

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet an der L 82" 1. Änderung



der Ortsgemeinde Bell

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Ortsgemeinde:	Bell
Gemarkung:	Bell
Flur:	2

Satzungsausfertigung

Stand: Februar 2018

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohthalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

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

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



Ortsgemeinde:	Bell		
Gemarkung:	Bell	Flur:	2

Inhaltsverzeichnis

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	1
1.2 Historie und Bestand, Planungsanlass und Planerfordernis	2
1.3 Bauleitplanerisches Verfahren.....	4
1.4 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung	6
2 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte.....	7
3 Belange des Naturschutzes	9
3.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume	9
3.2 Schutzgebietsausweisungen und artenschutzrechtliche Belange.....	9
3.3 Wasserhaushalt und Boden.....	10
3.4 Klima und Luft.....	10
3.5 Landschafts-/Siedlungsbild und Kulturgüter	10
3.6 Fazit und Abwägung	10
4 Auswirkungen der Planung.....	11
4.1 Flächenbilanz.....	11
4.2 Kostenschätzung	11
5 Abwägung	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:15.000)	1
Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:3.000).....	2
Abbildung 3: zeichnerische Festsetzungen des B-Plans „Gewerbegebiet an der L 82“ aus 1999.....	3
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig	6

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	5
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	11

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

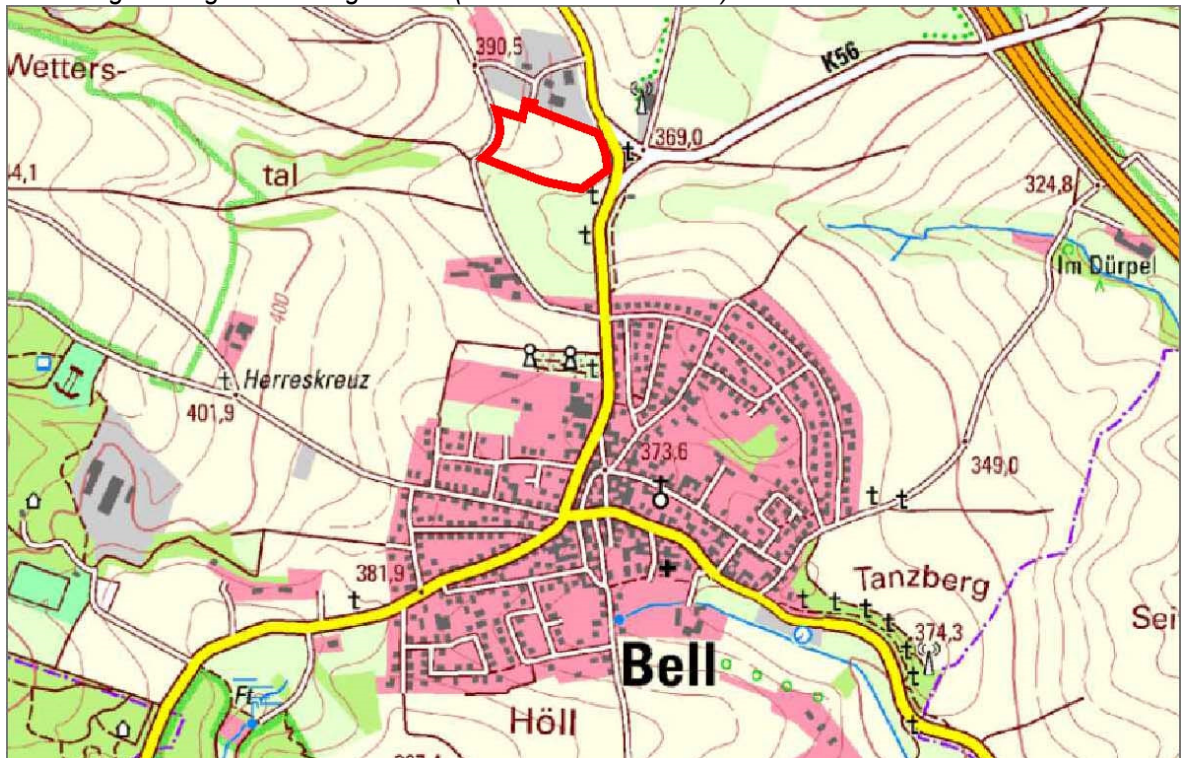
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch teilweise bebaute gewerbliche Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der L 82“ bzw. im noch vorhandenen Bestand durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Osten durch die Landesstraße 82 mit Anknüpfungsbereich der Kreisstraße 56 und daran anschließend landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 2,6 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:15.000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS)

Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:3.000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Orthofotos der Verbandsgemeinde)

1.2 Historie und Bestand, Planungsanlass und Planerfordernis

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der L 82“ wurde zwischen 1997 und 1999 aufgestellt und trat mit Bekanntmachung vom 31.03.1999 in Kraft. Der erste Bauabschnitt im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist, wie auf dem Luftbild gut zu erkennen, bereits verwirklicht. Der 2. Bauabschnitt ist im Bau, im Südwesten siedelt sich zurzeit ein Betrieb an.

Die restlichen Grundstücke befinden sich in der Vermarktung bzw. für zwei Grundstücke liegen konkrete Bauabsichten vor.

Im Zuge der Vermarktung des 1. und 2. Bauabschnittes sowie der Erschließung haben sich Teile der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als wenig praktikabel erwiesen, so dass der Bebauungsplan nun geändert werden soll.

Alternativen stehen in der Ortsgemeinde Bell mit 1.349 Einwohnern (Stand 31.12.2015) und lediglich 122 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche nicht zur Verfügung. Das Gewerbegebiet „Im Nahrtal II / Auf dem Dorn“ und „Gewerbegebiet am Friedhof“ wird für die Erweiterung bereits ansässiger Betriebe benötigt bzw. unterliegt aufgrund der Nähe zur Ortslage Einschränkungen im Immissionsschutz, so dass zu der Änderung des vorliegenden Bebauungsplans keine Alternativen bestehen.

Abbildung 3: zeichnerische Festsetzungen des B-Plans „Gewerbegebiet an der L 82“ aus 1999



(ohne Maßstab)

1.3 Bauleitplanerisches Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird gem. Beschluss des Ortsgemeinderates vom 19.09.2017 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Hierzu müssen die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt sein.

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans soll das geplante Gewerbegebiet insbesondere hinsichtlich der Baugrenzen nach Süden und Osten, der Randeingrünung nach Süden und der Straßenverkehrsflächen angepasst werden. Es handelt sich demnach im weiteren Sinne um eine Innenentwicklung und Nachverdichtung.

Auch die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 und 2 BauGB angeführten weiteren verfahrensrechtlichen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Die Grundfläche umfasst weniger als 20.000 qm und die Änderung verursacht keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Des Weiteren werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Das FFH-Gebiet „NSG Laacher See (FFH-5509-301)“ liegt in einer Entfernung von ca. 820 m nördlich des Geltungsbereiches, Beziehungen zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet sind wegen der Trennung durch die Autobahn 61 nicht zu erwarten. Das FFH-Gebiet „Vulkankuppen am Brohltalbach (FFH-5609-302)“ liegt in einer Entfernung von gut 3 km, so dass allein aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Teile des sehr ausgedehnten und verteilten Vogelschutzgebietes „Unteres Mittelrheingebiet (VSG-5609-401)“ befinden sich nördlich in einer Entfernung von ca. 360 m, südwestlich ca. 1,2 km und südöstlich knapp 3 km. Zwischen den beiden südlich liegenden Teilen des Vogelschutzgebietes „Unteres Mitterheintal“ und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt jeweils Bebauung, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der nördlich liegende Teil des Vogelschutzgebietes „Unteres Mitterheintal“ im Bereich des Rothenberg ist durch den bereits erschlossenen und bebauten 1. Bauabschnitt von dem Geltungsbereich der Änderung abgetrennt, so dass auch hier nicht von Beeinträchtigungen ausgegangen wird. Das Vogelschutzgebiet „Laacher See (VSG-5509-401)“ befindet sich nordöstlich jenseits der A 61 in einer Entfernung von gut. 2 km. Es liegen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) vor (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 1 BauGB).

Es dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB). Dies wäre beispielweise der Fall, wenn das Plangebiet in der Nähe eines Störfallbetriebes liegen würde, was vorliegend ebenfalls nicht gegeben ist. Daher ist auch diese Voraussetzung erfüllt.

Demnach kann der Bebauungsplan nach § 13a Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bedingt durch die Anwendbarkeit des § 13a BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, so dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann. Ferner ist § 4c BauGB nicht anzuwenden.

Der Rat der Ortsgemeinde Bell hat in seiner Sitzung am 16.05.2017 den Änderungs- und Erweiterungsbeschluss gefasst, so dass das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden kann.

Bei der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, gelten „als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“.

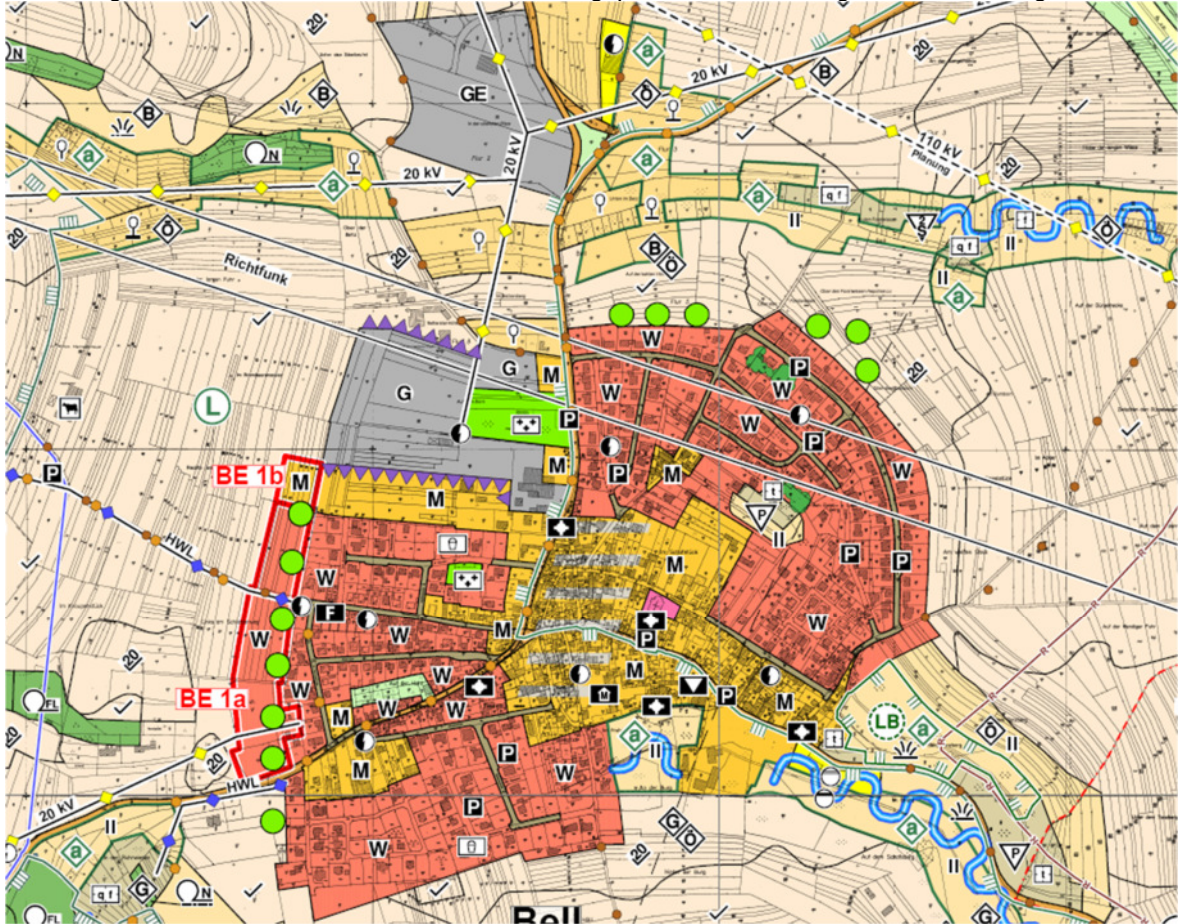
Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	von
Änderungsbeschluss	16.05.2017
ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs- und Erweiterungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2	23.08.2017
frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	23.08.2017 bis 06.09.2017
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	27.09.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	26.09.2017
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	05.10.2017 bis 10.11.2017
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	26.02.2018
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	26.02.2018

1.4 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig ist das Plangebiet komplett als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig



(ohne Maßstab)

Die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes sind somit nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2 Darlegung der konkreten Änderungsinhalte

Von der 1. Änderung sind folgende Planinhalte berührt:

1. Entfall der Parkplätze entlang der Erschließungsstraße, einhergehend mit einer Anpassung der straßenparallelen Baugrenzen
2. Reduzierung der Wendeanlage am Ende der Erschließungsstraße, einhergehend mit einer Anpassung der straßenparallelen Baugrenzen
Reduzierung des Leitungsrechts auf 1,5 m beidseitig der vorhandenen Kanäle und dessen Freihaltung von überbaubaren Flächen
3. Erweiterung der Baugrenzen nach Süden mit Verschmälerung des Grünstreifens auf 3 m
Erweiterung der Baugrenzen und Westen bis zu den privaten Grünflächen
Erweiterung der Baugrenzen nach Osten bis zu den öffentlichen Grünflächen bzw. bis zu den Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser
4. Entfall der Fassadenbegrünung
5. Beschränkung der zulässigen Nebenanlagen im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenverkehrsfläche

Im Planvollzug des 1. Bauabschnitts stellte sich heraus, dass die **straßenparallelen Stellplatzflächen** die Zufahrtmöglichkeiten zu den Gewerbegrundstücken sehr beschränken. Zudem wurden sie als nicht erforderlich erachtet. Daher werden beide Flächen nun entnommen. Die gewerblichen Bauflächen grenzen, wie im übrigen Plangebiet auch, an die Erschließungsstraße an und die Begrenze wird einheitlich im Abstand von 5 m zur Straße um den Bebauungsplan gezogen. Eine Ausnahme bildet lediglich ein Teilbereich am südöstlichen Ende der Erschließungsstraße.

Die **Wendeanlage** war in der Originalplanung als Wendekreis mit 12,5 m Radius vorgesehen. Dieser Flächenverbrauch für Erschließungsanlagen kann durch die Planung und den Bau eines Wendhammers reduziert und somit die nutzbare gewerbliche Baufläche vergrößert werden.

Am Ende der Wendeanlage war ein **Leitungsrecht** in Richtung Osten zu den Versickerungs- und Rückhalteanlagen in einer Breite von 3,0 m zeichnerisch festgesetzt. Dieses wird mit 1,5 m Breite beidseitig des mittlerweile vorhandenen Kanalbestands beibehalten und zusätzlich von der überbaubaren Fläche mit jeweils 1 m freigehalten. Hier erfolgt eine Verschiebung des Leitungsrechtes als Anpassung an die mittlerweile baulich vorhandenen und eingemessenen Kanäle.

Die entlang der südlichen Grundstücksgrenzen verlaufende **private Grünfläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** wird von bislang 10 m Breite auf 3 m reduziert. Dieser Pflanzstreifen dient der Einbindung des Gewerbegebietes in Natur und Landschaft. Die Funktion der Ortsrandeingrünung wird mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen auch weiterhin erfüllt, allerdings nicht mehr in dem ursprünglichen Maße. Aufgrund der einzuhaltenden Abstände mit Bepflanzungen zu Nachbargrundstücken (§ 44 ff LNRG) ist keine Bepflanzung mehr mit stark und sehr stark wachsenden Bäumen möglich. Durch die Verdoppelung der Grenzabstände für Bäume und Sträucher zu landwirtschaftliche

benutzten Flächen ist innerhalb des Streifens noch die Pflanzung von Kernobstbäumen und Bäumen 2. Ordnung sowie Sträuchern möglich. Flächenmäßig reduziert sich der Grünstreifen um 1.325 qm. Bedingt durch die Verschmälerung muss auch die Festsetzung zur Bepflanzung dieser Fläche angepasst werden.

In dem Ursprungsbebauungsplan ist eine Fassadenbegrünung von einem Anteil von 10 % festgesetzt. Diese Festsetzung wird entnommen, da sie im Planvollzug bei gewerblichen Zweckbauten regelmäßig zu Umsetzungsproblemen führt.

Die **Baugrenzen** werden mit der vorliegenden Planung unmittelbar bis an die Grünflächen mit Pflanzgebot herangezogen. Da auch die nichtüberbaubaren Flächen befestigt oder als Stellplätze und Umfahrten genutzt werden dürfen, wird sich das Heranrücken der Baugrenzen nicht negativer auf die Bepflanzung auswirken wie zuvor.

Zur Erschließungsstraße wird in einem kleinen Teilbereich das Anbauen bis zur Straße ermöglicht, hier ist konkret ein Vorbau geplant. Zusätzlich werden auf den Flächen zwischen der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze Nebenanlagen zum Zwecke der Waren- oder Produktionspräsentation zu Werbezwecken zugelassen. Eine Nutzung als Lager oder Abstellfläche ist nicht zulässig. Hierzu werden die textlichen Festsetzungen angepasst.

Alle übrigen textlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

3 **Belange des Naturschutzes**

Die 1. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB „als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“.

Dennoch sind alle relevanten Umweltbelange beachtlich und im Verfahren in eine sachgerechte Abwägung einzustellen.

3.1 **Pflanzen, Tiere, Lebensräume**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 2,57 ha.

Der Geltungsbereich deckt sich mit dem südwestlichen Teil des Ursprungsbebauungsplan. Die südliche Ortsrandeingrünung ist bislang noch nicht umgesetzt, daher geht gegenüber dem Bestand kein Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Gegenüber der Originalplanung wird der Pflanzstreifen allerdings von 10 m auf 3 m reduziert. Daher wird weniger neuer Lebensraum geschaffen. Gleiches gilt für den Entfall der Fassadenbegrünung.

3.2 **Schutzgebietsausweisungen und artenschutzrechtliche Belange**

Das gesamte Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten.

§ 44 BNatSchG verbietet wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen, zu zerstören oder erheblich zu stören, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art dadurch verschlechtert wird.

Im Plangebiet liegen keine Biotoptypen gem. § 30 BNatSchG oder sonstige kartierte Biotoptypen vor. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht als Lebensraum für besonders geschützte Arten anzusehen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können immer erst auf der Verwirklichungsebene eintreten. Der Bebauungsplan bereitet lediglich die Verwirklichung vor. Es muss allerdings sichergestellt sein, dass der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, d.h. auf der Ebene der Verwirklichung nicht zwangsläufig rechtliche Hindernisse auftreten. Ansonsten würde dem Bebauungsplan das Planerfordernis fehlen. Deshalb muss mit der Aufstellung des Bebauungsplans bereits dessen Umsetzbarkeit vorgeprüft werden. **Im Ergebnis liegen keine Hindernisse vor.**¹ Der Artenschutz ist stets, auch ohne Bebauungsplan, zu beachten. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölze, so dass von einem entsprechenden Hinweis auf Rodungszeiten abgesehen werden kann.

¹ Siehe auch landschaftsplanerischer Beitrag zum Ursprungsbebauungsplans, aus Dezember 2006

3.3 Wasserhaushalt und Boden

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wird gegenüber der zulässigen max. überbaubaren Grundfläche seit 2008 eine geringfügig höhere Möglichkeit der Versiegelung geschaffen, diese bewegt sich allerdings einer Größenordnung, die sich nicht wesentlich auf den Wasserhaushalt und Boden auswirkt.

3.4 Klima und Luft

Die 1. Änderung und Erweiterung bewirkt nur eine geringfügige Mehrversiegelung, so dass sie sich nicht wesentlich auf das Schutzgut Klima und Luft auswirkt.

3.5 Landschafts-/Siedlungsbild und Kulturgüter

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans werden keine gestaltungsprägenden Bauvorhaben vorbereitet, die über das Maß des Ursprungsbebauungsplans hinausgehen. Die reine Änderung und marginale Erweiterung wird sich aufgrund der Vorprägung der Umgebung und der bereits vorhandenen Bebauung angrenzend an das Plangebiet nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken und steht der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans nicht entgegen. Denkmäler sind in der Umgebung nicht vorhanden. Der Erholungswert der Landschaft wird durch die Änderung und Erweiterung nicht beeinträchtigt.

3.6 Fazit und Abwägung

Insgesamt betrachtet wirkt sich die 1. Änderung nur geringfügig auf die einzelnen Schutzgüter aus. Eine Mehrversiegelung bzw. ein erhöhter Eingriff, als der nach vorhandenem Baurecht zulässige, wird in einem Umfang von 959 m² (1.831 m² mehr Gewerbegebiet x 0,8 und 506 m² weniger Straßenverkehrsfläche) zugelassen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Bebauungsplanänderung und -erweiterung zu erwarten sind, „als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Bauplanungsrechtlicher Bestand	1. Änderung
Geltungsbereich	25.706	25.706
eingeschränktes Gewerbegebiet	21.180	23.011
private Grünfläche (Randeingrünung)	2.534	1.209
Straßenverkehrsfläche	1.992	1.486

4.2 Kostenschätzung

Der Ortsgemeinde werden durch die vorliegende Änderungsplanung geringere Erschließungskosten entstehen, als nach der Ursprungsplanung.

5 Abwägung

Durch die Änderung wird der Bebauungsplan auf die aktuelle Sachlage, d.h. Erfahrungen mit der Erschließung im 1. Bauabschnitt und konkrete Ansiedlungsinteressen angepasst.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden gingen Anregungen von der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie sowie des Landesamtes für Geologie und Bergbau ein, die in der Abwägung gewürdigt werden mussten.

Die Landesarchäologie wies darauf hin, dass 200 m westlich des Plangebietes archäologische Fundstellen bekannt sind, so dass seitens der Behörde davon ausgegangen werden musste, dass innerhalb des Plangebietes bislang unbekannt archäologisch Denkmäler vorhanden sind. Aufgrund der Stellungnahme wurde eine geomagnetische Prospektion beauftragt und zeitnah durchgeführt. Die Ergebnisse wurden der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie übermittelt, die keine auffälligen archäologischen Strukturen erkannte. Nach einem Ortstermin wurde vereinbart, dass die Erdarbeiten im Bereich der geplanten Erschließungsstraße regelmäßig von der Direktion Landesarchäologie geprüft werden. Auch hier ergaben sich keine Auffälligkeiten. Der Bebauungsplan wurde um einen Hinweis, der auch die privaten Bauherren auf die archäologische Verdachtsfläche aufmerksam macht geändert.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau machte darauf aufmerksam, dass geologische Informationen für das Plangebiet auf das Vorhandensein vom Bims hinweisen und lehnten das Planvorhaben daher aus rohstoffgeologischer Sicht, mit Verweis auf den Grundsatz G2 in Kapitel 4.2.6 des Regionalen Raumordnungsplans 2006, ab.

Hier entschied die Ortsgemeinde im Rahmen der Abwägung den Bebauungsplan unverändert zulassen. Gründe hierfür waren, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans lediglich die Erweiterung der überbaubaren Fläche und andere kleinere Änderungen umfasst und kein neues Baurecht geschaffen wird. Das grundsätzliche Baurecht in dem Plangebiet besteht seit 1999

und ein eventueller Bimsabbau würde dieses Baurecht zumindest vorübergehend nicht umsetzbar machen.

Der Wortlaut des genannten Grundsatzes, der unverändert in dem seit dem 11.12.2017 in-Kraft-getretenen neuen regionalen Raumordnungsplan in G 94 übernommen wurde, wurde ebenfalls in der Abwägung berücksichtigt. Der in Kapitel 4.2.6 des Regionalen Raumordnungsplans 2006 enthaltende Grundsatz G2 bzw. G 94 des neuen Regionalen Raumordnungsplans lautet wie folgt: *„In großen Teilen der Region, insbesondere in den Landkreisen Mayen-Koblenz ... sind wertvolle Bimsvorkommen vorhanden. Sofern auf diesen Flächen Nutzungsänderungen stattfinden sollen, die eine Bimsgewinnung auf Dauer ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen, ist insbesondere unter den Aspekt der Gewinnung mineralischer Rohstoffe durch Beteiligung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen, ob ein Abbau nicht vor der Realisierung der jeweiligen Planungsvorhaben durchgeführt werden kann. ...“*

Mit der 1. Änderung wird keine Nutzungsänderung vorgenommen. Die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet war schon zuvor festgesetzt. Daher fehlt es an der Voraussetzung zur Anwendung des vom Landesamt für Geologie und Bergbau vorgebrachten Grundsatzes. Zudem sind Grundsätze der Raumordnung, im Gegensatz zu Zielen der Raumordnung, der Abwägung durch die Planungshoheit der Gemeinde zugänglich. Da das Plangebiet dringend für die Ansiedlung eines Betriebes benötigt wird, besteht auch nicht die Möglichkeit des Abbaus vor Realisierung des Vorhabens. In diesem speziellen Fall wurde von der Gemeinde der Belang der Arbeitsplatzschaffung höher gewichtet als der Belang der Rohstoffsicherung.

Bell, den

(Bernd Merkler)

Ortsbürgermeister