

Bekanntmachung der Stadt Mendig

Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark A61/B262, 6. Änderung und 3. Erweiterung“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Mendig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.11.2021 den Beschluss zur 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbepark A61/B262“ gefasst. Das Bauleitplanverfahren wird als Regelverfahren durchgeführt.

Ebenfalls wurde in dieser Sitzung vom Stadtrat die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 17.08.2023 bis 18.09.2023 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in diesem Zeitraum statt. In der Sitzung am 18.11.2023 wurden die Stellungnahmen der Behörden gewürdigt und der Entwurf des Bebauungsplanes angenommen.

Weiterhin wurde in dieser Sitzung beschlossen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Regelungsinhalt der Planänderung:

Die geplante „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 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.

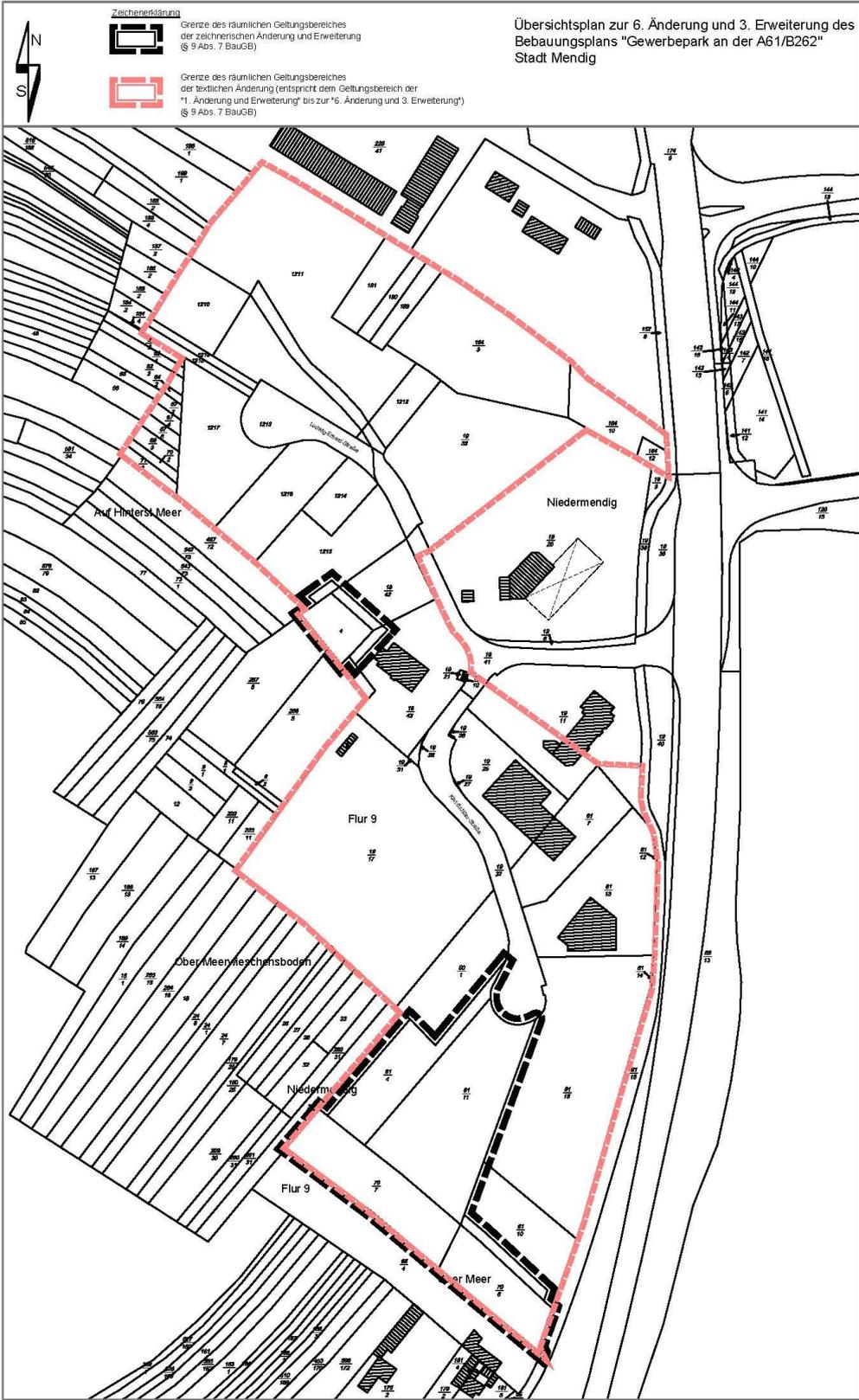
Des Weiteren ist Ziel der Planung, den innenstadtrelevanten Einzelhandel im Gewerbepark auszuschließen sowie Höhenfestsetzungen für Werbeanlagen festzusetzen.

Geltungsbereich der Planänderung:

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 zwei zusätzliche Flächen für die „3. Erweiterung“. Die „3. Erweiterung“ besteht aus 2 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 und daran anschließend landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden durch gewerblich genutzte Flächen und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche.

Der Geltungsbereich der Planung (gem. Aufstellungsbeschluss) ist im aufgeführten unmaßstäblichen Lageplan dargestellt.



Veröffentlichung im Internet:

Die Planunterlagen zur 6. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbepark A61/B262“ bestehend aus Übersichtsplan, Satzungstext, Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Landespflegerischer Bestandsplan, Artenschutzrechtliche Stellungnahme, externe Kompensationsflächen, schalltechnisches Gutachten sowie die weiteren aufgeführten Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind in der Zeit vom

26.02.2024 bis einschließlich 27.03.2024

online abrufbar unter:

www.mendig.de → Rathaus & Bürgerservice → Bauen & Wohnen → Bebauungspläne → Bebauungspläne in laufenden Verfahren → Mendig → Gewerbepark A61/B262 – 3.Änderung und 6. Erweiterung

Ebenso können die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes www.geoport.rlp.de eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen ab dem 26.02.2024 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig (Zimmer 60), während den Dienststunden:

- montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
 - montags, dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
- zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ab dem 26.02.2024 kann man sich an o.g. Stelle zu o.g. Zeit über die Planung informieren.

Während des o.g. Zeitraumes können Stellungnahmen auf elektronischem Wege übermittelt werden (z.B. E-Mail an die Adresse j.rausch.vg@mendig.de) oder auf anderem Wege, (z.B. schriftlich, per Fax, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Form) bei der o.g. Stelle vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. **Begründung einschließlich Umweltbericht** mit Aussagen zu rechtlichen und planerischen Grundlagen sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; weiterhin mit Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen (Schutzgüter Mensch, Arten und Biotope, Boden, Wasser Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter), einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; ferner mit

Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, der Bilanzierung des Eingriffs und Empfehlungen für Festsetzungen; Stand Januar 2024

2. **Landschaftspflegerischer Bestandsplan**, Stand Januar 2024
3. **Artenschutzrechtliche Stellungnahme**, Stand Oktober 2020
4. **Externe Kompensationsflächen**, Lageplan, Stand 26.01.2024
5. **Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung „Gewerbepark A 61/B262“ 6. Änderung und 3. Erweiterung“ in Mendig** vom 27.11.2023
6. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Untere Naturschutzbehörde vom 21.08.2023 mit Aussagen zum Artenschutz, insbesondere Eidechsen
7. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Gesundheitsamt vom 31.08.2023 mit Aussagen zum Radonpotenzial
8. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Untere Wasserbehörde vom 06.09.2023 mit Aussagen zum Bodenschutz, Schmutz- und Niederschlagswasser sowie Löschwasser
9. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Untere Landesplanungsbehörde vom 06.09.2023 mit Aussagen zur Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion
10. Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Eigenbetrieb Wasser- und Abwasser mit Informationen über die Trink- und Löschwasserversorgung und die Entwässerung vom 27.07.2020
11. Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht mit Anregungen zum Immissionsschutz vom 07.09.2023
12. Stellungnahme der Struktur- Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz mit Aussagen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung, Allgemeinen Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz und Abfallwirtschaft/Bodenschutz vom 07.09.2023
13. Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte vom 02.08.2023 und 18.08.2023
14. Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 28.08.2023 mit Aussagen zu archäologischen Fundstellen

Mendig den, 15.02.2024

gezeichnet

- Siegel -

Hans Peter Ammel
Stadtbürgermeister