
Behandlung der Anregungen aus der Unterrichtung (Öffentlichkeitsbeteiligung)

zum Bebauungsplan "Aktienweg", Stadt Mendig

gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

BAULEITPLANUNG der Stadt Mendig,
Bebauungsplan "Aktienweg"

Nr.

1

Privat 1

Behandlung der Anregungen gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Verwaltung Mendig

Marktplatz 3

56743 Mendig

Mendig, 19.12.2019

Bebauungsplanverfahren Aktienweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplanverfahren haben wir folgende Bedenken bzw. Einsprüche:

Das Aufschütten des Geländes über dem Straßenniveau (und es kommen noch fast täglich LKW-Ladungen dazu) gibt uns sehr zu bedenken, dass bei den seit 2015 häufiger werdenden Sturzregenfällen das Wasser zu uns „herabfließen“ wird. Wir hatten bereits mehrfach mit solchen Starkregengüssen zu tun, jedoch bisher „nur“ auf der Rückseite des Hauses.

Da wir uns im Außenbezirk befinden, dürften keine Schottergärten genehmigt werden. Es geht doch auch darum, der Tierwelt geeigneten Lebensraum zur Verfügung zu stellen, den wir ihr andererseits auch ständig nehmen.

Eine Mehrfamilienhausbebauung halten wir für problematisch wegen erhöhter Lärmbelästigung, zu hohes Verkehrsaufkommen, zu großer Platzbedarf für Garagen und Stellplätze, Lichtbelästigung etc. Deswegen bitten wir auch von einer zusätzlichen Straßenlaterne auf dem Aktienweg abzusehen. Davon (von einer Mehrfamilienhausbebauung) war ursprünglich auch nicht die Rede!

Für uns unverständlich ist die folgende Vorgehensweise:

Bereits 2014 wurde beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen und erst, nachdem der beinahe letzte Baum gerodet war, findet im Oktober 2018 eine Begehung statt, bei der dann unter irgendwelchen Steinen nach Tieren gesucht wird. Natürlich könnten keine Verstecke, Höhlen oder Nester von Tieren nachgewiesen werden, da diese vorher in jahrelanger „Arbeit“ systematisch

Stellungnahme/Begründung

Der Rat der Stadt Mendig nimmt die Anregungen der [REDACTED] zur Kenntnis und beschließt wie folgt:

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde/Stadt Mendig bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Somit entspricht eine bauliche Nutzung der Flächen dem erklärten Willen der Stadt als Träger der kommunalen Planungshoheit.

Ob und in wie fern ein Grundstück als gepflegt oder als Geröllwüste empfunden wird bleibt dem subjektiven Einzelempfinden des Betrachters überlassen, ist aus planungsrechtlicher Sicht jedoch völlig irrelevant. Darüber hinaus liegt für die gewerbliche Nutzung eine Genehmigung vor, welche auch die notwendigen Geländemodellierungen zulässt.

Um das Gelände einer sinnvollen baulichen Nutzung zuführen zu können, wurde dieses egalisiert und tieferliegende Bereiche auf Straßenniveau aufgefüllt.

Eine gezielte Zuführung von Oberflächenwasser auf die angrenzende Wegefläche ist weder zulässig noch beabsichtigt. Darüber hinaus verfügt die Verkehrsfläche über ein umgekehrtes Dachprofil und eine ausreichende Neigung in Längsrichtung, so dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass durch die künftige Bebauung dem Grundstück [REDACTED] ein Schaden entsteht.

Über Starkregenereignisse liegen zum jetzigen Zeitpunkt auch für die bestehende, heutige Situation im Wegebereich keinerlei fundierte Erkenntnisse vor.

BAULEITPLANUNG der Stadt Mendig,
Bebauungsplan "Aktienweg"

Nr.

1

Privat 1

Behandlung der Anregungen gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

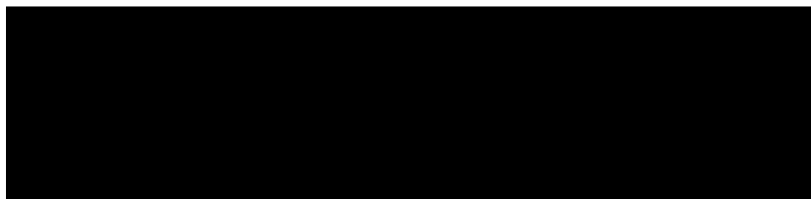
zerstört wurde. Es gab nämlich ein Tannenwäldchen, das im Spätherbst 1987 vom Vorbesitzer angelegt wurde. In diesem waren sogar viele Tiere beheimatet. Sogar Rehe und Füchse waren dort manchmal zu sehen, die auch einen Unterschlupf hatten in der kleinen Bauminself im großen Nachbarfeld östlich, die jedoch auch vor ein paar Jahren der Rodung zum Opfer fiel.

Auch Fledermäuse waren hier reichlich vorhanden. Mittlerweile ist der Bestand erheblich reduziert, ebenso Schmetterlinge, Libellen und andere Insekten, und man freut sich an Sommerabenden über jedes einzelne Tier, das man noch sieht.

Kann eigentlich jeder, der bauen will, sein Grundstück in eine Geröllwüste verwandeln und bekommt dann die Genehmigung für jedes Projekt? Nichts anderes ist hier geschehen. Das einstmals gepflegte Grundstück wurde nach und nach mit Geröll, Bauschutt und diverser Abfall voll gestellt, die Bäume wurden über Jahre hinweg gefällt und so zu dem gemacht was es heute ist.

Vielen Dank und

freundliche Grüße



Stellungnahme/Begründung

Diesbezügliche Äußerungen beruhen daher auf reiner Mutmaßung und sind ausschließlich spekulativer Natur.

Um eine zu dichte und übermäßige Bebauung zu vermeiden, wurde die Zahl der Wohneinheiten im Plangebiet auf 2 pro Wohngebäude begrenzt. Von einer klassischen Mehrfamilienhausbebauung mit den üblichen, teils auch negativen Folgen, wie Verkehrsbelastung, Parkierung, hoher Anzahl an Müllgefäßen etc., kann im vorliegenden Fall daher nicht ausgegangen werden. Auch eine eventuell unzumutbare „Lichtbelastung“ ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar.

Gegen die angemahnte Vorgehensweise des Eigentümers hinsichtlich Rodung und Beseitigung vorhandener Gehölze über einen Zeitraum von mehr als 4 Jahren ist rechtlich nichts einzuwenden, da solche Arbeiten und Maßnahmen innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Zeiträume grundsätzlich möglich sind. Aufgrund der Durchführung eines Verfahrens gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ist auch kein Ausgleich erforderlich. Durch die bisherige Nutzung der Fläche, sowie deren anthropogene Überformung und Nähe zur Firma des Herrn Ostermann war eine aus Sicht des Artenschutzes mögliche Hochwertigkeit des Plangebietes nicht gegeben. Dies wurde auch gutachterlich bestätigt.

Ein Rückgang an Insekten ist darüber hinaus allen Orten zu beobachten. Als Ursache hierfür die Arbeiten auf dem Plangebiet verantwortlich machen zu wollen entbehrt jeder Grundlage.

Behandlung der Anregungen gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Stellungnahme/Begründung

Darüber hinaus werden auch im Rahmen der künftigen Bebauung Grünflächen entstehen.

Der Rat der Stadt Mendig nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Aufgrund der getätigten Ausführungen und nach reiflicher Abwägung wird jedoch an der bisherigen Planung unverändert festgehalten.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
------------	----	------	--------------