

Bebauungsplan

# Industriepark "Am guten Mann, Teil 2" 2. Änderung



der Stadt Mülheim-Kärlich

## Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Stadt:	Mülheim-Kärlich
Gemarkung:	Kärlich
Flur:	1 und 2

### Satzungsausfertigung

Stand: Dezember 2023

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH  
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender      Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber.ingenieure.de](http://www.fassbender-weber.ingenieure.de)



**Stadt:** Mülheim-Kärlich**Gemarkung:**

Kärlich

**Flur:**

1 und 2

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) m.W.v. 01.02.2023 geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) m.W.v. 01.02.2023 (rückwirkend) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 12 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 555)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S.127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 22 des Gesetzes vom 07.02.2022 (GVBl. S. 29)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm während der Dienststunden eingesehen werden.

## Inhaltsverzeichnis

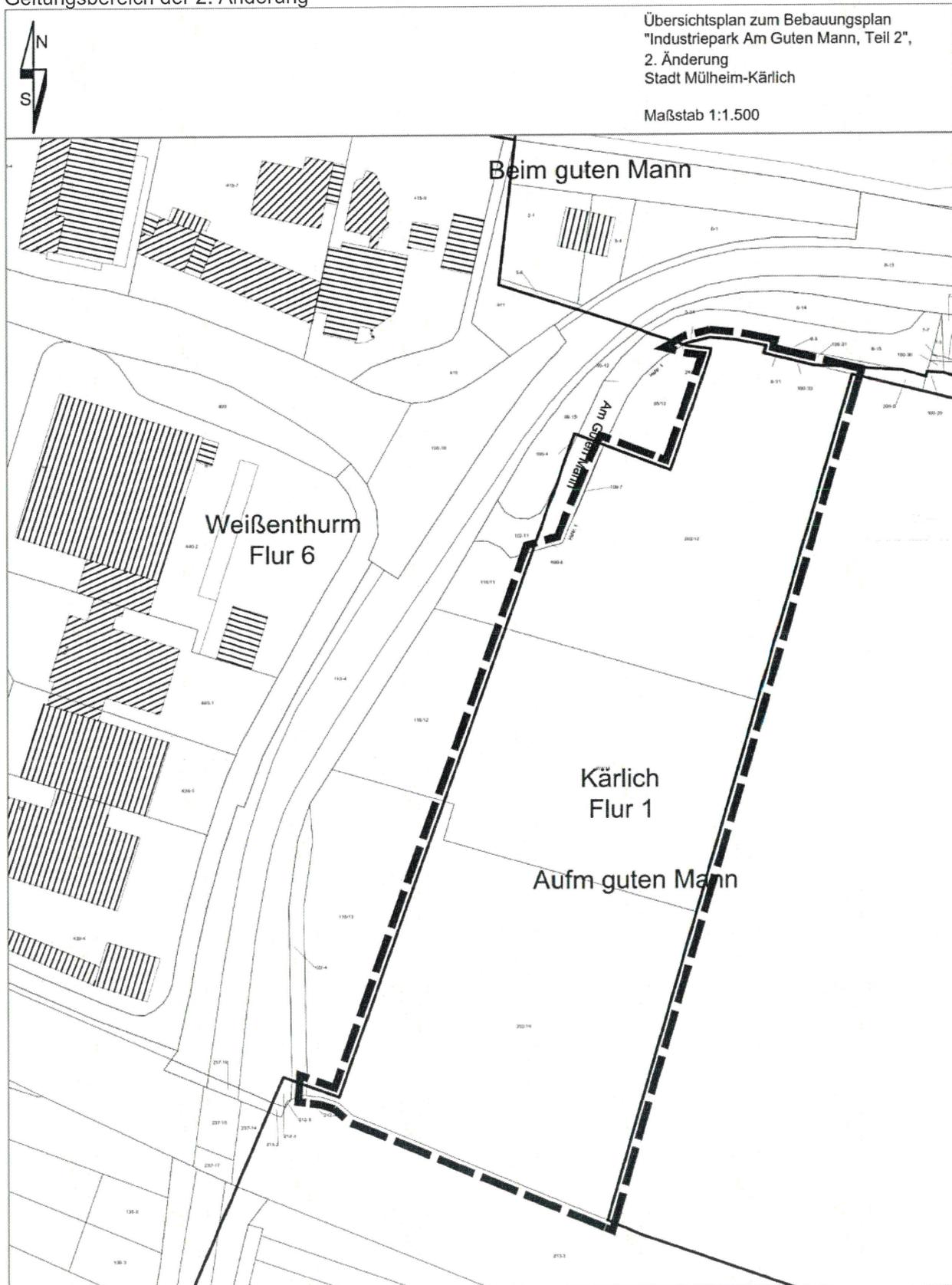
### Geltungsbereich

1.1 Art der baulichen Nutzung .....	1
1.1.2 Einschränkung der Art der Nutzungen.....	2

Für die 2. Änderungen gelten nachfolgend durch Unterstreichung markierte geänderte Festsetzungen.  
Die durch ~~Streichung~~ gekennzeichneten Festsetzungen bzw. Festsetzungsteile entfallen.

**Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Industriepark „Am gutem Mann“ Teil 2 behalten für die 2. Änderung weiterhin Gültigkeit.**

Geltungsbereich der 2. Änderung



## 1.1 Art der baulichen Nutzung

### 1.1.2 Einschränkung der Art der Nutzungen

#### Gewerbegebiet

Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes der Verbandsgemeinde Weißenthurm (siehe Anlage 1 a+b)
- Bordellbetriebe und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Privatclubs/Swinger-Clubs, Kontaktsaunen u.ä.), sowie
- Vergnügungsstätten insbesondere in Form von Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos und Internet-Cafés, Wettbüros und Wettannahmestellen, Nachtlokalen, Kinos, Sexshops, Lasertag-Center.  
Ausgenommen von den unzulässigen Vergnügungsstätten sind ausschließlich Veranstaltungsstätten und Mehrzweckhallen (z.B. für Messeveranstaltungen, Ausstellungen, Seminare, Vortragsveranstaltungen, Hochzeiten, Firmenfeiern und vergleichbare Veranstaltungen).
- Rohstoffabbau

unzulässig.

Auf die Sortimentsliste in der Anlage 1 a+b wird verwiesen.

Ebenfalls sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 und § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- ~~Vergnügungsstätten~~

unzulässig.

## 2    **Verfahrensvermerke**

### **Planänderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)**

Der Stadtrat hat am 22.12.2022 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes für „Industriepark „Am guten Mann, Teil 2““ der Stadt Mülheim-Kärlich beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Änderungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm am 04.08.2023 (Ausgabe-Nr. 31/2023).



Mülheim-Kärlich, den 07.08.2023

Gerd Harner  
Stadtbürgermeister

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit von Montag, 14.08.2023 bis einschließlich Freitag, 15.09.2023.

Ort und Dauer der Auslegung sind am 04.08.2023 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 31 / 2023) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Schreiben vom 08.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.



Mülheim-Kärlich, den 18.09.2023

Gerd Harner  
Stadtbürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat am 14.12.2023 als Satzung beschlossen worden.



Mülheim-Kärlich, den 15.12.2023

Gerd Harner  
Stadtbürgermeister

### Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Mülheim-Kärlich, den 20.12.2023

Gerd Harner  
Stadtbürgermeister

### Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.2023 bekannt gemacht worden.

Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.



Mülheim-Kärlich, den 02.01.2024

Gerd Harner  
Stadtbürgermeister

