den zentralen Orten zentrale Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte festzulegen sowie abzugrenzen. Dabei sollen Einzelhandelskonzepte (EHK) dazu beitragen eine effektive Entwicklung der Grundversorgung zu steuern und sicherzustellen. Das Plangebiet liegt nicht in einem der beiden für die Stadt Mendig

geplanten Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) und auch nicht in einem Ergänzungsstandort. Das Verfahren zur Aufstellung des EHK ist noch nicht abgeschlossen. Allerdings ist gemäß der Planunterlagen die Zulassung von Einzelhandelsbetrieben möglich. Demnach bestünde ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung bei der Vorlage eines entsprechenden Antrages. Dies bezieht sich auch auf spätere Nutzungsänderungen z. B. von in Zukunft einmal bestehender Gebäude, beziehungsweise Hallen. Die Realisierung derartiger Einzelhandelsvorhaben steht im erheblichen Widerspruch zu den städtebaulichen Vorstellungen gemäß dem in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzept der Stadt Mendig. Eine Notwendigkeit für der Versorgung der im angrenzenden Stadtgebiet ansässigen Bevölkerung dienenden Einzelhandelsgeschäfte wird seitens der Unteren Landesplanungsbehörde nicht gesehen. Sie führt vielmehr zur Schwächung der Zentralenversorgungsbereiche und des Stadtzentrums und würde der Zielsetzung des EHK widersprechen.

Da eine Agglomeration daher nicht auszuschließen ist, sollte Einzelhandel im Plangebiet ausgeschlossen werden, um einen möglichen Konflikt mit Z61 aus dem LEP IV zu verhindern.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen daher im Hinblick auf die Einzelhandelsentwicklung der o.g. Planung Bedenken. Diese könnten zurückgestellt werden, sofern der Ausschluss des Einzelhandels für das gesamte Plangebiet erfolgt.“

(ZITATENDE)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden dahingehend geändert, dass Einzelhandel mit Ausnahme des sogenannten „Handwerkerprivilegs“ ausgeschlossen wird. Diese Anpassung betrifft den normativen Teil des Bebauungsplans und löst eine erneute Beteiligung aus. Da sich die Anpassung aber auf einen überschaubaren thematischen Bereich beschränkt, kann diese Beteiligung verkürzt, eingeschränkt und beschränkt werden.

Beschlussvorschlag 4.13:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Einzelhandel wird bis auf das „Handwerkerprivileg“ ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

4.14 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 25.11.2022

Inhalt der Stellungnahme

(ZITATANFANG)

„gegen die Änderungen des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich Bedenken.

Ausweislich der Unterlagen und des Luftbildes stellt sich das betroffene Gebiet als gut besonnte, z.T. offene Fläche mit Gesteinsaufschüttungen und einem breiten Spektrum an Blütenpflanzen dar. Auf einer quer verlaufenden Böschungskante hat sich ein natürlich gewachsener Gehölzriegel entwickelt. Durch das Mosaik verschiedener, z.T. anthropogen entstandener Strukturen weist das Gebiet eine ökologisch wertvolle Biotopausstattung auf.

Dies manifestiert sich durch den Nachweis streng geschützter Arten (Mauereidechse und Kreuzkröte) im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz. Wie dort korrekt angeführt wurde,

sind beide Arten auf offene, wärmegetönte Biotope angewiesen. Die Mauereidechse benötigt zudem kleinteilig gegliederte Lebensräume mit einem Wechsel zwischen Sonnenplätzen und Versteckmöglichkeiten benötigen. Die geplante Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe von 15 m auf 19 m und die Verringerung der Abstandsflächen zu den privaten Grünflächen von 10 m auf 5 m bzw. 3 m würden zu einer enormen Beschattung der privaten Grünflächen führen. Auch würde der natürliche Entwicklungsraum des bestehenden Gehölzriegels deutlich verringert werden. In der Folge würden die vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen verloren gehen und es käme es zu einem erheblichen Funktionsverlust der bestehenden Biotopkomplexe.

Diese Minderung der ökologischen Funktion durch Beschattung wird zusätzlich erhöht, indem durch Baunutzungsverordnung zulässige Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Flächen errichtet werden können: In der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes ist unter dem nach wie vor gültigen Punkt 4.2.5 lediglich festgesetzt, dass bauliche Anlagen und versiegelte Flächen zusammen nicht mehr als 80 % der Grundstücksfläche einnehmen dürfen. In Verbindung mit der festgesetzten GRZ von 0,7 bedeutet dies, dass bis zu 10% der Grundstücksfläche im Bereich der nicht überbaubaren Flächen versiegelt und/oder überbaut werden darf.

Unabhängig davon, dass die Eingriffsregelung im Verfahren nach § 13a BauGB ausgesetzt wird, bleiben die artenschutzrechtlichen Bestimmungen inhaltlich bestehen. Wie im Fachbeitrag Artenschutz korrekt beschrieben, würden die geplanten Festsetzungen die Charakteristik des Gebiets so verändern, dass voraussichtlich aktuell vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten (hier Mauereidechse und Kreuzkröte) verloren gingen. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 stellt dies einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. Nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 liegt ein Verstoß gegen das Verbot nach Absatz 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen -- sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality) - festgelegt werden. Diese Maßnahmen aus dem unmittelbar geltenden Artenschutzrecht müssen nachweislich kontinuierlich funktionieren (ohne time lag), bevor in die bestehenden Lebensräume eingegriffen werden darf.

Der Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Mauereidechse und Kreuzkröte im betroffenen Gebiet soll durch die Anlage einer Brachfläche mit Gesteinsaufschüttungen und Totholzhaufen sowie durch die Schaffung temporärer Kleingewässer auf der privaten Grünfläche „A“ ausgeglichen werden. Mit den Maßnahmen besteht inhaltlich Einverständnis. Allerdings sehen wir die Positionierung der Maßnahmen äußert kritisch: Die 5 bzw. 10 m breite Grünfläche A befindet sich im (Nord-)Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und soll als Randeingrünung beidseitig bepflanzt werden. Sowohl durch die Lage als auch durch die Gehölzpflanzungen ist mit einer nahezu vollständigen Beschattung zu rechnen. Durch die derzeit geplanten Ausgleichsmaßnahmen können somit keine Habitatstrukturen auf der privaten Grünfläche A geschaffen werden, die den Standortansprüchen von Mauereidechse und Kreuzkröte entsprechen und bei Verlust der vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten angenommen würden. Zudem stellt die geplante Randeingrünung eine Leitlinie für Prädatoren dar und gefährdet die Tiere zusätzlich. In Anbetracht dessen kann das Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zum jetzigen Planungsstand nicht ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Bebauungsplan-Entwurf gehen wir davon aus, dass CEF-Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich sind.

Vorsorglich weisen wir auf Folgendes hin:

- Die artenschutzrechtliche Thematik muss auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden. Eine nicht gelöste artenschutzrechtliche Thematik bedeutet eine Planung in die städtebauliche Unmöglichkeit hinein.

- Bevor Flächen einer Beräumung, Erschließung, auch mit einer Baustraße, einer Bebauung oder einer sonstigen den Lebensraum der streng geschützten Arten beeinträchtigenden Maßnahme zugeführt werden dürfen, muss die Gemeinde Mendig gegenüber der für die Überwachung der Einhaltung des Vollzugs des § 44 BNatSchG zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen eines Monitorings den Nachweis der Funktionsfähigkeit der derzeit geplanten CEF-Maßnahmen und deren dauerhafte rechtliche Sicherung führen.“

(ZITATENDE)

Der Fachbeitrag Artenschutz wurde angepasst und die Maßnahmenfläche für die Entwicklung einer Brachfläche mit Gesteinsschüttung und Totholzhaufen sowie für das Anlegen temporärer Kleingewässer wird auf eine besonnte Fläche verlegt. Die Maßnahme wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Weiterhin wurde der Fachbeitrag Artenschutz um Aussagen zum Rebhuhn ergänzt. Der Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen für das Rebhuhn wurden auch in den Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag 4.14:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ihr wird hinsichtlich der Lage der Maßnahmenfläche in einen besonnten Bereich gefolgt. Die artenschutzrechtliche Thematik ist für die Planungsebene des Bebauungsplans mit den im Fachbeitrag Artenschutz beschriebenen Maßnahmen hinreichend beachtet. Es liegt keine Unmöglichkeit der Umsetzung der Planung vor.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

Gesamtbeschlussvorschlag:

- a) Der Stadtrat beschließt den Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB unter Verweis auf die Punkte 4.1 bis 4.14 einschl. der hierbei gefassten Einzelbeschlüsse, die Bestandteil der Niederschrift werden.
- b) Weiterhin beschließt der Stadtrat den Bebauungsplanentwurf zum Bebauungsplan „Industriegebiet Erweiterung in östlicher Richtung“, 2. Änderung, unter Berücksichtigung der Punkte 4.1 bis 4.14, erneut auszulegen und die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen. Die Offenlage soll auf die geänderten Planteile eingeschränkt und auf zwei Wochen verkürzt werden.
Die Verwaltung wird beauftragt, die beiden Verfahren mit den geänderten Bebauungsplanunterlagen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnungen

Stimmenenthaltungen