



# Stadt Bendorf

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bekanntmachung der Offenlage des Planentwurfs Bebauungsplan „MobiHUB-Untere Rheinau“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Bendorf hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „MobiHUB-Untere Rheinau“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

#### **Abgrenzung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus der untenstehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke, schwarze, unterbrochene Linie dargestellt).

Das Plangebiet teilt sich in einen Teil südwestlich der Bundesstraße und einen Teil nordöstlich der Bundesstraße. Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Entlang der südwestlichen Grenze verläuft die rechtsrheinische Bahnlinie Koblenz-Bonn-Beuel
- Im Südwesten und Südosten liegen Gewerbegebiete bzw. der Bauhof der Stadt Bendorf und die Stadtwerke
- Im Norden quert die B 42 das Plangebiet, nördlich der B 42 befinden sich Grünflächen
- Die Grünflächen nordöstlich der Bundesstraße werden durch Wohngebiete bzw. im Nordwesten durch weitere Grünflächen umgrenzt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,75 ha.

Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes auf **externen Flächen** erforderliche Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, um die mit den baulichen Maßnahmen einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und/oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu kompensieren (§1a BauGB). Die externen Ausgleichsflächen mit einer Größe von 1,55 ha liegen in der Gemarkung Rhens, Flur 15 Flurstücke 58/1 und 59/1 jeweils teilweise.

Die Lage der externen Ausgleichsflächen kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

#### **Ziele und Zweck:**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist es, in dem Bereich des ehemaligen Wasserwerkes einen neuen Verknüpfungspunkt Bahn/Bus/Rad zu errichten. Das Vorhaben steht im engen Zusammenhang mit der geplanten Anlage eines Bahnhaltdepotpunktes, der die Stadt Bendorf an das Bahnnetz anbindet. Damit der Bahnhaltdepotpunkt entsprechend attraktiv wird und angenommen wird, ist es erforderlich,

die notwendige Infrastruktur für die Erreichbarkeit des Bahnhofpunktes bzw. zur Fortsetzung der Fahrt zu schaffen. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf einer guten Anbindung an den Radverkehr und den bereiften ÖPNV. Damit die Anfahrt des bzw. Weiterfahrt vom Bahnhofpunkt von Radfahren akzeptiert und genutzt wird, soll zum gefahrlosen Abstellen des Fahrrades ein Fahrradparkhaus errichtet werden. Eine solche Infrastruktur hat in Zeiten der höherpreisigen Fahrräder bzw. Pedelecs und E-Bikes eine gewichtigere Bedeutung als vor einigen Jahren.

**Öffentlichkeitsbeteiligung:**

In seiner Sitzung am 06.02.2024 hat der Stadtrat der Stadt Bendorf den Bebauungsplanentwurf „MobiHUB-Untere Rheinau“ und seine Bestandteile und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen (bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Landschaftspflegerischem Bestandsplan, externen Ausgleichsflächen, Fachbeitrag Artenschutz und schalltechnische Immissionsprognose) im Zeitraum von Montag, den **19.02.2024** bis einschließlich Freitag, den **22.03.2024**. In dieser Zeit liegt die Planung, inklusive der v.g. Unterlagen, im Raum 214a, Rathaus II, Im Stadtpark 1-2, 56170 Bendorf zu jedermanns Einsicht bereit.

Die Unterlagen sind einzusehen:

**Montag bis Freitag, von  
8:30 Uhr – 11:30 Uhr und  
Montag bis Donnerstag, von  
14:00 Uhr – 15:30 Uhr.**

Um unnötige Wege und lange Wartezeiten zu verhindern, empfehlen wir vorab telefonisch oder per E-Mail einen Termin zu vereinbaren (Tel.: 02622 / 703308, E-Mail: stefan.gross@bendorf.de).

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<b>Art der Umweltinformation/ Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>
<p><b>1. Begründung mit Umweltbericht</b> (Stand: Februar 2023) mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Pflanzen/ Tiere/ Lebensräume, Landschafts-/Siedlungsbild, Klima/ Luft, Mensch/Gesundheit sowie Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie mit Bewertung der Umwelterheblichkeit und Hinweisen für die Bebauungsplanung incl. Landespflegerischem Bestandsplan und externen Ausgleichsflächen (Stand: Februar 2023)</p>	<p><b>Planunterlagen</b> Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbB</p>

<p><b>2. Artenschutz</b>  <b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung des Plangebietes bzw. der Lebensraumstrukturen und der Methodik</li> <li>- Auswertung vorliegender Daten</li> <li>- Vorkommen und Betroffenheit der Artengruppen Avifauna (Vögel), Fledermäuse, Reptilien und Amphibien, Kleinsäuger, Heuschrecken, Schmetterlinge und Altholzkäfer</li> <li>- Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverboten nach § 44 BNatSchG</li> <li>- Artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Stand Februar 2024)</li> </ul>	<p><b>Planunterlagen</b>  Beratungsgesellschaft NATUR dbR,  Dipl.-Biologe Malte Fuhrmann</p>
<p><b>Artenschutz allgemein</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vögel und Fledermäuse</li> <li>- Reptilien</li> <li>- Tagfalter und Heuschrecken</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Stellungnahmen</b>  Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  (Naturschutz) vom 10.10.2023</p>
<p><b>3. Immissionsschutz (Lärmimmissionen)</b>  Schalltechnische Immissionsprognose zum Bebauungsplan „MobiHub-Untere Rheinau“ in Bendorf, Stand 15.12.2023</p>	<p><b>Planunterlagen</b>  Pies Consulting</p>
	<p><b>Stellungnahmen</b>  Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  (Bauleitplanung) vom 25.10.2023</p>
<p><b>4. Naturschutz / Flächeninanspruchnahme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</li> <li>- Externe Ausgleichsflächen</li> </ul>	<p><b>Planunterlagen</b>  Plan mit Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund</li> </ul>	<p><b>Stellungnahmen</b>  Kreisverwaltung Mayen-Koblenz:  Naturschutz vom 25.10.2023  Bauleitplanung vom 25.10.2023  Untere Landesplanung vom 25.10.2023</p>
<p><b>5. Klima / erneuerbare Energien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion</li> <li>- Energieversorgung</li> </ul>	<p><b>Stellungnahmen</b>  Kreisverwaltung Mayen-Koblenz  (Untere Landesplanung) vom 25.10.2023  Westerwald-Verein e.V. vom 22.10.2023</p>
<p><b>6. Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorranggebiet Grundwasserschutz</li> <li>- Oberflächenwasserbewirtschaftung, Grundwasser, Schmutzwasserbeseitigung)</li> </ul>	<p><b>Stellungnahmen</b></p>

	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Untere Landesplanung) vom 25.10.2023 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 30.10.2023
<b>7. Kulturgüter/Archäologie/Bodendenkmäler</b>	<b>Stellungnahme</b> Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, vom 27.02.2020 Kreisverwaltung Neuwied vom 31.10.2023
<b>8. Boden, Baugrund sowie Bergbau</b>	<b>Stellungnahmen</b> Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 30.10.2023 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 25.10.2023 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 17.01.2023

In Anwendung des § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet (Homepage der Stadt Bendorf) eingestellt und ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

Es besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Auf der Startseite der Homepage der Stadt Bendorf – [www.bendorf.de](http://www.bendorf.de) unter Verwaltung und Rat => Bauleitplanung (Bendorf: Offenlage von Bebauungsplänen der Stadtverwaltung Bendorf – [www.bendorf.de/verwaltung-rat/bauleitpläne](http://www.bendorf.de/verwaltung-rat/bauleitpläne)) – kann jedermann Einsicht in die vollständigen Planentwurfsunterlagen zum Verfahren nehmen, diese abrufen und sich auch auf elektronischem Wege unter oben genannter E-Mailadresse) zur Planung äußern. In begründeten Fällen können die Planunterlagen ebenfalls unter der oben genannten E-Mailadresse angefordert werden.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Stadtverwaltung Bendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

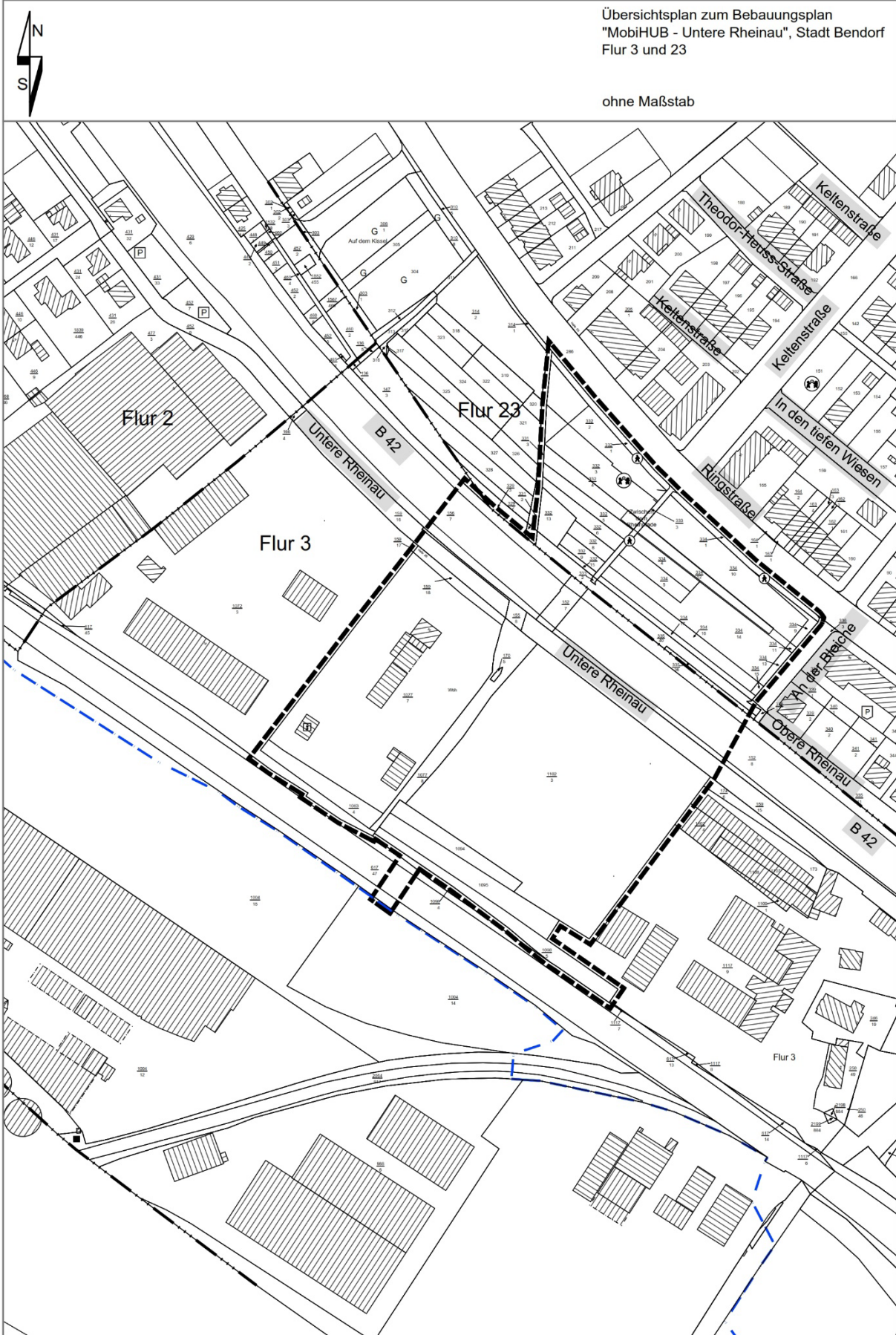
Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Entwurf können bis zum 22.03.2024 mündlich, schriftlich, zur Niederschrift oder auf elektronischem Weg bei der Stadt Bendorf (Fachbereich 4 – Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Kultur) eingebracht werden. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass eine Verlängerung der Frist aus verfahrenstechnischen Gründen nicht erfolgen kann.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, § 4a Abs. 6 BauGB). Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu äußern.

Bendorf/Rhein, 07.02.2024  
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Mohr  
Bürgermeister

# Plangebietsabgrenzung (Geltungsbereich des Bebauungsplanes)



Lage der externen Ausgleichsflächen

