

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Stadtrat Mendig	öffentlich	Entscheidung	17.12.2024

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

## Tagesordnung:

### **Bauleitplanung der Stadt Mendig, Bebauungsplan "Gewerbepark an der A61/B262", 6. Änderung und 3. Erweiterung;**

**a) Abschluss des erneuten Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**b) Beschluss als Satzung gem. § 10 BauGB**

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

## Sachverhalt:

### **1. Planerfordernis**

Die 6. Änderung und 3. Erweiterung dient der Errichtung von ca. 24 Stellplätzen mit Schnellladesäulen von einem der führenden Hersteller von Elektrofahrzeugen.

Im Süden des Plangebietes liegt die Anfrage bzw. das Kaufinteresse eines Betriebes aus der IT-Branche mit Schwerpunkt IT-Sicherheit und ca. 35 Mitarbeitern vor, sich dort anzusiedeln. Sowohl die Möglichkeit zum Laden von Elektrofahrzeugen als auch die Ansiedlung des Betriebes steht wegen der Schaffung von Arbeitsplätzen im öffentlichen Interesse.

### **2. Verfahrensverlauf**

Auf Antrag der Eigentümer hat der Stadtrat am 23.11.2021 die Einleitung der Verfahren zur 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Der Einleitungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 02.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mittels einer Auslegung vom 04.08.2023 bis zum 04.09.2023. Sämtliche Unterlagen standen während der Offenlage auf der Internetseite der Stadt Mendig als pdf-Datei im Originalformat zur Einsichtnahme und zum Herunterladen bereit. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Nach Anpassung der Unterlagen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 16.08.2023 mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom 17.08.2023 bis 18.09.2023 erneut bekanntgemacht.

Die von der Planung betroffenen Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2023 und am 15.08.2023 aufgefordert eine Stellungnahme zum Verfahren abzugeben.

Am 28.11.2023 beriet der Stadtrat über die Stellungnahmen, billigte den Planentwurf und die beschloss, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet erfolgte am 22.02.2024. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 26.02.2024 bis 27.03.2024 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 20.02.2024 beteiligt.

Nachdem am 14.05.2024 über die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens beraten und der Satzungsbeschluss gefasst wurde, hat sich ergeben, dass bei den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz, hier insbesondere für Eidechsen, Änderungsbedarf besteht. Konkret kann die Maßnahme an der vorgesehenen Stelle nicht realisiert werden und die Fläche für die Ausgleichsmaßnahme musste an eine andere Stelle umgelegt werden. Den angepassten Planunterlagen stimmte der Stadtrat am 29.10.2024 zu

und beschloss den bereits gefassten Satzungsbeschluss aufzuheben sowie den Bebauungsplanentwurf erneut im Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Das Beteiligungsverfahren wurde auf die Änderungen eingeschränkt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet erfolgte am 31.10.2024. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 04.11.2024 bis 04.12.2024 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 31.10.2024 beteiligt.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird nachstehend dokumentiert. Die Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit werden wörtlich wiedergegeben. Soweit es datenschutzrechtliche Gründe erfordern, wurde eine Änderung oder Kürzung insbesondere um personenbezogene Angaben (z.B. um Namen privater Dritter, Anschriften) vorgenommen; geänderte oder gekürzte Passagen sind gekennzeichnet.

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

### **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.

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 31.10.2024
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie vom 06.11.2024
- Eisenbahn-Bundesamt vom 18.11.2024
- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Bereich Eisenbahnen vom 04.11.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.11.2024
- PLEDOC GmbH vom 08.11.2024
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung vom 19.11.2024
- Landwirtschaftskammer vom 28.11.2024
- Amprion GmbH vom 05.11.2024
- Industrie- und Handelskammer vom 21.11.2024
- Forstamt Ahrweiler vom 18.11.2024
- Handwerkskammer Koblenz vom 28.11.2024
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 26.11.2024
- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 04.11.2024

Die Behandlung der sonstigen Stellungnahmen der Behörden erfolgt im weiteren Verlauf der Sitzungsunterlage unter den Punkten 4.1 bis 4.6.

Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Satzung, der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die zugehörige Begründung mit Anlagen sind beigefügt.

## **Hinweis zur Finanzierung:**

Für die Stadt Mendig entstehen durch das Bauleitplanverfahren keine Kosten, da diese durch den Vorhabenträger getragen werden.

## **Beschlussvorschlag:**

### **4.1 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 08.11.2024**

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

„Gemarkung	Mendig
Projekt	Bebauungsplan "Gewerbepark an der A 61/B 262" 6. Änderung und Erweiterung
hier	Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz
Beteiligungsart	§ 4a Abs. 3 BauGB

<b>Betreff</b>	<b><u>Archäologischer Sachstand</u></b>
Erdarbeiten	<b>Verdacht auf archäologische Fundstellen</b> Textfestsetzung: Abschnitt 4, Absatz "Archäologie", Seite 8: Wir bitten um Korrektur: - Mailadresse unserer Dienststelle: landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de
	<b>Überwindung / Forderung:</b> Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

#### **Erläuterungen zu archäologischer Sachstand**

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

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch-geographischen 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**

##### **Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung**

Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.

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.“

#### **(ZITATENDE)**

### **Würdigung:**

In der Mailadresse der Landesarchäologie befand sich ein Tippfehler. Dieser wird korrigiert. Hierfür ist **kein Beschluss** erforderlich.

## **4.2 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 03.12.2024**

### **Inhalt der Stellungnahme:**

#### **(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:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Gewerbepark A 61 / B 262, 6. Änderung und 3. Erweiterung" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich in der Gemarkung Niedermendig mehrere unter Bergaufsicht stehende Basaltlavagewinnungsbetriebe befinden.

Ab einer Entfernung von ca. 215 m westlich des südlichen Plangebietes bzw. 400 m südöstlich des nördlichen Plangebietes befindet sich der Betrieb "Katharina".

Die Betreiberin des Betriebs "Katharina" ist die Firma [...].

Wir machen darauf aufmerksam, dass für das Plangebiet der Abbau von Bims dokumentiert ist. Die Gewinnung von Bims unterliegt/ unterlag im Allgemeinen nicht dem Bergrecht, da es sich hier um einen Bodenschatz im Grundeigentum (Gewerberecht) handelt. Eine Ausnahme stellt hier die untertägige Gewinnung von Bims dar. Zu einem untertägig erfolgten Abbau liegen unserer Behörde allerdings keine Hinweise oder Dokumentationen vor.

Zudem möchten wir auf die allgemein bekannte bergbauliche Situation in der Region Mayen/Mendig aufmerksam machen.

#### **Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:**

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Wir empfehlen Ihnen für das geplante Bauvorhaben die Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der Betreiberinnen haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit den o.g. Firmen in Verbindung zu setzen.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

#### **Boden und Baugrund**

##### **– allgemein:**

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

Nach unserer Kenntnis wurde kein Basalt westlich der B 262 in Mendig untertägig abgebaut.

##### **- 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>

**(ZITATENDE)**

#### **Würdigung:**

Die Informationen des Landeamtes für Geologie und Bergbau, dass kein Bergbau/Altbergbau dokumentiert ist sowie zu mineralischen Rohstoffen und Radonpotenzial bedürfen lediglich der Kenntnisnahme. Die in der Nähe abbauenden Betriebe hatten die Möglichkeit sich im Verfahren zu äußern und trugen keine Stellungnahme vor.

Ein Hinweis auf das Geologiedatengesetz wird in den Bebauungsplanunterlagen noch zusätzlich ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag 4.2:**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis zum Geologiedatengesetz aufgenommen. Im Übrigen sind keine Änderungen oder Ergänzungen an den Planunterlagen erforderlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnungen

Stimmenenthaltungen

#### **4.3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 07.09.2023, 26.03.2024, 15.11.2024 und 03.12.2024**

#### **Inhalt der Stellungnahme vom 15.11.2024 und 03.12.2024:**

(Anmerkung die beiden Stellungnahmen vom 15.11.2024 und 03.12.2024 sind identisch.)

#### **(ZITATANFANG)**

„zum o.g. Bebauungsplan haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 07.09.2023 und 26.03.2024 bereits Stellung genommen. Die in diesen Stellungnahmen gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzungen sind nicht nötig.

**(ZITATENDE)**

#### **Inhalt der Stellungnahme vom 26.03.2024:**

#### **(ZITATANFANG)**

„zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mendig haben wir mit Schreiben vom 07.09.2023 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

### **1. Allgemeine Wasserwirtschaft/ Starkregenvorsorge**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 30 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0,2 - 1 m/s erreicht.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

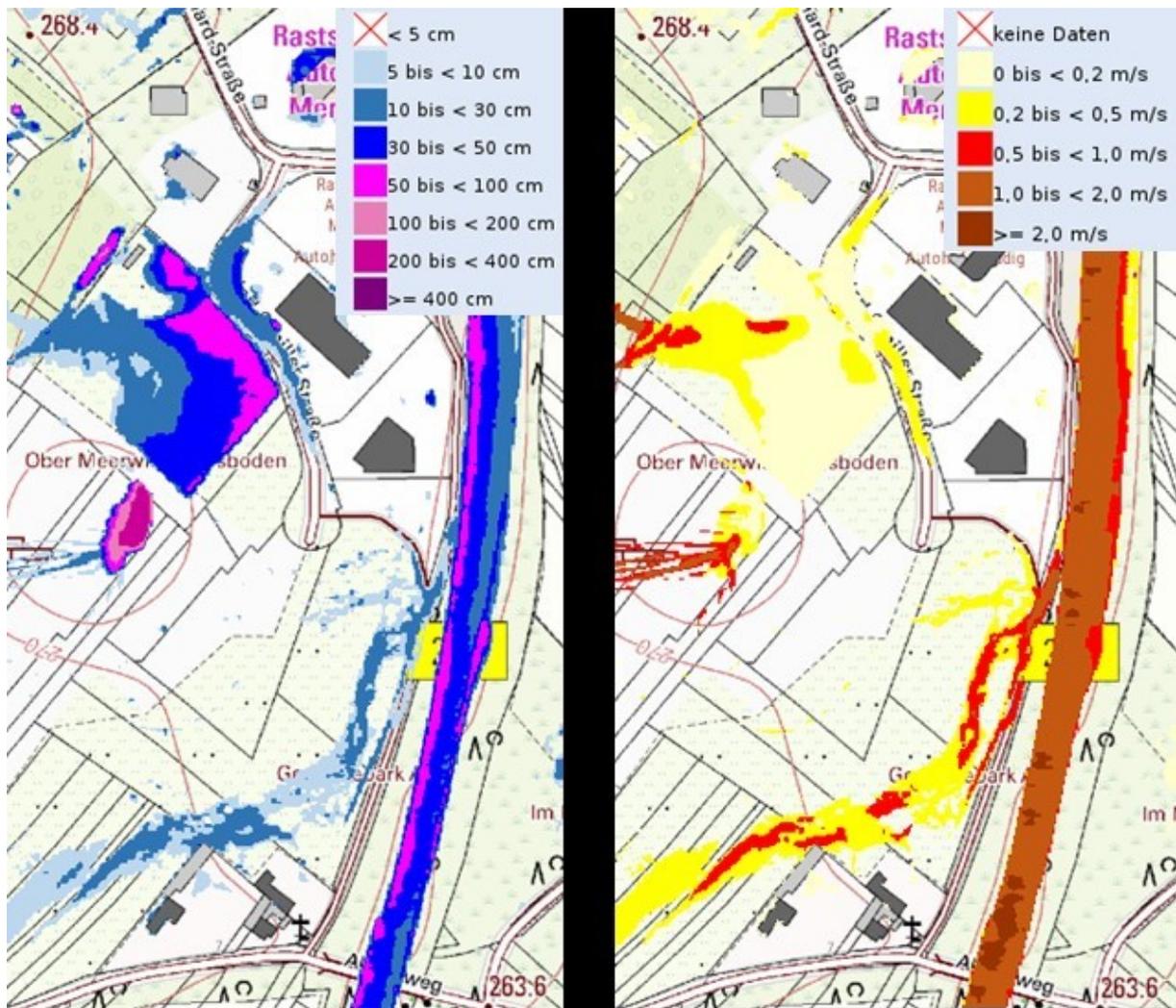


Abbildung links zeigt die Wassertiefen, Abbildung rechts die Fließgeschwindigkeiten beim Starkregenindex 7 (SRI 7 in einer Stunde)

## 2. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind im eigentlichen Plangebiet keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

Die Externe Ausgleichsfläche liegt im Heilquellenschutzgebiet ‚Kaiser-Ruprecht-Quelle‘. Im Hinblick auf den Grund- und Heilquellenschutz bestehen gegen die externe Ausgleichsfläche keine Bedenken.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

## 3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

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

(ZITATENDE)

## Inhalt der Stellungnahme vom 07.09.2023:

(ZITATANFANG)

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

### **1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

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

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges 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 bzw. A 102 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

### **2. Schmutzwasserbeseitigung**

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

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

### **3. Allgemeine Wasserwirtschaft**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet teilweise eine mäßige bis hohe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Gemäß § 34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

#### **4. Abschließende Beurteilung**

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

**(ZITATENDE)**

#### **Würdigung:**

Der Stadtrat nahm in seiner Sitzung vom 28.11.2023 zu der Stellungnahme vom 07.09.2023 folgende Würdigung vor:

#### **Zur Oberflächenwasserbewirtschaftung:**

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

#### **Zur Schmutzwasserbeseitigung:**

*Das auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser wird, wie zuvor auch, an die Ortskanalisation angeschlossen. Laut der Stellungnahme der Eigenbetriebe Wasser- und Abwasserwerk bestehen keine Bedenken, so dass davon auszugehen ist, dass die eventuelle zusätzlich Schmutzwassermenge durch die Erweiterung des Plangebietes durch die wasserrechtlichen Erlaubnisse abgedeckt ist und es bei den Mischwasserentlastungen nicht zu Problemen kommt.*

#### **Zur Allgemeinen Wasserwirtschaft:**

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

#### **Zur Abschließenden Beurteilung:**

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

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

Zu der Stellungnahme vom 26.03.2024 Der Stadtrat nahm in seiner Sitzung vom 14.05.2024 folgende Würdigung vor:

*Die Abbildungen aus der Stellungnahme sind in ähnlicher Form (mit Fließrichtung und SRI10, 4 St.) in der Begründung bereits enthalten. Daher ergeben sich aus der Stellungnahme hinsichtlich der Allgemeinen Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge keine neuen Informationen für die 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplans.*

*Auch aus den Inhalten zum Grundwasserschutz ergeben sich keine neuen Informationen.*

*Daher ist kein Beschluss erforderlich.*

Da der Sachverhalt gegenüber den Sitzungen vom 28.11.2023 und 14.05.2024 unverändert ist, kann auch an den damaligen Würdigungen festgehalten werden. Die Würdigungen mögen nochmals per Beschluss bestätigt werden.

**Beschlussvorschlag 4.3:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen, sie wirken sich nicht auf die Planinhalte aus.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnungen  
Stimmenenthaltungen

**4.4 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, vom 06.11.2024**

**Inhalt der Stellungnahme:**  
**(ZITATANFANG)**

„die Stadt Mendig beabsichtigt die 6. Änderung und 3. Erweiterung des o.g. Bebauungsplans, die der Errichtung von ca. 24 Stellplätzen mit Schnellladesäulen von einem der führenden Hersteller von Elektrofahrzeugen dient. Für den südlichen Bereich des Plangebietes liegt die Anfrage eines Betriebes aus der IT-Branche mit Schwerpunkt IT-Sicherheit und ca. 35 Mitarbeitern vor, sich dort anzusiedeln. Der Geltungsbereich der 6. Änderung und 3. Erweiterung umfasst sowohl den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans von der 1. Änderung und Erweiterung bis einschließlich der 5. Änderung und 2. Erweiterung als auch drei zusätzliche Flächen für die 3. Erweiterung. Die 3. Erweiterung besteht aus 3 Teilbereichen, die wie folgt umgrenzt werden: Im Norden durch teilweise bebaute Flächen, die durch verschiedene Betriebe und die Autobahnmeisterei genutzt werden, im Osten durch eine Tankstelle, gewerblich genutzte Flächen und die Bundesstraße 262 mit Anknüpfungsbereich an die Autobahn A 61 und daran anschließend landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden durch gewerblich genutzte Flächen und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Nordwesten wurde eine Fläche zur Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Fläche der zeichnerischen und textlichen Änderungen umfasst mit der neu aufgenommenen Erweiterung des Geltungsbereiches nach Nordwesten zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Maßnahmenfläche für die Umsiedlung von Eidechsen ca. 1,22 ha.

Die Erweiterungsflächen liegen vollumfänglich innerhalb der seit 01.05.2004 wirksamen gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplans. Die Erweiterungsflächen der 6. Änderung und 3. Erweiterung liegen größtenteils innerhalb der gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplans. Lediglich ein Teilbereich im Nordwesten ist nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Teilbereiche außerhalb der gewerblichen Bauflächen waren aber bereits Bestandteil der 5. Änderung und 2. Erweiterung.

Weiterhin wird ausgeführt, dass die Hinzuziehung von Außenbereichsflächen in den Bebauungsplan auch mit Z 31 des LEP IV vereinbar ist. Anlass für die 6. Änderung und 3.

Erweiterung des Bebauungsplans sind konkrete Ansiedlungsabsichten für die Errichtung von E-Ladesäulen und die Ansiedlung eines Betriebes. Die Fläche für die E-Ladesäulen ist bereits von gewerblichen Nutzungen umfasst und die Erweiterung nach Süden schließt eine Lücke zu vorhandener Bebauung. Der südliche Teil bedarf keiner zusätzlichen Erschließung. Die vollerschlossenen Grundstücke können nun durch eine im Verhältnis zum Gesamtgewerbegebiet geringfügige Arrondierung der Nutzung zugeführt werden, für die sie beplant und erschlossen wurden. Daher steht die Inanspruchnahme des Außenbereiches auch im Einklang mit dem Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Ebenfalls im Außenbereich liegt der Geltungsbereich Nordwest, welcher als Maßnahmenfläche für die Umsiedlung von Eidechsen dient. Diese Nutzung ist außenbereichsverträglich.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion und einer weißen Fläche, sowie auf der Beikarte innerhalb einer Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe. Der nördliche Planbereich grenzt an ein Vorranggebiet Rohstoffsicherung an, wird davon jedoch nicht überlagert. Die entsprechenden Grundsätze des RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 bzgl. des Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion wurden in der Begründung zum Bebauungsplan ab Seite 9 ff vollständig abgearbeitet.

Die vorliegende Planung kann aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung mitgetragen werden.

**(ZITATENDE)**

#### **Würdigung:**

Der erste Teil der Stellungnahme gibt die Planinhalte und die Betroffenheit von Grundsätzen des regionalen Raumordnungsplans wieder. Wichtig ist die Aussage, dass die Grundsätze in der Begründung zum Bebauungsplan vollumfänglich berücksichtigt sind und die vorliegende Planung aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung mitgetragen werden kann. Daher ist zu diesen Punkt keine Abwägung erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag 4.4:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist bereits berücksichtigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnungen  
Stimmenenthaltungen

#### **4.5 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Wasserbehörde, vom 20.11.2024 und 22.02.2024**

(Anmerkung: Eine Stellungnahme vom 04.01.2021 liegt nicht vor. Es kann nur die Stellungnahme vom 22.02.2024 gemeint sein.)

#### **Inhalt der Stellungnahme vom 20.11.2024:**

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

„zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

##### **I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:**

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Es befinden sich nachfolgende Wasserrechte im Plangebiet.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Art des Wasserrechts
Niedermendig	9	61/11	NO94725: Erlaubnis Entwässerung
Niedermendig	9	61/11	NO94726: Erlaubnis Entwässerung
Niedermendig	9	61/11	NO81884: Erlaubnis Entwässerung

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Wir weisen auf unsere Stellungnahme vom 04.01.2021 hin.

**(ZITATENDE)**

**Inhalt der Stellungnahme vom 22.02.2024:**

**(ZITATANFANG)**

„zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Es befinden sich nachfolgende Wasserrechte im Plangebiet.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Art des Wasserrechts
Niedermendig	9	61/11	NO94725; NO94726; NO81884 (alle Niederschlagswasserversickerung)

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag. Die Entwässerung bleibt unverändert.

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

II. Hinweise:

A. Bodenschutz:

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung 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) sowie der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung -- ErsatzbaustoffV), darzustellen..

B. Schmutzwasser:

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

C. Niederschlagswasser:

3. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Fläche nur eine Anzeigepflicht bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz.

Bei abflusswirksamen (Dach-)Flächen größer 500 m<sup>2</sup> 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.

D. Löschwasserbereitstellung:

4. 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)**

**Würdigung:**

Die vorhandenen Wasserrechte beziehen sich auf die privaten Anlagen, die zur Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des gesamten Plangebietes erforderlich sind. Eine Festsetzung der Wasserrechte in der Planzeichnung ist nicht erforderlich. Die übrigen Informationen aus der Stellungnahme vom 20.11.2024 und Punkt I. der Stellungnahme vom 22.02.2024 wirken sich ebenfalls nicht auf die Planinhalte aus.

Hinsichtlich der Hinweise unter II. der Stellungnahme vom 22.02.2024 ist für Verfüllung von Baugruben etc. der einzelne Bauherr verantwortlich. Zu den Punkten Schmutzwasser, Niederschlagswasser und Löschwasser besteht kein Handlungsbedarf, da auch dieser Teil den Planvollzug betrifft. Die Träger der Entwässerung der Wasserversorgung wurden im Verfahren beteiligt.

**Beschlussvorschlag 4.5:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wirkt sich nicht auf die Planinhalte aus.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnungen  
Stimmenenthaltungen

**4.6 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, vom 15.11.2024**

**Inhalt der Stellungnahme:**  
**(ZITATANFANG)**

gegen das Änderungsverfahren bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

### Eingriffsregelung

Laut Ziffer 2.9 der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/B262, 6. Änderung und 3. Erweiterung, Stadt Mendig, erstellt durch das Planungsbüro Faßbender und Weber Ingenieure PartGmbH, Stand Oktober 2024, sollen die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans kompensierbaren Eingriffstatbestände im Ökokonto „Kieselberg“ der Stiftung für Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz (SNU) abgelöst/ausgebucht werden.

Zur privat-rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt, der Stadt Mendig und dem Investor geschlossen worden, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt (gem. Ziffer 4.0 „Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan“, erstellt durch das Planungsbüro Faßbender und Weber Ingenieure PartGmbH, Stand Oktober 2024).

In Bezug auf die geplanten Kompensationsmaßnahmen weisen wir darauf hin, dass die Forderung des § 1a BauGB -- inklusive des Nachweises, dass die Maßnahmen sowohl tatsächlich als auch rechtlich möglich sind (siehe § 15 Abs. 3 und 4 sowie § 17 Abs. 4 BNatSchG) - eine abschließende Abhandlung der Eingriffsregelung, inkl. der öffentlich-rechtlichen Sicherung der Maßnahmen, erforderlich macht.

Hinweis: Für die Kompensationsflächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans liegen (hier Flächen der Stiftung -- Ökokonto „Kieselberg“), ist zwischen der Stadt Mendig, dem Investor und der Stiftung (SNU) zur öffentlich-rechtlichen Sicherung ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem detailliert geregelt ist, wer, wann, was und mit welcher Finanzierung macht (tatsächliche und rechtliche Sicherung im Sinne der Eingriffsregelung).

Bis zum Satzungsbeschluss muss der städtebauliche Vertrag zwischen genannten Parteien geschlossen sein, damit die abschließende Abhandlung der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a BauGB als gewährleistet gelten kann.

### Artenschutz

Das wohlverstandene private Interesse der Antragstellerin auf ein zügiges Umsetzen des Vorhabens wird nicht verkannt. Dies ist in Abwägung zu stellen mit dem öffentlichen Interesse für den Erhalt der geltenden Rechtsordnung Sorge zu tragen. Im vorliegenden Fall sind von der Baumaßnahme europarechtlich streng geschützte Arten und damit einhergehend Verbotstatbestände („[ ... ] es ist verboten [ ... ]“; kein Abwägungsspielraum) betroffen, so dass die abwägende Entscheidung zugunsten des öffentlichen Interesses ausgehen muss.

Eine nicht gelöste artenschutzrechtliche Thematik bedeutet eine Planung in die städtebauliche Unmöglichkeit hinein; das hieße, dass es einem solchen Bebauungsplan an einer städtebaulichen Erforderlichkeit fehle.

Zur Vermeidung/Abwendung von artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind unter Berücksichtigung der Aussagen/Ergebnisse der „Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/B262“ - 6. Änderung und 3. Erweiterung – in Mendig“, erstellt durch Dr. Felix Stark, Stand Januar 2024 sowie der Unterlage „Mendig - Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/B262“ - 6. Änderung und 3. Erweiterung Maßnahmen für Reptilien“, erstellt durch Dr. Felix Stark, Stand Oktober 2024 (Ergänzung), nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen bzw. eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zwingend umzusetzen:

- Entnahme von Gehölzbestand ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September)
- Entwicklung einer lockeren Heckenstruktur mit Einzelbäumen an den südlichen Teilbereich angrenzend, Gestaltung einer Saumstruktur als Teil eines Nahrungshabitats

- Durchführung von 3 Begehungsterminen zur Reptilienfauna auf der nördlichen Teilfläche; im Falle eines Nachweises: Vergrämen und unterstützendes Abfangen der Tiere, Umsiedeln auf die o.a. Ausgleichsfläche laut dem Maßnahmenkonzept für Reptilien
- vorgezogene Umsetzung einer Ausgleichsmaßnahme für Reptilien auf den Flurstücken 62/6, 62/8, 63/5 sowie einem daran nördlich angrenzenden Streif von ca. 5 m x 20 m durch Herrichtung einer etwa 1000 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche mit mind. 3 Steinschüttungen, Sandlinsen und schütterer Ruderalvegetation (s. Ziffer 2.3 Maßnahmenkonzept für Reptilien, Stand Oktober 2024)
- Sicherung der artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen erfolgt über Schließung eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Mendig und dem Vorhabenträger  
*Hinweis: Dieser liegt der unteren Naturschutzbehörde zum aktuellen Zeitpunkt, Stand November 2024, nicht vor.*

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die aus der „Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/B262“ - 6. Änderung und 3. Erweiterung – in Mendig“, erstellt durch Dr. Felix Stark, Stand Januar 2024 sowie der Unterlage „Mendig Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/8262“ - 6. Änderung und 3. Erweiterung Maßnahmen für Reptilien“, erstellt durch Dr. Felix Stark, Stand Oktober 2024, zu entnehmende vorgegreifende Maßnahme (CEF-Maßnahmen) aus dem unmittelbar geltenden Artenschutzrecht nachweislich kontinuierlich funktionieren muss (ohne time lag), bevor in die bestehenden Lebensräume eingegriffen werden darf.

Dies bedeutet hier im konkreten Fall, dass bevor Flächen einer Beräumung, Erschließung, auch mit einer Baustraße, einer Bebauung oder einer sonstigen den Lebensraum der gesetzlich geschützten Arten beeinträchtigenden Maßnahme zugeführt werden dürfen, die Stadt Mendig gegenüber der für die Überwachung der Einhaltung des Vollzugs des § 44 BNatSchG zuständigen Unteren Naturschutzbehörde den Nachweis der Funktionsfähigkeit der derzeit geplanten CEF-Maßnahmen (sinngemäß „Wer macht was, wann, wie, mit welchem Geld?“) und deren dauerhafte rechtliche Sicherung führen.

Im Ergebnis kann gem. gutachterlicher Aussage und „[ ... ] Unter Berücksichtigung der in den Kapiteln 7.1 und 7.2 dargelegten Maßnahmen [ ... ]“ (gem. Artenschutzrechtlicher Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark an der A61/B262) ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden.“

#### **(ZITATENDE)**

#### **Würdigung:**

Die beiden Verträge (Vertrag mit der Stiftung Natur und Umwelt wegen der Ökokontofläche und der städtebauliche Vertrag zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen) sind mittlerweile unterzeichnet und wurden der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis übersandt. Hier haben sich die Verfassung der Stellungnahme und das Unterzeichnen mit Übersenden der Verträge zeitlich überschritten. Die Inhalte der Stellungnahme sind daher bereits berücksichtigt.

Die Begehungen auf der nördlichen Teilfläche hatten zwischenzeitlich stattgefunden, so dass ein Nachweis der Betroffenheit von Eidechsen vorliegt. Dies hat zu Konsequenz, dass die Fläche für die Ladestationen erst nach Herrichtung und erfolgreichem Abfangen und Umsiedeln der Eidechsen sowie der Dokumentation der Durchführung der Maßnahme und der Vorlage bei der Unteren Naturschutzbehörde verändert, geräumt, baureif gemacht werden darf.

Vorsichtshalber werden die Projektentwickler nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass die Maßnahmen in jedem Fall vor einer Beräumung der Fläche umgesetzt und funktionsfähig sein müssen.

**Beschlussvorschlag 4.6:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist bereits berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnungen  
Stimmenenthaltungen

**Gesamtbeschlussvorschlag:**

- a) Der Stadtrat beschließt den Abschluss des erneuten Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB unter Verweis auf die gefassten Einzelbeschlüsse 4.1 bis 4.6, die Bestandteil der Niederschrift werden.
- b) Des Weiteren beschließt der Stadtrat den vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Gewerbepark an der A61/B262“, 6. Änderung und 3. Erweiterung, bestehend aus Satzung, Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB unter Berücksichtigung der gefassten Einzelbeschlüsse 4.1 bis 4.6.

Weiterhin wird die als Anlage beigefügte Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls unter Berücksichtigung der Einzelbeschlüsse 4.1 bis 4.6 beschlossen.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnungen  
Stimmenenthaltungen