

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

An
Herrn Stadtbürgermeister Grün
Stadtverwaltung
56743 Mendig

Stadtratsfraktion Mendig

Edgar Girolstein
Fraktionsvorsitzender

Dammstraße 5
56743 Mendig

info@gruene-mendig.de

Mendig, 13. September 2024

Stellungnahmen und Fragen zu den Würdigungen im Bebauungsplanverfahren „Martinsheim/Ernteweg“

Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister Grün,
hallo Achim,

im Folgenden nehmen wir Stellung zu den Würdigungen im Bebauungsplan
„Martinsheim/Ernteweg“, da in der vergangenen Bauausschusssitzung einige Fragen
offengeblieben sind.

Würdigung zu S. 21 (Stellungnahme Forstamt Ahrweiler):

Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zum Wald:

Die Baufenster im Bereich WA 1a sind zwischen 8 m und 15 m vom Wald entfernt. Ein 25 m
Schutzstreifen ist nicht gegeben.

In der Abwägung wird ausgeführt, dass der angrenzende Wald im Eigentum des Investors ist
und bereits jetzt als Niederwald bewirtschaftet wird.

Daraus ergeben sich einige Fragen, die durch das Forstamt zu klären sind.

- Kann der Niederwald die Funktion als Erosionsschutzwald weiterhin erfüllen? Diese
Änderung war zum Zeitpunkt der Stellungnahme dem Forstamt nicht bekannt.
- Welche Einwirkung hat es auf das Mikroklima, wenn die Bäume niedriger sind?
- Wie wird die Pflege des Waldstreifens verpflichtend gesichert?
- Wie wird sichergestellt, dass der Niederwald, falls er seine Schutzfunktion noch
erfüllen kann, auch in Zukunft als solcher erhalten bleibt? Wird jeder folgende
Eigentümer die Wirkung gegenüber der Bebauung im Blick behalten? Hier muss
geprüft werden, ob eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten der

Eigentümer der neuen Bauplätze, sowie eine öffentlich-rechtliche Absicherung durch Baulast, auf dem Waldgrundstück eingetragen werden kann.

Wie sieht das Forstamt die bestehende Eiche? Welche Funktion hat die Eiche innerhalb der Douglasien? Ist diese mit ihrem riesigen Wurzelwerk nicht auch Teil des Erosionsschutzes? Werden etwaige Baumhöhlen in der Eiche auf Schlaf- oder Nistplätze untersucht?

Würdigung zu S. 38 (Stellungnahme Klinge, Hess Rechtsanwälte PartmbB):

Diese Stellungnahme fasst fundiert zusammen, welche Fragen sich aus der geologischen Untersuchung ergeben. Die Fragen sollten im Detail geklärt werden.

Der daraus gezogenen Abwägung kann so nicht gefolgt werden. Hier sind weitreichendere Untersuchungen des Baugrunds notwendig. Untersucht wurde im Hinblick darauf, ob die künftigen Straßen ausreichend gegründet sind. Was aber nützen Straßen, wenn kein Haus gebaut werden kann? Eine Baugrunduntersuchung der Baufenster erst im Zusammenhang eines Bauantrags zu erstellen, macht keinen Sinn. Was ist, wenn grundsätzlich keine Standsicherheit gegeben ist? Werden im Bebauungsplan 2 oder vielleicht sogar 4 Bauplätze ausgewiesen, die aufgrund fehlender Standsicherheit nicht bebaut werden können?

Die Aussage „Die Baufenster befinden sich jedoch > 30 m (Anm.: mehr als 30 m) von der Steilböschung entfernt“ ist schlichtweg falsch. Die Baufenster sind genau innerhalb dieses Bereichs. Deshalb kann die Baugrunduntersuchung im Bereich der geplanten Bebauung nicht auf später geschoben werden, sondern ist Voraussetzung, um zu beurteilen, ob an dieser Stelle überhaupt eine Bebauung möglich ist, bzw. welche Maßnahmen im Rahmen der Erschließung durchzuführen sind, um eine Bebauung zu ermöglichen.

Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob der Erschließungsaufwand für 4 Bauplätze, einschließlich Rodung von Wald, noch verhältnismäßig ist. Hier ist der Naturerhalt gegen Eigeninteresse sorgfältig abzuwägen

Abschließend können wir den Bereichen WA1b, WA2 und WA3 zustimmen. Der Bereich WA1a bedarf weiterer Untersuchungen. Er ist unseres Erachtens nicht für eine Bebauung geeignet. Vor einer Beschlussfassung im Stadtrat sind die oben genannten Punkte zu klären.

Mit freundlichen Grüßen
für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Karin Stein, Jan Geisen
Mitglieder im Bauausschuss