

## **Bekanntmachung der Stadt Mendig**

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

#### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

- **mit Einschränkung auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gem. § 4 a Abs. 3 S. 2 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.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit ergab sich Änderungsbedarf an der Planung, der eine erneute Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich macht. Diese wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates von Mendig am 29.10.2024 beschlossen.

Es wurde bestimmt, dass bei der erneuten Offenlage lediglich Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (gem. § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB).

Folgende Änderungen/Ergänzungen wurden an den Planunterlagen vorgenommen:

Die ursprünglich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Fläche, ein Ersatzhabitat für Eidechsen, stand für die Umsetzung der Maßnahmen nicht zur Verfügung. Deshalb wird die Fläche an den Nordrand des Plangebietes verlegt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans hierfür erweitert. Der südliche Geltungsbereich wird wie vorher als Gewerbegebiet und Randeingrünung festgesetzt.

#### **Regelungsinhalt der Planänderung:**

Die geplante „6. Änderung und 3. Erweiterung“ dient der Errichtung von ca. 24 Stellplätzen mit Schnellladesäulen für Elektrofahrzeuge.

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 Gewer-  
bepark 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 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 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.

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



**Zeichenerklärung**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der zeichnerischen Änderungen und Erweiterungen sowie der textlichen Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bedingten Festsetzung nach textlicher Festsetzung Nr. 1.8.2 (§ 9 Abs. 7, § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alternative 2 BauGB)

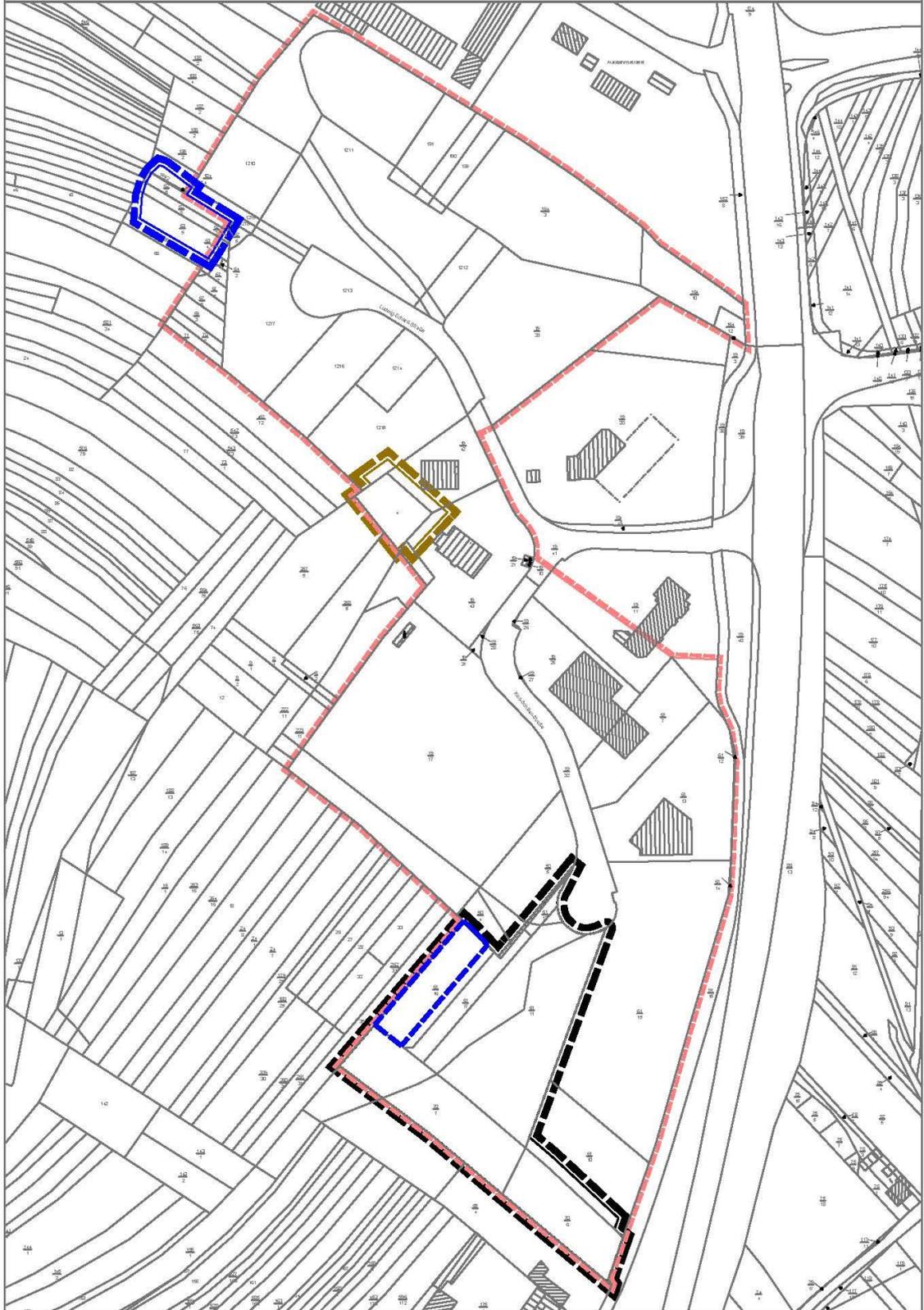


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der textlichen Änderung (entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung bis zur 5. Änderung und 2. Erweiterung zusätzlich der 3. Erweiterung) (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Ausgleichliche Erledigung  
Grenze der Erweiterung des Bebauungsplans

**Übersichtsplan zum Antrag auf  
6. Änderung und 3. Erweiterung des  
Bebauungsplans "Gewerbepark an der A61/B262"  
Stadt Mendig**



## **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, Maßnahmen für Reptilien, externe Kompensationsflächen, schalltechnisches Gutachten sowie die weiteren aufgeführten Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind in der Zeit vom

**04.11.2024 bis einschließlich 04.12.2024**

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.geoportals.rlp.de](http://www.geoportals.rlp.de) eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen ab dem 04.11.2024 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 04.11.2024 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](mailto: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 Oktober 2024

2. **Landschaftspflegerischer Bestandsplan**, Stand Oktober 2024
3. **Artenschutzrechtliche Stellungnahme**, Stand Januar 2024
4. **Maßnahmen für Reptilien**; Stand Dezember 2023, ergänzt Oktober 2024
5. **Externe Kompensationsflächen**, Lageplan, Stand 17.10.2024
6. **Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung „Gewerbepark A 61/B262“ 6. Änderung und 3. Erweiterung“ in Mendig** vom 27.11.2023
7. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Untere Naturschutzbehörde vom 21.08.2023 und 19.02.2024 mit Aussagen zum Artenschutz, insbesondere Eidechsen, und zur Sicherung der Ausgleichsflächen
8. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Gesundheitsamt vom 31.08.2023 mit Aussagen zum Radonpotenzial
9. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Untere Wasserbehörde vom 06.09.2023 und vom 22.02.2024 mit Aussagen zum Bodenschutz, Schmutz- und Niederschlagswasser sowie Löschwasser
10. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Untere Landesplanungsbehörde vom 06.09.2023 mit Aussagen zur Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion und vom 07.03.2024 mit Aussagen zum Hochwasserschutz und Starkregenereignissen
11. Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Eigenbetrieb Wasser- und Abwasser mit Informationen über die Trink- und Löschwasserversorgung und die Entwässerung vom 27.07.2020
12. Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht mit Anregungen zum Immissionsschutz vom 07.09.2023
13. Stellungnahme der Struktur- Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz mit Aussagen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung, Allgemeinen Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz und Abfallwirtschaft/Bodenschutz vom 07.09.2023 und vom 26.03.2024
14. Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte vom 02.08.2023 und 18.08.2023
15. Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 28.08.2023 mit Aussagen zu archäologischen Fundstellen
16. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zum Flächenverbrauch vom 22.03.2024

Mendig den, 29.10.2024

gezeichnet

- Siegel -

Achim Grün  
Stadtbürgermeister