

| | | | |
|-----------------|---------------------|-----------------------|---------------|
| Gremium: | Sitzungsart: | Zuständigkeit: | Datum: |
| Stadtrat Mendig | öffentlich | Entscheidung | 19.03.2024 |

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

Tagesordnung:

Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan „Blumenstraße“; **a) Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 a** **Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB** **b) Beschluss als Satzung gemäß § 10 BauGB**

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

Sachverhalt:

1. Anlass der Planung

Die Stadt Mendig beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Blumenstraße“.

Anlass für die Stadt Mendig das Bebauungsplanverfahren einzuleiten, ist die konkrete Absicht eines Vorhabenträgers die bisherige Brachfläche (ehemaliger Landhandel) baulich nutzbar zu machen und einer Folgenutzung zuzuführen. Es ist vorgesehen, die dort vorhandene Bebauung teilweise abzureißen und auf dieser Fläche zwei Mehrfamilienhäusern, ein gemischt genutztes Wohn- und Geschäftsgebäudes (Café mit zusätzlichen Wohneinheiten) sowie eine Anlage für den ruhenden Verkehr („Parkdeck“) zu errichten.

Die Planungsabsicht entspricht einer Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

2. Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Mendig hat am 23.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

In der gleichen Sitzung hat der Stadtrat aufgrund der ermöglichten Verfahrenserleichterung nach § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 BauGB beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und stattdessen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Die **frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit** nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB** fand in der Zeit vom 26.01.2024 bis einschließlich 28.02.2024 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme mit abwägungsrelevanten Inhalten vorgetragen. Diese wird im weiteren Verlauf der Sitzungsunterlage behandelt.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit E-Mail vom 25.01.2024 am Verfahren nach **§ 4 Abs. 2 BauGB** beteiligt und hat im gleichen Zeitraum stattgefunden.

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden hatten eine Stellungnahme **mit** abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft,
3. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz,
4. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH und
5. Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Eigenbetrieb Wasser Abwasser.

Die Behandlung dieser Stellungnahmen erfolgt im weiteren Verlauf der Sitzungsunterlage.

Folgende Stellen haben eine Stellungnahme **ohne** abwägungsrelevante Inhalte für den vorliegenden Bebauungsplan abgegeben:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde,
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Gewerbeaufsicht,
3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bauleitplanung,
4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle,
5. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft,
6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Abfallzweckverband Rhein-Mosel-Eifel,
7. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Straßenverkehr,
8. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz,
9. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr,
10. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, (Fachgruppe Eisenbahn),
11. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
12. Forstamt Ahrweiler,
13. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
14. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte Koblenz,
15. IHK Koblenz,
16. Handwerkskammer Koblenz,
17. Deutsche Telekom Technik GmbH,
18. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG,
19. Amprion GmbH,
20. PLEdoc GmbH,
21. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH,
22. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
23. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien,
24. Eisenbahn-Bundesamt,
25. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung.

Seitens der **beteiligten Nachbargemeinden** wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Weiterhin sind der Bebauungsplanentwurf (Satzung, Planurkunde, textliche Festsetzungen) sowie die Begründung dieser Vorlage beigefügt. Der vorliegende Entwurf kann als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen werden.

Hinweis zur Finanzierung:

Der Stadt Mendig entstehen keine Kosten. Es liegt eine Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers vor.

Beschlussvorschlag:

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1. Bürger 1, E-Mail vom 30.01.2024

Inhalt der Stellungnahme **(ZITATANFANG)**

Gesendet: Dienstag, 30. Januar 2024 11:29
An: Info <info@mendig.de>
Cc: info@kvmyk.de
Betreff: Bebauungsplanverfahren "Blumenstraße", 56743 Mendig

Guten Morgen

In den Medien und auch über Mundpropaganda habe ich über den Bebauungsplan in der Blumenstraße erfahren. Leider konnte ich aber an der öffentlichen Darstellung nicht teilnehmen. Auch ist es mir unverständlich, dass gar keine Anmerkungen zu diesem Plan gemacht wurden.

Trotzdem habe ich einige Anmerkungen:

1: Das Vorhaben wird mit der Anschrift Blumenstraße benannt:

Was bedeuten würde, dass die Zufahrt aus der Blumenstraße her erfolgt und von den bestehenden Parkplätzen einige entfallen müssten.

Hier gibt es aber jetzt schon massive Parkprobleme, die dazu führen, dass Fahrzeuge in nicht erlaubten Bereichen (Halteverbot) parken und durch noch zu wenig Präsenz, vom Ordnungsamt geahndet werden. Fußgänger werden von Fahrzeugen auf den Gehwegen genötigt, weil die KFZ den Gehweg als Straße mit nutzen. Der Bus- und Lastverkehr, aus und in die Blumenstraße würde noch gefährlicher und für die Fußgänger das Risiko auf dem Gehweg würde noch größer.

Meine Bitte: Die Zufahrt unbedingt in aller Konsequenz neu überdenken.

2: Parkplätze

In dem Planentwurf wird von einem möglichen Parkdeck gesprochen.

Leider aber, gibt es keine Aussage zur Größe und vor allem nicht die Aussage, dass dieses Parkdeck zwingend für eine Baugenehmigung ist.

Ein Rettungsfahrzeug hat fast keine Gelegenheit zu einem sicheren Platz vor der Arztpraxis, ohne den restlichen Verkehr komplett zu blockieren. Oder es blockiert den Fußgänger Weg.

Meine Bitte:

Entsprechend der Lernkurve aus dem Haus „ Blumenstraße 1“, ist die Zahl der Parkeinheiten auf jedenfalls auf mindestens 2 Plätze je Wohneinheit **plus separate** Plätze für die Geschäftseinheiten festzulegen. Und entsprechend als Voraussetzung zur Genehmigung zu definieren.

3: Infrastruktur an der Ecke Blumenstraße- Bahnstraße

Wie allen bekannt sein sollte, gibt es hier verschiedene Anlieger, die die Verkehrssituation in einen gefährlichen, kritischen Bereich bringen.

A: Schule

B: Orient- Express

C: Kallasch Babier

D: Arzt Praxis

E: Die immer noch nicht vernünftige Lösung bei der Bahnschranke

Diese Liste lässt sich noch erweitern.

Meine Bitte: Lösungen auszuarbeiten und nicht nur über das Ordnungsamt Strafzettel zu verteilen. Die Erfahrung zeigt, dass auch das keine Abhilfe bringt.

Mit der Bitte um eine Bestätigung für den Erhalt dieser Mail

Mit freundlichem Gruß

(ZITATENDE)

Der Bürger 1 trägt folgende Anregungen vor:

1. das Vorhaben wird mit der Anschrift Blumenstraße benannt,
2. Parkplätze,
3. Infrastruktur an der Ecke Blumenstraße-Bahnstraße.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Dabei sind die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzubeziehen.

Die aus dem Abwägungsgebot folgende Verpflichtung, „in die Abwägung an Belangen einzustellen, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, bedeutet, dass alle die Planung, d.h. die Planziele legitimierenden und die von der konkreten Planung berührten Belange („abwägungsbeachtlichen Belange“) ermittelt und als „Abwägungsmaterial“ zusammengestellt und in die Abwägung einbezogen werden müssen.

Diese Anforderung des Abwägungsgebots ist klargestellt in § 2 Abs. 3 BauGB; danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Belange und Interessen, die keinen städtebaulichen (bodenrechtlichen) Bezug haben,

sind i.S. d § 1 Abs. 7 [BauGB](#), sind nicht abwägungsbeachtlich.

1. Das Vorhaben wird mit der Anschrift Blumenstraße benannt.

Grundsätzlich hat die Bezeichnung eines Bebauungsplans keine Aussagekraft hinsichtlich seines Festsetzungsgehalts und können hieraus nicht abgeleitet werden.

Der Bebauungsplan trifft keine verbindlichen Festsetzungen für die Anbindung des Grundstücks an die äußere Erschließung. Diese Aufgabenstellung ist in der Planvollzugsebene abschließend zu klären.

Grundsätzlich stehen für die Erschließung die „Bahnstraße“ sowie die „Blumenstraße“ zur Verfügung. Es handelt sich um öffentlich gewidmete Straßen, die u.a. die Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke übernehmen.

Sowohl die „Bahnstraße“ als auch die „Blumenstraße“ weisen eine entsprechende Leistungsfähigkeit für die Aufnahme des hinzukommenden Verkehrs aus dem Plangebiet auf.

Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind im öffentlichen Straßenraum für jedermann zugängliche öffentliche Parkplätze untergebracht wie etwa direkt vor dem „Imbiss“ an der „Bahnstraße“ oder einem zum Plangebiet gelegenen Seitenstreifen entlang der „Blumenstraße“.

Hierbei handelt es sich um öffentliche Parkplätze, die ausschließlich dem „Besucherverkehr“ der in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen Nutzungen dienen. Keinesfalls übernehmen diese Parkplätze eine Funktion für die Unterbringung des gebietsbezogenen Anliegerverkehrs auf den privaten Grundstücken. Dieser Nachweis hat nutzungsbezogen durch jeden Eigentümer auf seinem Grundstück zu erfolgen. Insofern führt ein möglicher Wegfall von Parkplätzen im öffentlichen Raum nicht zu einer Betroffenheit von privaten Belangen.

Die mögliche Anordnung von Grundstücksein- und -ausfahrten und der sich möglicherweise hieraus ergebende Wegfall von Parkplätzen obliegt nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des vorliegenden Bebauungsplans. Diese Klärung ist in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften abschließend herbeizuführen. Für das angeführte Fehlverhalten von Verkehrsteilnehmern und die Verkehrssicherheit gilt dies ebenfalls.

Ein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf für den vorliegenden Bebauungsplan besteht nicht.

2. Parkplätze

Planungsabsicht des Maßnahmenträgers ist die Errichtung eines Parkdecks für die Unterbringung des gebietsbezogenen Verkehrs.

Bei der Abwägungsentscheidung ist einzustellen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine sogenannte Angebotsplanung handelt.

Im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält dieser Bebauungsplan das Angebot, die im Plangebiet gelegenen Grundstücke anknüpfend an die in ihm getroffenen Festsetzungen einer baulichen Nutzung zuzuführen. Der Angebotsbebauungsplanung gibt abstrakt vor, welche baulichen und sonstigen Nutzungen im Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplans zulässig sind. Die Umsetzung dieser Vorgaben steht jedoch im freien Planungsermessen des jeweiligen Eigentümers der im Plangebiet gelegenen Grundstücke.

Im vorliegenden Planungsfall schafft der Bebauungsplan somit „lediglich“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige bauliche und sonstige Nutzung. Dies gilt u.a. für die Möglichkeit nach Errichtung eines Parkdecks, wozu der Bebauungsplan jedoch keine verpflichtende Festsetzung enthält.

Die abschließende Festlegung und Anordnung von künftigen Betriebstypen baulichen Anlagen und Einrichtungen erfolgt in der Planvollzugsebene in Abhängigkeit von dem jeweiligen betrieblichen Erfordernis und Ansprüchen.

Unter Verweis auf § 47 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) „Stellplätze und Garagen“ dürfen bauliche Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze).

Der Nachweis hinsichtlich der notwendigen Zahl und Größe richtet sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Bemessungsgrundlage hierfür bildet in der Regel die konkrete Objektplanung (= Genehmigungsplanung) in der Planvollzugsebene. Die nachzuweisende Anzahl von Stellplätzen richtet sich nach der Stellplatzsatzung über die Festsetzung der Zahl der notwendigen Stellplätze der Stadt Mendig.

Dieser Nachweis obliegt nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des vorliegenden Bebauungsplans, sondern ist vielmehr im Genehmigungsverfahren (= Planvollzugsebene) zu erbringen.

Sofern der Maßnahmenträger seine Planungsabsicht nach Errichtung eines Parkdecks in der Planvollzugsebene anstrebt, bedarf es i.d.R. einer Baugenehmigung. Es handelt sich um eine bauliche Anlage, die kein genehmigungsfreies Vorhaben darstellt.

Die Ausführungen zum Platzbedarf eines Rettungsverfahrens und die sich hieraus ergebenden Verkehrsbehinderungen stellen für die Ebene des Bebauungsplans keinen abwägungsrelevanten Belang dar.

Unter Berücksichtigung des dargestellten Sachverhalts ergibt sich für den Bebauungsplan kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

3. Infrastruktur an der Ecke Blumenstraße-Bahnstraße

Die hierzu vorgetragene Anregung berührt den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorliegenden Bebauungsplans nicht und löst somit keinen abwägungsrelevanten bzw. planerischen Handlungsbedarf für diese Planungsebene aus.

Beschlussvorschlag 1.1:

Unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Würdigung werden die Anregungen zu den Ziffern 1 bis 3 zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, E-Mail vom 28.02.2024

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

Rausch, Jörg

Von: Nilles, Andreas <Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 28. Februar 2024 10:01
An: Rausch, Jörg
Cc: 'dorothea.langowski@kvmyk.de'; 'Lisa.Hartmuth@kvmyk.de';
'Alfred.Geisen@kvmyk.de'
Betreff: Aufstellung BPlan 'Blumenstraße' - TÖB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihr Schreiben vom 25.01.2024, Unser Aktenzeichen: 324-137-04069.04

Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mendig nehmen wir wie folgt Stellung:

Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung

Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch die innerstädtische Lage und Bestandsbebauung derzeit gesichert.

Grundsätzlich hat die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Gem. § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Oberflächenwasser ortsnah zu versickern oder zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Vor Kanalisierungsmaßnahmen ist, soweit noch nicht geschehen, zu prüfen, ob die bestehende Bebauung so weiterentwickelt und erschlossen werden kann, dass nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden kann.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des jeweiligen Baugebietes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf

der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Nilles

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz
Kurfürstenstraße 12 - 14
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-2977
Telefax 0261 120-882977
Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

Oberflächenwasserbewirtschaftung/ Schmutzwasserbeseitigung

Wie die Fachbehörde in ihrer Stellungnahme richtigerweise anführt, ist aufgrund der innerstädtischen Lage die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gesichert. Die vorhandenen Einrichtungen sollen weiterhin genutzt werden, so dass eine gesicherte Erschließung i.S. des § 30 BauGB für den Bereich „Abwasser“ angenommen werden darf.

Die „sonstigen“ Ausführungen zur Abwasserbeseitigung obliegen nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung.

Auf die Ausführungen in Ziffer 2.5 dieser Vorlage (= Stellungnahme des Eigenbetriebs Wasser Abwasser der Verbandsgemeinde Mendig) wird an dieser Stelle hingewiesen.

Somit wird kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für den vorliegenden Bebauungsplan ausgelöst.

Beschlussvorschlag 2.1:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

2.2 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 9.70 Naturschutzbehörde, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 19.02.2024

Inhalt der Stellungnahme (ZITATANFANG)

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft
Az.: N-70 - 2024 - 30425

19.02.2024

Ref. 9.63
im H a u s e

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Herr Preuß
412
0261/108-10-105

Bauort: Mendig, Blumenstraße
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Niedermendig, Flur 11, Flurstücke 72/14, 55/6, 72/7
Antragsteller Stadt Mendig
Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes „Blumenstraße“ der Stadt Mendig; Verfahren gem. §4 Abs. 2 BauGB und § 13a BauGB

Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag liegt uns zur Abgabe einer naturschutzrechtlichen Stellungnahme vor.

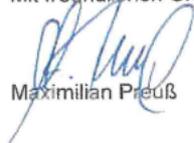
Ausweislich der Unterlagen wird das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, so dass die Eingriffsregelung des Naturschutzrechtes hier keine Anwendung findet. Gesetzliche Kompensationsverpflichtungen bestehen somit nicht.

Das Verfahren nach § 13a BauGB entbindet nicht von der verpflichtenden Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen.

Gem. vorliegender Begründung zum Bebauungsplan „Blumenstraße“ (Seite 27), Planungsbüro WeSt-Stadtplaner GmbH, Stand 13.10.2023, werden „Vertiefende Untersuchungen und eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) nicht als erforderlich erachtet, da sich ein Eintreten der Verbotstatbestände der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nicht prognostizieren lässt und erhebliche Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) im Vorfeld durch geeignete Vorsorgemaßnahmen ausgeschlossen werden können.“

Hinweis: Gem. § 24 Abs. 3 LNatSchG sind vor Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen vorhandene bauliche 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, auf das Vorkommen dieser besonders geschützter 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.

Mit freundlichen Grüßen



Maximilian Preuß

(ZITATENDE)

Die vorgetragenen Anregungen zur Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Bewertung in der Bebauungsplanebene lösen für den vorliegenden Bebauungsplan keinen weiteren planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.

Der Hinweis zum Umgang mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen der vorhandenen bauliche Anlagen steht ebenfalls nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung.

Für diesen Fall hat der jeweilige Maßnahmenträger eigenverantwortlich die Vorgaben der Landesbauordnung und des Landes- bzw. Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Ein weiterer abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht nicht.

Beschlussvorschlag 2.2:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

2.3 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 19.02.2024

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)



ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

19.02.2024

| Mein Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom | Telefon |
|---|-------------------------------|---------|
| Bitte immer angeben! 3240-0069-24/V1 kp/sdr | 25.01.2024 4-610/13-069-jr | |

Bebauungsplan "Blumenstraße" der Stadt Mendig

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

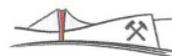
Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Blumenstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir machen jedoch 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.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die erneute Einbeziehung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
USt.-IdNr. DE355604202





Wir weisen darauf hin, dass sich ca. 510 m nordöstlich bzw. 790 m nordwestlich des Plangebiets die unter Bergaufsicht stehenden Basaltlavagewinnungsbetriebe "Niedermendig 389" bzw. "Niedermendig 385" befinden.

Der Betreiber des Betriebs "Niedermendig 389" ist die Firma Mendiger Basalt Schmitz Naturstein GmbH & Co. KG, Ernst-Abbe-Straße 2 in 56743 Mendig.

Der Betreiber des Betriebs "Niedermendig 385" ist die Firma Kalenborn Naturstein GmbH, Suhrstraße 20, 56745 Rieden.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Nach den Erkenntnissen des LGBs befinden sich im Umfeld des Planungsgebietes keine unterirdischen Abbauhohlräume.

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den textlichen Festsetzungen unter C.3 und C.4 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.



Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauer
Direktor

G:\prinz\240069241.docx

Bergbau/ Altbergbau

Die Mitteilung, wonach kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen zur bekannten bergbaulichen Situation in der Stadt Mendig und die sich hieraus ergebende Empfehlung nach Einschaltung eines Baugrundgutachters für den Fall, dass bei einem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen wird, richtet sich grundsätzlich an die Planvollzugsebene (= Genehmigungsebene).

Um für diese Ebene einen frühzeitigen Hinweis geben zu können, wird der Sachverhalt redaktionell in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Der Festsetzungsgehalt bzw. die Grundzüge der Planung bleiben hiervon unberührt. Eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht notwendig, da sich die Ergänzung nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, die im Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung stehen, führt.

Boden und Bergbau - allgemein

Die fachliche Bestätigung des Hinweises in C3 und C4 der Textfestsetzungen löst für den vorliegenden Bebauungsplan keinen weiteren planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.

Boden und Bergbau – mineralische Rohstoffe

Die Mitteilung, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen, löst für den vorliegenden Bebauungsplan keinen weiteren planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.

Geologiedatengesetz

Die Ausführung berührt nicht den Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung.

Daher besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag 2.3:

Anregung zum Bergbau/ Altbergbau

Die Mitteilung, wonach kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen zur bekannten bergbaulichen Situation in der Stadt Mendig und die sich hieraus ergebende Empfehlung nach Einschaltung eines Baugrundgutachters in der Planvollzugsebene wird redaktionell in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt.

Die Ausführungen zum Belang Boden und Bergbau – allgemein werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zum Belang Boden und Bergbau – mineralische Rohstoffe werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zum Geologiedatengesetz werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

2.4 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, E-Mail vom 27.02.2024

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

Rausch, Jörg

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 27. Februar 2024 16:08
An: Rausch, Jörg
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01336539, VF und VDG, Bauleitplanung der Stadt Mendig,
Az.: 4-610/13-069-jr, Bebauungsplanverfahren „Blumenstraße“
Anlagen: Mendig_B-Plan_Blumenstraße_VFD.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig - Bauwesen und Wasser/Abwasser - Jörg Rausch
Marktplatz 3
56743 Mendig

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01336539
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com
Datum: 27.02.2024
Bauleitplanung der Stadt Mendig, Az.: 4-610/13-069-jr, Bebauungsplanverfahren „Blumenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.01.2024.

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.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße



Erstellungsdatum 27.02.2024

© Vodafone Deutschland GmbH / © Vodafone GmbH

Stellungnahme Vodafone Deutschland GmbH



1:500
Druckformat: A3

(ZITATENDE)

Dem übersandten Lageplan ist zu entnehmen, dass es sich um eine Hausanschlussleitung handelt. Eine Leitungstrasse mit einer übergeordneten Funktion ist von dem vorliegenden Bebauungsplan nicht betroffen.

Ein städtebauliches Erfordernis i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB für eine planungsrechtliche Sicherung der Hausanschlussleitung ist nicht abzuleiten. Vielmehr obliegt dies im Regelungsverhältnis des Versorgungsträgers und dem jeweiligen Eigentümer.

Für den vorliegenden Bebauungsplan besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag 2.4:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

**2.5 Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Eigenbetrieb Wasser Abwasser,
Schreiben vom 07.03.2024**

Inhalt der Stellungnahme
(ZITATANFANG)

VGW Mendig
Bauwesen
Im Hause

Fachbereich:
Eigenbetrieb
Sachbearbeiter:
Hanna Halft
Zimmer-Nr.:
72
Telefon:
02652 9800 - 61
Telefax:
02652 9800 - 49
e-Mail:
h.halft.vg@mendig.de
Datum:
07.03.2024

Ihr Schreiben vom
email vom 25.01.2024

Ihr Zeichen
4-610/13-069-jr

Unser Schreiben vom

Unser Zeichen

Bauleitplanung der Stadt Mendig

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum B-Planentwurf „Blumenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für die derzeit in diesem Bereich vorhandene Bebauung ist die Erschließung Wasser / Kanal sichergestellt. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Die Hauptversorgungsleitungen verlaufen rund um das Plangebiet in den angrenzenden Gemeindestraßen.

Der Versorgungsdruck im Plangebiet ist nach den aktuellen technischen Vorgaben grundsätzlich ausreichend.

Für die neu zu versiegelnden Flächen im südlichen Bereich des Plangebiets wird bezüglich Niederschlagswasserbeseitigung grundsätzlich auf §55 WHG verwiesen, wonach das anfallende Oberflächenwasser ortsnah zu versickern oder zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Blumenstraße ist aufgrund der innerstädtischen Lage zwar möglich, sollte aber aufgrund der bereits bestehenden hohen Kanalauslastung ggf. nur für die Dachflächen erfolgen. Die Parkflächen bzw. Zuwegungen sollten jedoch nach Möglichkeit mit Sickerpflaster ausgebildet und in die angrenzenden Grünflächen entwässern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Hanna Halft



Verbandsgemeinde
Mendig

Marktplatz 3
56743 Mendig
Telefon: (02652) 9800-0
Fax: (02652) 9800-19
E-Mail: info@mendig.de
www.mendig.de

Allgemeine Verwaltung
Mo., Di., Do. 8:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 16:00 Uhr
Mi., u. Fr. 8:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bürgerbüro
Mo., Di., Do. 8:00 - 17:00 Uhr
Mittwoch 8:00 - 12:00 Uhr
Freitag 7:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Verbandsgemeindekasse
Kreissparkasse Mayen
Volksbank RheinAhrEifel eG
Postbank Köln

IBAN: DE29 5765 0010 0060 0001 55
BIC: MALADE 51MYN
IBAN: DE51 5776 1591 0100 0088 00
BIC: GENODE 33BNA
DE11 3701 0050 0012 4455 06
PBNKDEFFXXX

(ZITATENDE)

Die Ausführungen werden in Kapitel 8.2 „Abwasserbeseitigung“ der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell berücksichtigt.

Für den Bebauungsplan ist festzuhalten, dass eine Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung grundsätzlich möglich sind. Die abschließende Klärung und Umsetzung hat in der Planvollzugsebene (= Genehmigungsverfahren) zu erfolgen.

Zur Anregung einer wasserdurchlässigen Gestaltung der Parkplatzflächen und Zuwegungen ist auf die Textfestsetzung A 5.1 hinzuweisen, die das Anliegen des Eigenbetriebs berücksichtigt. Hierin ist geregelt, dass offene Stellplätze dauerhaft mit versickerungsfähigem Material befestigt werden sollen wie z.B. wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag 2.5:

Die Anregungen werden gemäß den Ausführungen in der Würdigung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen

Gesamtbeschlussvorschlag:

- a) Der Stadtrat beschließt den Abschluss des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 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 Bebauungsplanentwurf „Blumenstraße“, bestehend aus Satzung, Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB unter Berücksichtigung der gefassten Einzelbeschlüsse.

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

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, den Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen

