

Verbandsgemeinde Mendig	
Eing.	15. Sep. 2023
FB	4



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig



Aktenzeichen: 63 P 610 – 13
Zimmer-Nr.: 421
Telefax: 0261/1088-430

Auskunft erteilt: Frau Hartmuth
Telefon: 0261/108-430
E-Mail: bauleitplanung@kvmyk.de

Datum: 12.09.2023

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Thür;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB und
gleichzeitiges Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB zur 1.Änderung
des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B256 II“**

Ihr Schreiben vom 04.08.2023, Eingang am 11.08.2023; Az.: 4-610/13-101-jr

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Kreisverwaltung bestehenden Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten Unterlagen entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der Fachreferate.

Fachbereich Brandschutz verweist auf deren Stellungnahme vom 05.09.2007, welche weiterhin Bestand hat.

Bei vorhandenen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.

Die Unterlagen wurden keiner planungsrechtlichen Prüfung unterzogen.

Mit freundlichen Grüßen


Lisa Hartmuth

Anlagen

N:\Sachgebiete\Bauleitplanung\VG Mendig\BPläne und Satzungen\Thür_Gewerbegebiet an der B256 II_1. Änderung\Thür_BP_1Ä_GE-Gebiet an der B256 II_an+off+13_SNGes_hartm.docx

Kreishaus:
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
Parkplatz/Einfahrt:
Friedrich-Ebert-Ring

Sprechzeiten:
mo -fr. 8.30 bis 12.00 Uhr

Internet
www.mayen-koblenz.de
E-Mail
info@mayen-koblenz.de
Telefon 0261/108-0
Telefax 0261/35860

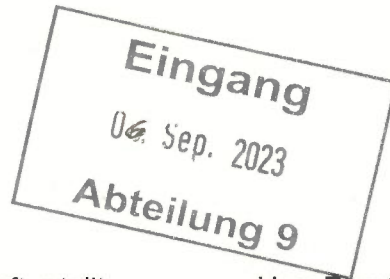
Bankverbindungen:
Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto-Nr. 1 024
IBAN: DE18 5705 0120 0000 0010 24
BIC: MALADE51KOB

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto-Nr. 8 581
IBAN: DE82 5765 0010 0000 0085 81
BIC: MALADE51MYN

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto-Nr. 24 60-508
IBAN: DE44 3701 0050 0002 4605 08
BIC: PBNKDEFF

Volksbank RheinAhrEifel eG
BLZ 577 615 91
Konto-Nr. 8010305000
IBAN: DE76 5776 1591 8010 3050 00
BIC: GENODE33HAN

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft
Az.: N-70 - 2023 - 31212



05.09.2023

Ref. 9.63
im Hause

Auskunft erteilt: Herr Preuß
Zimmer: 412
Telefon: 0261/108-105

Bauort: Thür, In der Trift
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Thür, Flur 1, Flurstücke 1172, 1173, 1171, 1170, 1169/2, 1169/1, 1168/2, 1168/3, 1168/1, 1167/9, 1167/7, 1167/4, 1167/1, 1167/2, 1167/3, 1167/8, 1174/1, 1175/1, 1176, 1165/2, 1166/2
Antragsteller OG Thür; VG Mendig
Vorhaben: Stellungnahme bzgl. Beteiligungsverfahren § 4 Abs. 2 BauGB - BEBAUUNGSPLAN OG Thür - Gewerbegebiet an der B256 II - 1. Änderung; Vereinfachtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Naturschutzrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

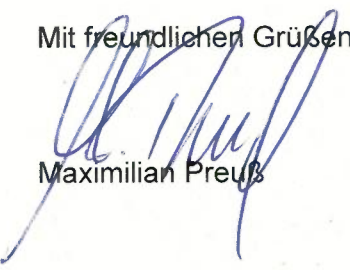
ausweislich der Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B256 II“ der OG Thür, rechtskräftig seit 09.06.2010, ist die Fläche Gemarkung Thür, Flur 1, Flurstück 1166/2, Gegenstand der damaligen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Maßnahme AM4 – Anlage eines Feldgehölzes mit Kraussaum, 1080 m²). Der hier durch die 1. Änderung des rechtsverbindlichen B-Planes zu erwartende Eingriffstatbestand durch die Überplanung der o. g. Fläche mit Gewerbe, kann somit nicht über ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfallen, da diese Bereiche als Kompensationsmaßnahme im zugrundeliegenden B-Plan festgesetzt wurden. Aus diesem Grund ist ein entsprechender Nachweis über den „Ausgleich vom Ausgleich“ zu erbringen.

Im Rahmen einer Inaugenscheinnahme der Flächen ist aufgefallen, dass naturschutzfachliche Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft, hervorgehend aus den textlichen Festsetzungen des B-Plan (Stand 2010) noch nicht umgesetzt wurden. Dabei handelt es sich im Detail um die Maßnahmen AM2 (Anlage von Hecken) und AM4 (Anlage eines Feldgehölzes mit Kraussaum). Dies gilt es zusätzlich in der neuen Bilanzierung über den „Ausgleich vom Ausgleich“ mit zu beachten und das entstandene Timelag - durch Nichtdurchführung der Maßnahmen - mit in den Ausgleich einzubinden.

Die in der Begründung dargelegte Beurteilung zum speziellen Artenschutzrecht wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht geteilt. Eine Aussage „Im Rahmen der Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB ist die Fläche einer Artenschutzrechtlichen (Vor-) Untersuchung zu unterziehen. Auf diese kann im vorliegenden Fall verzichtet werden. Der Geltungsbereich wurde wie bereits angesprochen im Rahmen des durchgeführten Ausbaus geräumt und von Vegetation befreit, um ihn als Lager- und Rangierflächen nutzen zu können. Ein Großteil der Flächen ist darüber hinaus bereits bebaut worden.“ zu tätigen ohne

das dargelegt wird, wie/in Bezug auf welche Relevanzabschätzung/auf Grund welcher Beobachtungen/Bestandserfassungen etc. diese Aussage basiert, entspricht u.E. nicht den fachlichen Methodenstandards. Bei einer Vorort Betrachtung der betroffenen Bereiche ergab sich uns augenscheinlich ein zu dieser Aussage gegenteiliges Bild. Aufgrund der vorgefundenen Vegetationsstruktur und der Beschaffenheit der betroffenen Flächen des Änderungsantrages, besonders die Bereiche im Süden und entlang der B256, müssen hier konkret Aussagen in Bezug auf die Vogelfauna sowie Reptilien getroffen werden, um Verbotstatbestände nach § 39 Abs. 1 und § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen und das derzeit geltende Artenschutzrecht abzuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



Maximilian Preuß

Referat 9.63
Bauaufsicht und Bauleitplanung
- im H a u s e -

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Herr Wüst
416
0261/108-10173

Gem. Flur Flurst. Gemarkung Thür, Flur 1, Flurstücke 1172, 1171, 1173, 1174/1, 1175/1, 1167/1, 1167/8, 1170, 1169/2, 1165/2, 1166/2, 1167/4, 1167/2, 1167/3, 1168/3, 1176, 54/5, 1168/1, 1169/1, 1167/9, 1165/1, 1166/1, 1167/7
Antragsteller Thür, Marktplatz 3, 56743 Mendig
Vorhaben: BBP "Gewerbegebiet an der B256 II", Thür, 1. Änderung

**Vollzug der Wasser- und Bodenschutzgesetze
Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Ihr Schreiben vom 14.08.2023,

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

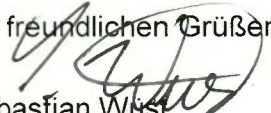
Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet.

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

Die Oberflächenentwässerung wurde laut Bebauungsplanbegründung in der Ausführungsplanung geändert. Laut Begründung sollte eine Ableitung durch Gräben erfolgen, welche jetzt nicht mehr geplant ist. Wie die Änderung aussieht ist allerdings nicht angegeben. Diese Informationen sind der unteren Wasserbehörde zur Kenntnis zu geben.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen zur Zeit Bedenken, da die notwendigen Informationen über die geänderte Entwässerung nicht vorliegen. Eine endgültige Stellungnahme kann daher nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen


Sebastian Wüst

Brandschutz

Gegen die Planung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 1600 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestelle gemäß DIN 14210.

2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.
Als ausreichend wird ein Abstand von höchstens 140 m angesehen.