

h. d. Langowski 28.03.



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

Verbandsgemeindeverwaltung
Adenau
Kirchstraße 15 – 19
53518 Adenau



Aktenzeichen: 63 P 610-13
Zimmer-Nr.: 424
Telefax: 0261/1088-409

Auskunft erteilt: Frau Langowski
Telefon: 0261/108-409
E-Mail: Dorothea.Langowski@kvmyk.de

Datum: 23.03.2016

Bauleitplanung des Zweckverbandes Gewerbepark am Nürburgring, Ortsgemeinden: Herresbach, Meuspath, Drees; Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur III. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark am Nürburgring“

Ihr Schreiben vom 15.02.16, Az.: 2-610-13-50b3

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus dem Aufgabenbereich der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz übersenden wir die Stellungnahmen der betreffenden Fachreferate.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den entsprechenden Sachbearbeiter dieser Fachstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Dorothea Langowski

Anlagen

N:\Sachgebiete\Bauleitplanung\WG Vordereifel\BP_Gewerbepark am Nürburgring-3A_scoop_ges_Planungsverband.doc

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

Internet
www.mayen-koblenz.de
E-Mail
info@mayen-koblenz.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto-Nr. 1 024

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto-Nr. 8 581

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto-Nr. 24 60-508

Sprechzeiten:
mo.-fr. 8:30 bis 12:00 Uhr

Telefon 0261/108-0
Telefax 0261/35860
0261/309642

KREISVERWALTUNG MAYEN-KOBLENZ

Auskunft erteilt: Frau Langowski
Zimmer: 424
Telefon: 0261/108-409

**Planungsrechtliche Stellungnahme zur III. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark am Nürburgring" in den Ortsgemeinden Drees, Herresbach und Meuspath
Bauleitplanung des Planungsverbands „Gewerbepark am Nürburgring“
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Schreiben der Verbandsgemeindeverwaltung Adenau vom 15.02.16;
Az.: 2-610-13-50b3**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus planungsrechtlicher Sicht geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Die Aussage hinsichtlich der Inhalte des Flächennutzungsplanes (Begründung, Pkt.3.1, Seite 6) soll überprüft werden.
Nach unseren Erkenntnissen sind von dieser Planung drei Verbandsgemeinden betroffen und somit drei verschiedene Flächennutzungspläne.
Welche F-Pläne der Änderung bedürfen und welche nicht, ist in der Begründung differenziert darzulegen. Auch die beabsichtigte Verfahrensart für die erforderlichen Änderungen soll ergänzt werden.
2. Die Aussagen in der Begründung, Pkt.6, Seite 9 (KM2) hinsichtlich Verzicht auf die Pflanzung von 28 Laubgehölzen II. Ordnung entspricht nicht der Festsetzung im Plan. Hier sind nach, wie vor Bäume zu pflanzen. Überprüfung und Klarstellung ist hier erforderlich.
3. Die Aussage in der Begründung, Seite 11, dass zwei Wirtschaftswege als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt werden, ist nicht stimmig.
Im Gegensatz zum Ursprungsplan werden vorliegend alle Wirtschaftswege als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (auf der Ebene des F-Planes wird dargestellt). Die besondere Zweckbestimmung ist jedoch nicht festgelegt. Diesbezügliche Ergänzung der Festsetzung ist erforderlich.
Sollten jedoch die Wirtschaftswege ihre Funktion beibehalten, so ist die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für diese Nutzung nicht geeignet.
4. Unter Pkt.9.5 der Begründung, Seite 18 sollte ergänzt werden, welche konkrete Schutzmaßnahmen hier gemeint sind.

5. Gemäß der Tz.1.4 letzter Absatz (Festsetzungen, Seite 6) sind in den flächenhaft festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen Werbeanlagen nicht zulässig. Leider wird im Plan keine Unterscheidung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen vorgenommen, so dass die Festsetzung unbestimmt und rechtlich angreifbar ist. Überprüfung und Klarstellung ist hier dringend erforderlich. Dies gilt auch für die Regelung der Tz. 3.1 der Festsetzungen.
6. Der Bezugspunkt der talseitigen bzw. bergseitigen Gebäudemitte für die Bemessung der Gebäudehöhe (Tz. 1.5, Festsetzungen) entspricht nicht dem Punkt, der hier gemeint ist. Der Begriff der „Gebäudemitte“ soll durch einen geeigneteren Begriff ersetzt werden.
7. Betrachtet man die Reglementierungen der Tz. 1.4 und 1.5, so muss festgestellt werden, dass selbständige Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Flächen des GE 1- Bereichs ohne Höhenbeschränkung zulässig sind. Überprüfung der Festsetzungen sollte vorgenommen werden.
8. Die Reglementierung der Tz. 1.6 (Festsetzungen, Seite 7) soll im Hinblick auf den Grundsatz und die bereits in der BauNVO vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten überprüft werden.

Gemäß § 17 BauNVO bildet die GRZ von 0,8 in Gewerbe und Industriegebieten die Obergrenze, darüber hinausgehende Versiegelung ist seitens des Gesetzgebers nicht erwünscht.

Lediglich in besonders gelagerten Fällen besteht die Möglichkeit der Überschreitung über die 0,8 hinaus, jedoch nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO (siehe hierzu auch die Kommentierung der BauNVO Fickert/ Fieseler, §§ 17 und 19).

Sollte dennoch eine Regelung im Text beibehalten werden, so ist die Ausnahme in der Tz. 1.6 nach Art und Umfang eindeutig zu bestimmen, eine besondere städtebauliche Begründung ist erforderlich.

9. In der Tz. 1.8.1 am Ende des Satzes müsste es wohl heißen: „nicht höher“ als 0,6 m anstatt „nicht näher“. Überprüfung soll vorgenommen werden.
10. Es wird angemerkt, dass mit Leitungsrecht belegte Flächen (siehe Tz. 1.9) im Plan nicht festgesetzt sind. Überprüfung ist erforderlich.
11. Für die Umsetzung der Tz. 3.2 der Festsetzungen bedarf es der Festlegung der öffentlichen Grünflächen im Plan.
12. Die unter der Tz. 3.4 a) der Festsetzungen vorgesehene Regelung schließt die Ausnahmeregelung der Tz.1.6 aus. Übereinstimmung der Festsetzungen ist hier erforderlich.
13. Die Formulierung der Tz. 3.4 b) entspricht nicht der einer Festsetzung („sollten“), es handelt sich hier lediglich um einen Hinweis/ Empfehlung, der/ die entsprechender Kennzeichnung bedarf.
14. Die Aussage des ersten Satzes der Maßnahme KM 5, Tz. 3.6.4 der Festsetzungen (Seite 13) soll überprüft werden. Der Inhalt ist nicht schlüssig.
15. Die in der Legende des Plans vorhandenen Planzeichen sind nicht gemäß der PlanV 90 erläutert. Viele der verwendeten Planzeichen sind überhaupt nicht erläutert. Entsprechende Ergänzung und Vervollständigung ist dringend erforderlich. Für die jeweiligen Festsetzungen sind auch die maßgeblichen Rechtsgrundlagen zu ergänzen.

Anmerkung: z.B. festgesetzter Lärmschutzwall ist nicht „Sonstiges“ in der Zeichenerklärung sondern eine planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

16. Im Zusammenhang mit den Verfahrensvermerken und dem dort vorgesehenen Vermerk für die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses stellt sich die Frage, was ist „ortsüblich“ für den Planungsverband? Ist das Bekanntmachungsorgan für die Veröffentlichungen des Verbandes festgelegt worden? Um welche Stelle handelt es sich? Wird der B-Plan per Bekanntmachung der Satzung tatsächlich Rechtskraft erlangen oder wird eine Genehmigung erforderlich werden?
Für diesen Fall müssten die Verfahrensvermerke geändert werden.

In Anbetracht der Vielzahl an Problempunkten behalten wir uns vor, keine abschließende Prüfung vorgenommen zu haben.

Im nächsten Verfahrensschritt bitten wir um Zusendung der Verfahrensunterlagen in Papierform.

Mit freundlichen Grüßen



Dorothea Langowski

Ref. 9.63
im H a u s e

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Ridder
410
0261- 108 349

Bauort: Herresbach, Meuspath, Drees
Gem. Flur Flurst. Gemarkung: Herresbach u.a.
Antragsteller Zweckverband Gewerbepark am Nürburgring, , 53518 Adenau
Vorhaben: Bebauungsplan "Gewerbepark am Nürburgring"; 3. Änderung
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum oben genannten B-Planverfahren teilen wir Folgendes mit:

Die Grünflächen sind farblich nicht zwischen öffentlich und privat unterschieden; dies erschwert u.E. die Lesbarkeit. Somit ist nicht nachvollziehbar, wer der/die Verpflichtete in Bezug auf die Umsetzung ist.

Zum Ordnungsbereich A (Festsetzung 3.2.2) fehlen Angaben – auch in der Begründung und/oder im Fachbeitrag Naturschutz - bis wann die Umsetzung spätestens begonnen haben muss und wie/wodurch (Mahd, Beweidung, Beweidungsdichte, Zeitpunkte, etc.), die Aushagerung der Flächen bewerkstelligt werden soll. Es fehlt an entsprechender Bestimmtheit.

Zum Ordnungsbereich B (3.2.1) besteht ausweislich des Luftbildes 2015 ein nahezu geschlossener Gehölzbestand.

Die Grünfläche mit dem Ordnungsbuchstaben C (3.2.4) südlich der südöstlichsten Mischbaufläche ist mit der offenen Punktlinie (Anpflanzungsfläche) gekennzeichnet. Laut Luftbild 2015 ist diese Fläche nahezu vollständig bestockt, so dass eine Erhaltungsfestsetzung in Frage käme.

Gleiches gilt teilweise für die Grünfläche südlich des südlichsten GI-Blockes. Auch hier sind nicht unerheblich Gehölze vorhanden, so dass die Darstellungen und Festsetzungen zu differenzieren sind.

In Bezug auf den Ordnungsbereich D (3.2.3) ist darzulegen, wie eine „extensive“ Waldpflege zu bewerkstelligen ist. Laut Luftbild besteht der Wald überwiegend aus Nadelholz. Es ist notwendig und erforderlich darzulegen, welches naturschutzfachliche Ziel hier im Zusammenhang mit der Anerkennung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verfolgt wird und wie dieses Ziel erreicht werden soll. Des Weiteren ist darzulegen, ab wann mit der Umsetzung in Richtung Zielerreichung/-formulierung begonnen wird. Da zumindest die größere Waldfläche in der Gemarkung Herresbach an der B 258 im Eigentum der kath. Pfarrgemeinde Nürburg steht, muss in Bezug auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargelegt werden, dass die tatsächliche und rechtliche Umsetzbarkeit gegeben ist (rechtliche Sicherung im Sinne § 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB).

Inwieweit ggf. andere Flächen im B-Plan, die mit landespflegerischen Maßnahmen „belegt“ sind, in Privateigentum stehen, über die der Zweckverband nicht ohne Weiteres verfügen kann, entzieht sich unserer Kenntnis. Grundbuchdaten außerhalb des Kreisgebietes Mayen-Koblenz können von hier aus nicht eingesehen werden.

Die Thematik bleibt für alle nicht im Eigentum des Zweckverbandes stehenden Flächen jedoch die Selbe. Inwieweit es ggf. privatrechtliche Verträge gibt, entzieht sich ebenfalls unserer Kenntnis.

Nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde finden sich Inhalte in den textlichen Festsetzungen, die dort rechtlich eher fraglich sind, weil ihnen der bodenrechtliche Bezug fehlt.

Gegenüber Privateigentümern (z.B. kath. Pfarrgemeinde) kann eine Umsetzungspflicht idR nur durch Auflagen in einer Baugenehmigung ausgesprochen und ggf. vollstreckt werden.

Gibt es eine solche Genehmigung nicht (z.B. im Zusammenhang mit der Bewirtschaftungsweise der Waldflächen der Pfarrgemeinde Nürburg) ist die beabsichtigte Festsetzung nicht vollzugsfähig; eine hoheitliche Durchsetzung wäre nicht realisierbar. D.h., dass ein anderer Nachweis der rechtlichen Sicherung der Maßnahmen erfolgen muss, z.B. ein privatrechtlicher Vertrag zwischen dem Zweckverband und den einzelnen privaten Grundstückseigentümern. Der Zweckverband muss sich dazu äußern, wie er die Vollzugsfähigkeit seiner Festsetzungen bewerkstelligen will. In den Unterlagen ist dazu Nichts zu finden.

U.E. sind die textlichen Festsetzungen insgesamt darauf hin zu überprüfen, welche Regelungen (von Bodenrechtsrelevanz) dort getroffen werden können (die einzelnen Regelungen müssen sich nach unserem Kenntnisstand über die herrschende Baurechtsmeinung konkret auf eine dargestellte und festgesetzte Fläche beziehen und inhaltlich genau bestimmt sein), welche Regelungen sich in privaten Verträgen wiederfinden müssen und welche ggf. in einen städtebaulichen Vertrag gehören.

Zum Ordnungsbereich E (3.5.2 und 3.6.1) ist anzumerken, dass es an der Farbgebung in der Planurkunde nicht auszumachen ist, ob es sich um öffentliche Flächen handelt oder nicht. In Bezug auf Ziffer 3.6.1 sind in der zeichnerischen Planurkunde die Ziffern E teilweise rot und teilweise schwarz gekennzeichnet. Welche Kennzeichnung was zu bedeuten hat, ist auf der Planurkunde nicht zu finden.

Die festgesetzte „Extensivierung“ und „Renaturierung“ ist nicht hinreichend bestimmt (was inhaltlich genau, zu welchem Zeitpunkt und auf welchen Flächen; siehe auch Anmerkungen zur Bodenrechtsrelevanz). Im Fachbeitrag Naturschutz findet sich dazu ebenfalls nichts Eindeutiges.

In Bezug auf die Darstellung E (3.6.1) sind die Angaben für den Bereich südlich des GI-Blockes u.E. widersprüchlich. Zum Einen ist hier eine TTTTTT-Linie dargestellt und zum Anderen auf der selben Fläche eine offene Punktlinie. Die Festsetzungen unter 3.6.1 (Extensivierung) kann nicht durchgeführt werden, wenn diese Flächen gleichzeitig bepflanzt werden sollen.

Die gesamten Festsetzungen zum Ordnungsbereich E sind nicht hinreichend konkret und bestimmt. Es fehlen auch im Fachbeitrag Naturschutz/in der Begründung Angaben dazu, ab

wann spätestens mit den Maßnahmen begonnen werden muss und wie sie durchzuführen sind (z.B. frühester Mahd- oder Beweidungszeitpunkt, Beseitigung des Mahdgutes von den Flächen, Beschränkung der Großvieheinheiten/ha bei Beweidung, etc.; siehe vorherige Anmerkungen zur Bodenrechtsrelevanz). In Bezug auf die Renaturierung des „Dreeser Baches“ fehlen – unabhängig davon, dass das B-Planverfahren kein ggf. erforderliches Wasserrechtsverfahren ersetzt - Angaben, bis wann das wasserrechtliche Verfahren hierzu eingeleitet werden soll.

Zur Kennzeichnung KM1 (3.6.4) ist sinngemäß angeführt, dass die Flächen (nach Pachtkündigung) gemäß B-Planfestsetzungen bewirtschaftet werden. Der Zeitpunkt, ab wann alle Flächen Pachtverhältnis frei sind, darüber ist in den Unterlagen nichts zu finden. Im Hinblick auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist es von Belang ob Kompensationsflächen noch Jahre ohne naturschutzfachliche Aufwertung bleiben oder nicht. Vor dem Hintergrund, dass das Gewerbegebiet vor ca. 20 Jahren ins B-Planverfahren ging, seit mindestens 15 Jahren Bereiche bebaut und an naturschutzfachlicher Kompensation bisher kaum etwas geschehen ist (große Bereiche sind entgegen der Festsetzungen weiterhin in ackerbaulicher und/oder intensiver Nutzung) ist es mehr als zwingend erforderlich, dass die Umsetzung der Kompensationsverpflichtungen unverzüglich begonnen wird. Dies um so mehr als der Zeitverlust der bisher unterbliebenen Kompensation (fehlende ökologische Aufwertung der Flächen) nicht in die jetzige Bilanzierung eingeflossen ist.

Sofern KM2 (3.6.4) entfallen soll, wäre die Kennzeichnung in der Planurkunde nicht korrekt (offene Punktlinie). Sofern die Pflanzungen modifiziert werden sollen – so könnte zumindest der Fachbeitrag Naturschutz interpretiert werden – wäre die Kennzeichnung als entfallende Festsetzung nicht stimmig.

Die Flächen KM6 (3.6.4) ist zur optischen Einbindung von Gewerbeflächen mit Gebäuden von großer Kubatur und großen Wandaußenflächen sowie im Regelfall großen Erschließungs-/Lager-/Park-/Umfahrungsflächen (siehe bestehende Gebäude) mit lediglich 3 m Breite fachlich nicht geeignet, um diese Aufgabe zu erfüllen. Um allein einen zweireihigen Gehölzbestand aufbauen zu können, der sich dem natürlichen Habitus und fachlichen Kriterien entsprechend entwickeln kann sind bereits ca. 6 m Breite erforderlich. An die optische Einbindung eines Gewerbegebietes, mit seinen nüchternen großflächigen und großkubatischen Zweckbauten und entsprechender Höhenentwicklung, sind andere Anforderungen zu stellen als z.B. an die Einbindung einer Baufläche im Rahmen einer Gestaltungssatzung.

Die optische Wirkung gewerblicher (Zweck-)bauten ohne entsprechende Einbindung kann im hier mit dem Änderungsverfahren überplanten Gewerbegebiet selbst gut nachvollzogen werden.

GE-Flächen in der Gemarkung Drees sollen bis auf den Hochpunkt im Gelände in festgesetzt werden. Wie hier eine Einbindung bewerkstelligt werden kann/soll ist aus den Unterlagen nicht ablesbar.

Zur Festsetzung Ersatzmaßnahme (3.6.5) ist festzustellen, dass lediglich die Benennung einer Summe, die den beteiligten Landkreisen zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden soll, nicht ausreichend ist, um der Verpflichtung aus der Eingriffsregelung im Naturschutzrecht in Verbindung mit § 1a BauGB zur rechtlichen Sicherung der Maßnahmen Genüge zu tun. Die Maßnahmen müssen – sofern die Gelder nicht beabsichtigt im Sinne einer Ersatzzahlung an die Stiftung Natur und Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz fließen sollen (Rechtslage bei Ersatzzahlung seit dem 16.10.2015; neues LNatSchG) – konkret benannt und über einen städtebaulichen Vertrag an den B-Plan gebunden werden. Eine sonstige geeignete Weise kommt hier wohl eher nicht in Betracht, weil der Zweckverband über keine fachlich geeigneten Flächen verfügt, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden könnten.

Die Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz (SNU) verfügt in verschiedenen Landschaftsräumen über mehrere Ökokonten mit/in verschiedenen Biotoptypen. Ein

Ökokonto, welches bis Ende April 2016 rechtlich abschließend (Vertrag zwischen Grundstückseigentümern und der Stiftung) eingerichtet sei wird, kann funktional den hier betroffenen (feuchten) Grünländern zugeordnet werden. Es wäre möglich, die SNU im Wege der Geschäftsbesorgung für den Zweckverband über einen städtebaulichen Vertrag zu beauftragen und Flächenanteile über eine Festbetragsfinanzierung aus dem Ökokonto auszubuchen. Sollte der Zweckverband diesen Weg wählen wollen, stehen sowohl die SNU im LK MYK als auch die UNB des LK MYK zur Unterstützung zur Verfügung, um die Modalitäten bis zur Offenlegung des B-Plans zu klären. Sollte der Zweckverband selbst ein zur Kompensation geeignetes Projekt außerhalb des B-Plangebietes ins Verfahren einbringen wollen, wäre ebenfalls ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Die langfristige Sicherung der Flächen und Maßnahmen ist dabei zu gewährleisten.

Der letzte Satz aus der Festsetzung 3.6.5 ist zu streichen. Es ist nicht zu konstatieren, dass von einer vollständigen Kompensation ausgegangen werden kann, weil Ersatzmaßnahmen mit den UNBs der Kreisverwaltungen abgestimmt werden. Diese benannte kausale Folge erschließt sich uns nicht.

Die UNBs haben in Vorgesprächen unmissverständlich das erhebliche Kompensationsdefizit sowohl aus dem Ursprungsverfahren als auch für das nun im Planungsprozess befindliche Verfahren aufgezeigt. Sie haben diesen Fakt lediglich nicht weiter thematisiert.

Die Darstellung und Festsetzung von GE- und GI-Flächen westlich des Dreiser Baches im südöstlichsten GI-Bereich wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht mitgetragen. Die ursprünglich offene, weite Talmulde des Dreiser Baches wird hier bis auf einen engen Korridor (Flaschenhals) überplant. Die Talmulde ist optisch nicht mehr durchgängig in ihrer natürlichen Ausformung wahrnehmbar; dies ist in der Örtlichkeit nachzuvollziehen, da bereits durch nicht rechtmäßige, große Aufschüttungen, die teilweise hohe Böschungen aufweisen, massiv in die Talmulde eingegriffen wurde. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der derzeitige Status quo dort nicht verbleiben und ist planungsrechtlich nicht zu legalisieren. In Bezug auf den Naturhaushalt werden hier ökologisch wertvolle Dauergrünländer überplant, die schutzbedürftige Biotoptypen darstellen. Dauergrünländer haben in den vergangenen Jahren massiv an Fläche verloren. Im Zusammenhang mit den teilweise Feucht-/Nassgrünländern der Talmulde des Dreiser und des Meuspathen Baches kann ein weiteres Hineinschieben der gewerblichen Baufläche in diese Talmulde nicht akzeptiert werden.

Die in den textlichen Festsetzungen verwandte Rechtsgrundlage § 17 LPflG (3.4 und 3.5) besteht seit 2005 nicht mehr. Vom Landespflegegesetz (LPflG) bis heute hat es 2 Gesetzesänderungen gegeben.

In den Unterlagen zum Fachbeitrag ist sinngemäß aufgeführt, dass an der Haupterschließungsstraße keine Großbäume festgesetzt werden sollen, da der Erschließungsverkehr mit Großfahrzeugen zu sehr behindert wird. Die Planurkunde beinhaltet Baumdarstellungen mit der üblichen Kennzeichnung „zu erhalten“ (geschlossener Kreis) als auch Baumdarstellungen mit der Kennzeichnung „anzupflanzen“ (offener Kreis). Eine Erklärung in der Planlegende ist nicht zu finden.

Die als „zu erhalten“ dargestellten Bäume sind in der Örtlichkeit überwiegend nicht vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen



Maja Ridder

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft
Az.: W-70 - 2016 - 30462

23.03.2016

Ref. 9.63

im H a u s e

Auskunft erteilt:

Zimmer:

Telefon:

Frau Ridder

410

0261- 108 349

Bauort: Herresbach, Meuspath, Drees
Gem. Flur Flurst. Gemarkung: Herresbach u.a.
Antragsteller Zweckverband Gewerbepark am Nürburgring , 53518 Adenau
Vorhaben: Bebauungsplan "Gewerbepark am Nürburgring", 3. Änderung;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vollzug der Wassergesetze – Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Az: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der B-Plan keine ggf. erforderlichen
wasserrechtlichen Verfahren ersetzt (Gewässerrenaturierung, Oberflächenwasserein-
leitungen, etc.) sondern diese nur nachrichtlich darstellen kann.

Mit freundlichen Grüßen


Monika Ridder

Referat 6.63-P

im Hause

Auskunft erteilt:

Zimmer:

Telefon:

Frau Dott

310

02 61/1 08-305

3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark am Nürburgring“ des Planungsverbandes „Gewerbepark am Nürburgring“;

Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 1 (Behördenbeteiligung)

Sehr geehrte Damen u. Herren,

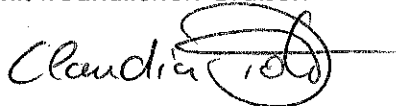
zu dem o. a. Verfahren haben Sie um eine raumordnerische Beurteilung gebeten.

Von dem Änderungsbereich betroffen sind zum einen eine vorgesehene Erweiterungsfläche im süd-östlichen Teil des Gewerbeparks, die bisher als Ausgleichsflächen festgesetzt war, zum anderen diverse Ausgleichsmaßnahmen und -flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, die geändert werden. Darüber hinaus werden aus betriebsbedingten Gründen geringfügige Erweiterungen der gewerblichen Bauflächen vorgenommen.

Die vorgesehenen Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiche befinden sich überwiegend außerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz. Lediglich die im östlichen Randbereich bisher als Wiese genutzte Fläche (KM3) verbleibt künftig der freien Sukzession und bildet damit mittelfristig einen naturnahen Waldmantel aus Sträuchern und Laubbäumen. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen daher gegen die vorliegende Planänderung keine Bedenken.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderungsgesellschaft am Mittelrhein (WFG) wird die vorliegende Ausweisung der Gewerbefläche ausdrücklich begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen



Claudia Dott