

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Bruche“



der Stadt Betzdorf

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a BauGB

Stadt: Betzdorf
Gemarkung: Bruche
Flur: 5 und 6

Satzungsausfertigung

Stand: Juni 2018

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohthalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Stadt:	Betzdorf		
Gemarkung:	Bruche	Flur:	5 und 6

Inhaltsverzeichnis

1 Planerfordernis	2
2 Frühzeitige Beteiligungen	4
2.1 Frühzeitige Informationen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	4
2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	5
3 Förmliche Beteiligungen	7
3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	7
3.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	7
4 Satzungsbeschluss	9

1 Planerfordernis

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

In der Sitzung vom 24.01.2017 hat der Rat der Stadt Betzdorf den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bruche“ gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.02.2017.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 15.02.2017 modifiziert, indem die Planungsziele konkretisiert wurden. Zudem wurde auf gleicher Sitzung der Beschluss einer Veränderungssperre gefasst. Diese beiden Beschlüsse wurden am 24.02.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die städtebauliche Ordnung des derzeit unbeplanten gewerblich genutzten Areals, der Freiflächen und der angrenzenden Wohnbebauung. Mit dem Bebauungsplan sollen zum einen die Interessen an der Sicherung des Wirtschaftsstandortes, insbesondere auch einer wirtschaftlichen Nachnutzung des Wolf-Garten-Areals, zum anderen die Interessen der betroffenen Anwohner an einer verträglichen Nutzung möglichst weitgehend miteinander in Einklang gebracht werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die gewerblich genutzten Flächen und die bisher unbebauten Flächen zu gliedern sowie ein „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO mit einer notwendigen Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691 zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung festzusetzen. Das Gewerbegebiet soll Betrieben des produzierenden Gewerbes und Dienstleistungen vorbehalten werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, da nur über eine qualifizierte städtebauliche Planung mit einem formellen und dokumentierten Bauleitplanverfahren und der vorgesehenen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden alle zu berücksichtigenden Belange erkundet werden können, um diese einer sachgerechten Abwägung untereinander zu unterziehen.

Alternativ zu der Aufstellung des Bebauungsplans würde der bauplanungsrechtliche Status des Gebietes als unbeplanter Innenbereich, in dem Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, erhalten bleiben. Bei der Zulässigkeitsprüfung nach § 34 BauGB ist lediglich zu prüfen, ob sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Bei gewerblichen Vorhaben ist zudem zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte bzw. das Irrelevanzkriterium der TA-Lärm eingehalten werden. Eine steuernde Planung ist bei der bauplanungsrechtlichen Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben nicht möglich. Nach der Wieder-in-Nutzungnahme des größten freien Areals innerhalb des gewerblichen Teils des Plangebietes stellte sich heraus, dass die aneinander angrenzenden Nutzungen zu Konflikten führen, die durch Bauleitplanung bewältigt werden sollen. Daher besteht keine Alternative zu der Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Beibehaltung der aktuellen Nutzungen, d.h. gewerbliche und Wohnnutzung am vorhandenen Standort innerhalb der Tallage der Stadt, unter Berücksichtigung insbesondere der Belange der Wirtschaft und Anwohner, mit entsprechender Rücksichtnahme aufeinander, ist grundsätzlich aus städtebaulicher Sicht und Umweltsicht als sinnvoll zu werten.

Weitergehende Alternativenprüfungen in Hinblick auf andere Standorte erübrigen sich, da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt.

Die von der vorliegenden Planung berührten Umweltbelange wurden im Rahmen des **Umweltberichtes** und einer **Natura 2000-Verträglichkeitsprognose** (Vorprüfung zum FFH-Gebiet „Sieg“ (Kennung FFH-5212-302)) untersucht und bewertet.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden durch eine **schalltechnische Untersuchung** ermittelt, deren Ergebnisse in die Planung, insbesondere die Gliederung der Gewerbegebiete, einfluss. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem Plangebiet um ein durch Straßenverkehrsgeräusche und Gewerbelärm vorbelastetes Gebiet handelt. Entsprechend der Lage der Emissionsquellen wird der gewerbliche Teil des Plangebietes zonierte. Die Stadt Betzdorf entschied sich im Rahmen der Abwägung für die Zonierung des Plangebietes nach unterschiedlich eingeschränkten Gewerbegebieten und allgemeinen Wohngebieten in Verbindung mit der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm.

Damit wird eine für die Umwelt verträgliche Realisierung der Planung sichergestellt.

Die Bebauungsplanaufstellung wurde mit den nachfolgenden Planungsschritten durchgeführt:

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	24.01.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	03.02.2017
Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses, Beschluss einer Veränderungssperre	15.02.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Veränderungssperre	24.02.2017
Billigung des Vorentwurfs Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	11.10.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	19.10.2017
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	27.10.2017
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Informationsveranstaltung Einsichtnahme	06.11.2017 27.10.2017 bis 20.11.2017
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Billigung des Entwurfs, Offenlagebeschluss	14.12.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	31.01.2018
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	26.01.2018
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	05.02.2018 bis 09.03.2018
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	20.06.2018
Satzungsbeschluss	20.06.2018
Genehmigung des Bebauungsplans	

In Bezug auf die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich folgende Sachverhalte:

2 Frühzeitige Beteiligungen

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sah in der Fassung für die frühzeitigen Beteiligungen ein in drei Teilbereiche gegliedertes Gewerbegebiet, ein Mischgebiet und ein kleineres allgemeines Wohngebiet vor.

2.1 Frühzeitige Informationen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nach Bekanntmachung am 27.10.2017 wurde am 06.11.2017 eine öffentliche Informationsveranstaltung mit Beteiligung durchgeführt und die Planunterlagen lagen im Zeitraum vom 27.10.2017 bis 20.11.2017 bei der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bei der öffentlichen Informationsveranstaltung wurden insbesondere die Festsetzung des Mischgebietes und des eingeschränkten Gewerbegebietes östlich der Industriestraße diskutiert. Eine Abgrenzung des gewerblichen Teils von dem vorrangig zu Wohnzwecken genutzten Bereich durch eine Grüngliederung und eine Reduzierung der Gebäudehöhen wurde angeregt. Thematisiert wurde zudem die Belastung der Industriestraße bzw. deren Anwohner durch den Verkehr von und zu den Gewerbebetrieben sowie ein Wertverlust für die Eigentümer innerhalb des zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung vorgesehenen Mischgebietes durch diese Festsetzung.

Diese Aspekte wurden auch von den Anwohnern aus dem geplanten Mischgebiet schriftlich oder textlich während der Auslegungsfrist vorgebracht.

Die Stadt Betzdorf hat sich mit der Sach- und Rechtslage, insbesondere der örtlichen Bestandssituation in Verbindung mit den Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungen nochmals intensiv auseinandergesetzt und kam zu der Entscheidung, den zunächst als Mischgebiet vorgesehenen Bereich als allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Hierzu wurde eine erneute Bestandsaufnahme vorgenommen, mit dem Ergebnis, dass es sich eher um ein faktisches Wohngebiet handelt, da innerhalb des Gebietes und unmittelbar angrenzend östlich der Industriestraße nur kleinere und meist nicht störende Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Zudem erlaubt die Erschließungssituation keine Ansiedlung von Betrieben mit größerem Verkehrsaufkommen und Lieferungen. Außerdem verfügt der Großteil der Grundstücke über eine Größe von unter 300 m² bis gut 800 m², lediglich zwei Grundstücke sind größer als 1.300 m², eines davon wird gewerblich teilgenutzt.

Die Festsetzung eines schutzbedürftigeren Baugebietstyps hatte zur Folge, dass die Emissionskontingentierung neu berechnet werden musste, insbesondere das eingeschränkte Gewerbegebiet östlich der Industriestraße wurde niedriger kontingentiert. Um zu starke Einschränkungen zu vermeiden, wurden Zusatzkontingente festgesetzt, die eine höhere Ausnutzung ermöglichen, sofern der Schall in eine bestimmte Richtung strahlt.

An der Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes östlich der Industriestraße wurde festgehalten. Das Emissionskontingent ist dort so niedrig festgesetzt, dass die angrenzende schutzbedürftige Bebauung gegenüber einer Festsetzung als Mischgebiet keine Nachteile erfährt. Andererseits werden die westlich der Industriestraße liegenden Gewerbebetriebe nicht noch mehr eingeschränkt, da innerhalb des östlichen Gewerbegebietes keine Wohnnutzung zulässig ist. Zusätzlich wurde, zumindest als optische Abschirmung, eine private Grünfläche mit Pflanzgebot entlang der Grundstücksgrenzen auf dem

Gewerbegebiet in Richtung schutzbedürftiger Bebauung festgesetzt. Die Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Gebäudehöhe wurden reduziert. Im Übrigen wurden auch die Gebäudehöhen im den Gewerbegebietes westlich abgesenkt, auf eine Höhe, die in etwa dem Bestand entspricht.

Der Anregung, den Lkw-Verkehr auf der Industriestraße auf ca. 20 bis 30 Lkw am Tag und kein Lkw-Verkehr in der Nacht zu reduzieren, wurde nicht nachgekommen, da für eine derartige Festsetzung und auch sonstige verkehrsbehördliche Anordnungen, wie eine Geschwindigkeitsbegrenzung, keine Rechtsgrundlage gibt. Die Begrenzung des Verkehrsaufkommens wird indirekt über den Ausschluss von Speditionen etc. vorgenommen.

Eine Festsetzung zur Beschränkung von Luftschadstoffen wurde nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Hier ist im Einzelgenehmigungsverfahren die TA-Luft einzuhalten.

In Bezug auf die angenommene Wertminderung nahm die Stadt Betzdorf die Abwägung vor, dass sich eine solche auch bei Festsetzung eines Mischgebietes nicht aufgedrängt hätte, da u.a. hiermit lediglich die Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung konkretisiert worden wäre.

Ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung äußerten sich der größte betroffene Betrieb bzw. deren Rechtsbeistand und der Insolvenzverwalter des Vorgängerbetriebes. Hier wurde angemerkt, dass in der Schalltechnischen Untersuchung die Vorbelastung und somit der Bestandsschutz nicht umfänglich berücksichtigt worden sei und angeregt auf eine Emissionskontingentierung zu verzichten.

Ein Bestandsschutz liegt nicht vor, da sich auf dem Gelände derzeit kein genehmigter Betrieb befindet und die seinerzeitige Nutzung aufgegeben wurde. Die konkret beabsichtigte Nutzung durch den Betrieb lässt sich mit marginalen Modifizierungen innerhalb der geplanten Emissionskontingente verwirklichen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 19.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** und die **Verbandsgemeindewerke** wiesen auf Bestandsleitungen hin.

Leitungen der Deutsche Telekom Technik GmbH liegen im öffentlichen Straßenraum oder es handelte sich um Hausanschlüsse. Die Leitungen der Verbandsgemeindewerke wurden mit Leitungsrechten in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt, soweit sie nicht schon enthalten waren.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** wies auf erloschene Bergwerksfelder hin, dass kein Altbergbau dokumentiert ist und die Fläche aktuell nicht unter Bergrecht steht. Allerdings können durch Bergbau auf Erze in der Umgebung metallhaltige Aufbereitungsrückstände innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Zudem wurde angeraten den Hinweis zum Baugrund um weitere DIN-Vorschriften zu ergänzen.

Der Hinweis zum Baugrund wurde um die Informationen ergänzt.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft, Bodenschutz** wies auf die teilweise Lage im nachrichtlichen Hochwassergebiet bei Extremereignissen, einen zurzeit außer Betrieb befindlichen Brunnen zur Brachwasserentnahme und zwei Altablagerungen hin.

Hinsichtlich des Hochwasserschutzes bedurfte der Bebauungsplan keiner Ergänzung und zum Brunnen wurde die Begründung entsprechend ergänzt. Die Altablagerungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und die Hinweise, Begründung und Umweltbericht ergänzt.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht** sprach in ihrer Stellungnahme die Berücksichtigung von Betriebswohnungen an, diese könnten zu Einschränkungen über die Emissionskontingente hinaus führen. Zusätzlich wurde um Überprüfung der in der Schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Betriebszeiten aufgrund Betriebsbefragungen mit den Baugenehmigungen und der Berücksichtigung eines Betriebes innerhalb des Mischgebietes (für Satzungsausfertigung Allgemeines Wohngebiet) sowie eines an das Plangebiet im Süden angrenzende ehemaligen Bahnhofes gebeten.

Hinsichtlich der Betriebswohnungen muss deren Schutz im jeweiligen Genehmigungsverfahren sichergestellt werden. Die Vorbelastung wurde für die Bestandsbetriebe mit Berücksichtigung von Erweiterungen aufgenommen. Die Baugenehmigungen enthalten keine Aussagen diesbezüglich. Der Betrieb innerhalb des nun als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Plangebietsteils unterliegt dem passiven Bestandsschutz, eine gesonderte Erfassung ist aufgrund des Fremdkörperstatus nicht erforderlich. Die Emissionen in Richtung des angrenzenden Bahnhofes werden bereits andere Immissionsorte begrenzt, so dass kein gesonderter Immissionsort errechnet werden muss.

Der **Fachbereich Bürgerdienste (Ordnungsbehörde) der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain** wies auf die bestehende Verkehrs- und dadurch bedingte Lärmsituation hin.

Insgesamt wird der Bebauungsplan, insbesondere durch den Ausschluss von Speditionen, zur Verbesserung der Situation beitragen.

Die **Kreisverwaltung Altenkirchen** wies darauf hin, dass alle Festsetzungen einer Rechtsgrundlage bedürfen und der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sei. Die Möglichkeit der Ansiedlung von Störfallbetrieben solle geprüft werden.

Alle Festsetzungen des Bebauungsplans verfügen über eine Rechtsgrundlage. Die Abweichungen zwischen den festgesetzten Baugebieten des Bebauungsplans und den dargestellten Bauflächen des Flächennutzungsplans widersprechen einer städtebaulichen Ordnung nicht. Störfallbetriebe wurden über eine Textfestsetzung ausgeschlossen.

Über die Stellungnahmen der Behörden beriet der Stadtrat am 14.12.2017 und beschloss die Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

3 Förmliche Beteiligungen

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Bekanntmachung am 26.01.2018 fand im Zeitraum vom 05.02.2018 bis 09.03.2018 die Offenlage des Bebauungsplans statt. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein.

Der Eigentümer der Gewerbegebietsgrundstücke im Norden der Verlängerung der Straße „In der Gasse“ und östlich der Industriestraße wandte sich gegen die Festsetzungen der Grünflächen mit Pflanzgebot auf seinen Grundstücken, da diese die gewerbliche Nutzbarkeit beschränken.

Da es sich bei der Festsetzung um das Ergebnis eines Abwägungsprozesses zwischen den Belangen der Anwohner und der Gewerbetreibenden handelt, blieb die Festsetzung unverändert. Hinzu kommt, dass die Grünflächen 3 m um die Grundstücksgrenzen verlaufen und somit innerhalb der nach § 8 LBauO einzuhaltenden Abstandsflächen liegen. Die Einschränkung der Ausnutzbarkeit ist daher marginal.

3.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 31.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der vorliegenden Planänderung gebeten.

Die **Verbandsgemeindewerke** machten auf eine weitere Leitung aufmerksam, die in die Planzeichnung übernommen werden müsse.

Die Ergänzung wurde nachrichtlich vorgenommen.

Das **Landesamt für Bergbau und Geologie** wiederholte dem Grund nach seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.

Da die Ergänzungen bereits vorgenommen wurden, war keine weitere Planänderung erforderlich.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** wies erneut darauf hin, dass das Gelände bei extremen Hochwässern überflutet werden könne. Auch der Brunnen liegt in diesem Bereich, so dass im Falle einer Folgenutzung entsprechende Schutzvorkehrungen getroffen werden müssten.

Der Bebauungsplan wurde zusätzlich um einen Hinweis zur Lage im hochwassergefährdeten Bereich bei Extremhochwasser ergänzt. Weitere Anpassungen erfolgen nicht, da größtenteils vorhandene Baulichkeiten genutzt bzw. nachgenutzt werden. Hinsichtlich des Brunnens wurde die Begründung um die neuen Aspekte ergänzt.

Aus der Stellungnahme der **Kreisverwaltung Altenkirchen** trugen die einzelnen Fachabteilungen Anregungen vor.

Die Fachabteilung **Ortsplanung** verwies auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung und machte darauf aufmerksam, dass im Gegensatz zu der Fassung des Vorentwurfs die Abweichungen zum Flächennutzungsplan nun größer geworden seien. Es wurde empfohlen den

Bebauungsplan als vorzeitigen Bebauungsplan aufzustellen und zur Genehmigung vorzulegen. Der Flächennutzungsplan müsse wegen der Fusion der beiden Verbandsgemeinden eh neu aufgestellt werden. Zudem wurde empfohlen, die Maße der baulichen Nutzung auch in den textlichen Festsetzungen wiederzugeben.

Hinsichtlich der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurde an der Abwägung aus Dezember 2017 festgehalten. Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt und zur Genehmigung vorgelegt. Die Textfestsetzungen wurden klarstellend um die Maße der baulichen Nutzung ergänzt.

Die Fachabteilung **Landesplanung** verwies ebenfalls auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung.

Die damalige Stellungnahme wurde erneut zur Kenntnis genommen.

Die Fachabteilung **Wasserwirtschaft** machte darauf aufmerksam, dass die Umsetzung des Bebauungsplans im Bereich des 40 m Abstandes zur Sieg die Einbeziehung der Wasserbehörde erfordere und die Ableitung von Oberflächenwasser ggfls. zu wasserrechtlichen Verfahren führen kann. Ebenfalls Abstimmungsbedarf wird bei der Umsetzung des Bebauungsplans im Bereich der Ablagerungen mit den Bodenschutzbehörden gesehen.

Da sich keine neuen Sachverhalte aus der Stellungnahme ergeben, konnte der Bebauungsplan unverändert bleiben.

Die Fachabteilung **Brandschutz** machte auf die erforderliche Löschwassermenge zur Sicherstellung des Grundschutzes aufmerksam.

Der Grundschutz für die Löschwasserversorgung steht laut Auskunft der Verbandsgemeindewerke zur Verfügung.

Der **Abfallwirtschaftsbetrieb** wies darauf hin, dass die Straßen für 2- und 3-achsige Müllfahrzeuge befahrbar und die Abfallbehälter an den Abholtagen gut anfahrbar sein müssen.

Die Straßenquerschnitte sind hinsichtlich der Breite ausreichend. Die Gewerbetreibenden entlang der neu geplanten Straße ohne ausreichende Wendemöglichkeit sind verpflichtet eine gute Anfahrbarkeit der Abfallsammelbehälter über die Industriestraße sicherzustellen.

Die Fachabteilung **Denkmalschutz** bat um Beteiligung der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie und Direktion Landesdenkmalpflege.

Die Generaldirektion kulturelles Erbe wurde im Verfahren nicht beteiligt, da keine Betroffenheit der Behörden ersichtlich war. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf Archäologie und den Umgang mit Funden. Daher sind, auch ohne Beteiligung der Generaldirektion kulturelles Erbe, die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt.

4 Satzungsbeschluss

Auf der Sitzung am 20.06.2018 beriet der Stadtrat über die Stellungnahmen im Detail und fasste im Einzelnen Beschlüsse dazu. Es waren keine inhaltlichen Änderungen erforderlich, so dass auf gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst wurde.

Nach Vervollständigung der Unterlagen wird der Bebauungsplan zur Genehmigung vorgelegt und nach Genehmigung bekanntgemacht, wodurch er in Kraft tritt.

Betzdorf, den 18.12.2018

(Michael Pagnia)
1. Beigeordneter