



Stadt Bendorf

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Offenlage des Planentwurfs 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „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 der 6. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „MobiHUB-Untere Rheinau“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Abgrenzung:

Der Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung 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.

Ziele und Zweck:

Anlass für die Aufstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung 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 Bahnhaltdepot, der die Stadt Bendorf wieder an das Bahnnetz anbindet. Hierfür wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre, so dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

In seiner Sitzung am 06.02.2024 hat der Stadtrat der Stadt Bendorf den Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „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 (städtebaulicher Teil), Umweltbericht zum Bebauungsplan, Landschaftspflegerischem Bestandsplan, externe Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan, Fachbeitrag Artenschutz und schalltechnische Immissionsprognose zum Bebauungsplan) 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:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut	Quelle
<p>1. Umweltbericht zum Bebauungsplan (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>Planunterlagen Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbH</p>
<p>2. Artenschutz Artenschutzrechtliche Vorprüfung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung des Plangebietes bzw. der Lebensraumstrukturen und der Methodik - Auswertung vorliegender Daten - Vorkommen und Betroffenheit der Artengruppen Avifauna (Vögel), Fledermäuse, Reptilien und Amphibien, Kleinsäuger, Heuschrecken, Schmetterlinge und Altholzkäfer - Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverboten nach § 44 BNatSchG 	<p>Planunterlagen Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Dipl.-Biologe Malte Fuhrmann</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Stand Februar 2024) 	
<p>Artenschutz allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten <ul style="list-style-type: none"> - Vögel und Fledermäuse - Reptilien - Tagfalter und Heuschrecken 	<p>Stellungnahmen Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Naturschutz) vom 10.10.2023</p>
<p>3. Immissionsschutz (Lärmimmissionen) Schalltechnische Immissionsprognose zum Bebauungsplan „MobiHub-Untere Rheinau“ in Bendorf, Stand 15.12.2023</p>	<p>Planunterlagen Pies Consulting</p>
	<p>Stellungnahmen Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Bauleitplanung) vom 25.10.2023</p>
<p>4. Naturschutz / Flächeninanspruchnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan - Externe Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan 	<p>Planunterlagen Plan mit Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan außerhalb des Baugebietes</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund 	<p>Stellungnahmen Kreisverwaltung Mayen-Koblenz: Naturschutz vom 25.10.2023 Bauleitplanung vom 25.10.2023 Untere Landesplanung vom 25.10.2023</p>
<p>5. Klima / erneuerbare Energien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion - Energieversorgung 	<p>Stellungnahmen Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Untere Landesplanung) vom 25.10.2023</p>
<p>6. Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet Grundwasserschutz - Oberflächenwasserbewirtschaftung, Grundwasser, Schmutzwasserbeseitigung) 	<p>Stellungnahmen Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Untere Landesplanung) vom 25.10.2023 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 30.10.2023</p>
<p>7. Kulturgüter/Archäologie/Bodendenkmäler</p>	<p>Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, vom 27.02.2020 Kreisverwaltung Neuwied vom 31.10.2023</p>
<p>8. Boden, Baugrund sowie Bergbau</p>	<p>Stellungnahmen Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle</p>

	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 unter Verwaltung und Rat => Bauleitplanung (Bendorf: Offenlage von Bauleitplänen der Stadtverwaltung Bendorf – www.bendorf.de/verwaltung-rat/bauleitplaene) – 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.

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 die 6. Flächennutzungsplanänderung 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).

Es wird weiterhin gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

