

**Stadt Mendig
Verbandsgemeinde Mendig**

**Bebauungsplan
„Martinsheim/Ernteweg“**

**Stellungnahmen und Beschlussvorschläge
zu den vorgebrachten Anregungen gemäß
§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Stand: August 2025

**Bearbeitet im Auftrag der
Eheleute Neitzert und des Herrn Dr. Dr. Troll**



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Grün,
sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Stadtrates,

die wesentlichen Anregungen der Fachplanungsträger und Verbände und der Öffentlichkeit aus den Verfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB liegen vor. Die Ergebnisse sind durch den Stadtrat zu bewerten, abzuwägen und im weiteren Verfahren zu beachten.

Folgende eingebrachte Anregungen sind zu würdigen:

I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	4
1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bahnhofstraße 9, 56009 Koblenz, Schreiben vom 25.09.2023	4
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Bannerberg 6, 56727 Mayen, Schreiben vom 02.10.2023	10
3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 29.09.2023	13
4. Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser, Marktplatz 3, 66743 Mendig, Schreiben vom 27.09.2023	14
5. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie/ Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 07.09.2023	15
6. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Telefax vom 04.10.2023	16
7. Evangelische Kirchengemeinde Mendig, Frau Stein, E-Mail vom 30.08.2023	18
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen, Schreiben vom 07.09.2023	19
9. Forstamt Ahrweiler, Ehlinger Str. 72, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, Elektronischer Brief vom 16.11.2023	20
II. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken	26
III. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	27
10. Erklärung vom 13.09.2023	27
11. Schreiben vom 14.09.2023	27
12. zwei gleichlautende Schreiben vom 18.09.2023	28
13. zwei gleichlautende Schreiben vom 18.09.2023	29
14. vier gleichlautende Schreiben vom 18.09.2023	30
15. Schreiben vom 30.09.2023	32
16. Kaspar, Müller, Nickel, Krayer Rechtsanwälte, Postfach 14 55, 56704 Mayen, Schreiben vom 26.09.2023	38
17. Klinge Hess Rechtsanwälte PartmbB, Rheinstraße 2a, 56068 Koblenz, Schreiben vom 04.10.2023	39



Die Stellungnahmen werden in Kopie eingefügt, dann interpretiert (kursiv gedruckt), danach erfolgt die Abwägung und diese mündet, falls erforderlich, in einen Beschlussvorschlag ein.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad
B.eng. Landschaftsarchitektur

Thomas Zellmer/bo
Dipl.-Geograf

Boppard-Buchholz, August 2025



I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bahnhofstraße 9, 56009 Koblenz, Schreiben vom 25.09.2023

Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz nimmt wie folgt Stellung:

aus Sicht der Kreisverwaltung bestehenden Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten Unterlagen entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der Fachreferate.

Fachbereich Brandschutz verweist auf deren Stellungnahme vom 17.02.2022, welche weiterhin Bestand hat.

Bei vorhandenen Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.

Die Unterlagen wurden keiner planungsrechtlichen Prüfung unterzogen.

Landesplanung

die Stadt Mendig beabsichtigt die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans zur Ausweisung von Wohngebietsflächen (Allgemeines Wohngebiet) auf einer Gesamtfläche von nunmehr 1,6 ha (vorher ca. 1,8 ha). Entgegen der bisherigen Beteiligung wird kein Verfahren mehr nach § 13 b BauGB, sondern ein Vollverfahren durchgeführt (siehe Seite 14 der Textfestsetzungen, Begründung und des Umweltberichts).

Mit der Planung soll das Areal um das ehemalige „Martinsheim“ am nordwestlichen Siedlungsrand von Mendig (Obermendig), oberhalb der Straße „Ernteweg“ entwickelt werden. Neben reinen Wohngebäuden ist ein zentrales Versorgungsgebäude (ehem. „Martinsheim“) als Unterkunft für evtl. erforderliche Pflegekräfte sowie als Treffpunkt und Kommunikationszentrum geplant. Sonstige gewerbliche Nutzungen sind ausgeschlossen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mendig stellt die Fläche größtenteils als Wohnbauflächen (ca. 2/3) sowie im westlichen, nördlichen und östlichen Bereich als Flächen für Wald (ca. 1/3) dar. Der Bebauungsplan ist daher nicht vollständig aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig entwickelt. Entsprechend der Ausführungen im Kap. 3.2 der Begründung ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig nicht parzellenscharf angelegt. Da die Grundzüge der Planung des FNP erhalten bleibt (Fläche bleibt zur alleinigen Nutzung Wald) bestehen hier keine Bedenken.

Im geltenden RROP 2017 befindet sich der gesamte Bereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion sowie eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. Die Belange des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus sind in den Planunterlagen nicht abgearbeitet. Damit sind dieses als Abwägungsmaterial unvollständig und dies könnte zu einem Abwägungsdefizit führen.

Teile des Plangebietes befinden sich zudem im Vorranggebiet Forstwirtschaft (Z 89). Dies sind insbesondere die sich nördlich, westlich und östlich befindlichen Flächen, die über die bisherigen Wohnbauflächenausweisungen des Flächennutzungsplanes hinausgehen. Die entsprechenden Ziele sowie Grundsätze des RROP 2017 sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Es ist aus den Antragsunterlagen nicht zu erkennen, ob eine Fällgenehmigung oder Vereinbarung zwischen dem Vorhabensträger und der Forstverwaltung getroffen wurde. Diesbezüglich wissen wir



darauf hin, dass gemäß Ziel 89 RROP Mittelrhein-Westerwald Vorranggebieten Forstwirtschaft andere Nutzungen und Funktionen, welche die forstwirtschaftlichen Belange und die übrigen Waldfunktionen beeinträchtigen, nicht in Anspruch genommen werden dürfen. Ausgenommen hiervon sind Maßnahmen, die den Prinzipien der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft entsprechen, zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung der Waldfunktionen beitragen oder der landschaftsbezogenen stillen Erholung dienen. Eine Wohnbebauung in diesen Waldflächen ist von den Ausnahmen des Ziels 89 RROP nicht gedeckt.

Um abschließend beurteilen zu können, ob eine Zielverletzung vorliegt, ist eine Stellungnahme der regionalen Forstverwaltung und der Zentralstelle der Forstverwaltung, Neustadt an der Weinstraße, erforderlich. Wir bitten daher um Beteiligung beider TÖB und Vorlage der Stellungnahme, um die Belange der Raumordnung abschließend prüfen zu können. Solange bestehen erhebliche Bedenken seitens der Raumordnung.

Herr Andreas Hermann, Referatsleiter Kreisentwicklungs-, Landesplanung, Dorferneuerung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz teilt in einer E-Mail vom 13.10.2023 ergänzend hierzu mit:

ergänzend zu unsere Stellungnahme vom 25.09.2023 im oben genannten Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass wir abschließend eine Beeinträchtigung bzw. Betroffenheit des Ziels 89 RROP 2017 nicht sehen.

Dies begründen wir wie folgt:

1. Gemäß § 13 LWaldG ist die Obere Forstbehörde (Zentralstelle in Neustadt) unter Einbeziehung der Unteren Forstbehörde (regional zuständige Forstamt) zu beteiligen. Bei der Beteiligung durch die VG Mendig und ebenso auf Nachfrage unsererseits (E-Mail vom 05.10.2023) ist keine Stellungnahme eingegangen. Verfahrenstechnisch ist dies als Zustimmung zu werten. Somit bestehen seitens der Forstbehörde keine Bedenken gegen die Planung und auch eine Beeinträchtigung des Ziels wird von der zuständigen Fachstelle nicht gesehen.
2. In unserer Stellungnahme haben wir die Konkretisierung der Grenzen des FNP durch den hier aufzustellenden B-Plan zugestimmt. Hier haben wir auf Grundlage der einschlägigen Urteile in Abstimmung mit unserer Bauleitplanung entschieden. Zu der Frage, ob diese konkretisierende Wirkung der Gebietsgrenzen auch für den RROP gilt, gibt es nach unserer Kenntnis keine Rechtsprechung oder Kommentierung. Aus der Beikarte des RROP 2017 ist zu erkennen, dass das Vorranggebiet Forstwirtschaft dort beginnt, wo die Siedlungsfläche endet (bezogen auf das Plangebiet). Eine Konkretisierung der Grenzen würde daher keine Zielbeeinträchtigung zur Folge haben, da das Vorhaben vollständig außerhalb des Vorranggebietes liegen würde. Diese Fragestellung wurde daher kurz mit der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft und der Oberen Landesplanungsbehörde besprochen. Im Ergebnis gab es keine Einwände gegen diese Sichtweise. So dass wir unsere Bedenken bezüglich Z 89 RROP 2017 zurückstellen.

Da der andere inhaltliche Punkt unserer Stellungnahme gemäß unten stehender E-Mail im weiteren Verfahren Berücksichtigung findet, bestehen keine Bedenken seitens der Unteren Landesplanungsbehörde.

Eine mögliche Betroffenheit des Vorranggebiets für die Forstwirtschaft wird nicht gesehen. Bedenken bestehen daher keine, sofern der Belang „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ hinreichend abgearbeitet wird.



Abwägung:

Der Hinweis auf das Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus wird dankend zu Kenntnis genommen. Der Belang wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan abgehandelt, nicht jedoch in hinreichender Tiefe in der Begründung.

Die Stadt Mendig ist Teil des großräumigen Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.

Gemäß G 58 RROP soll *„In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus [...] die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für die naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung erhalten und entwickelt werden. In diesen Räumen soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

Die Begründung/Erläuterung zu G 58 führt aus:

Die landesweiten sowie die im Landschaftsrahmenplan dargestellten regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume weisen in der Regel auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen auf. Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft wird darüber hinaus durch Naturparke und Landschaftsschutzgebiete sowie durch die kleinräumig abgegrenzten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete regionaler Biotopverbund sowie in den Verdichtungsräumen und großen Tallagen der Region durch die regionalen Grünzüge geschützt. (Vgl. auch Ausführungen zur Freiraumnutzung in Kap. 2.2.4).

Gemäß Grundsatz G 97 RROP soll *„In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus [...] der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

In der Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98 wird ausgeführt:

Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie des obergermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparks Rhein-Westerwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See.

Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt werden. [...] Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden.

Den Grundsätzen des RROP hinzuzufügen wäre noch die vielfältigen Bemühungen des Mühlsteinreviers um Anerkennung als UNESCO-Welterbestätte.



Die geringfügige Arrondierung der Wohnbebauung ist weder als raumbedeutsames Vorhaben anzusehen noch dürfte das Vorbehaltsgebiet dadurch in anderer Weise mehr als geringfügig beeinträchtigt werden. Das Plangebiet ist nicht von touristischer Bedeutung, es ist keine touristische Infrastruktur betroffen und auch die Veränderung des Landschaftsbilds durch die geplante Bebauung geht nicht über das übliche Maß hinaus.

Beschlussvorschlag 1:

Die Planung wurde auf die Darstellung der Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans reduziert, die Fläche ist mithin seit längerem als Wohnbaufläche vorgesehen. Das großräumige Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus ist durch die Planung nur sehr geringfügig berührt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Absatz ergänzt.

An der Planung wird festgehalten.

Beratungsergebnis:

Ein-Stimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag

Naturschutzrechtliche Stellungnahme

der o.g. Antrag liegt uns zur Abgabe einer naturschutzrechtlichen Stellungnahme vor.

Da die Ausgleichsflächen Gemarkung Obermendig, Flur 14, Flurstücke 199, 454/200, 453/200 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, müssen diese Flächen konkret, hinreichend bestimmt und rechtlich gesichert werden.

Gem. den Bestimmungen des § 1a BauGB gilt es die Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten, was eine rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen (siehe § 15 Abs. 3 und 4 sowie § 17 Abs. 4 BNatSchG) beinhaltet. Diese Sicherung ist in der Rechtsnorm als Verpflichtung formuliert. Über das Planungsrecht ist diese Sicherung dabei nicht gegeben.



Ausweislich der uns zur Prüfung vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass kein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen dem Träger der Planungshoheit, hier Stadt Mendig, dem Investor und dem Grundstückseigentümer vorliegt, der eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Ausgleichflächen bis zum in Kraft treten des Bebauungsplanes beinhaltet und den Träger der Planungshoheit zu den im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erforderlichen Maßnahmen verpflichtet (sinngemäß „Wer macht was mit welchem Geld?“). Ergänzend sind eine schuldrechtliche Sicherung der Grundstücke sowie die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen erforderlich. Mit Mitteln des Verwaltungsrechtes könnten die Ausgleichflächen/-habitate und Maßnahmen nicht sichergestellt werden, weil sie nicht das Baugrundstück selbst betreffen und nicht im Eigentum der Antragstellerin stehen. Auch gegenüber künftigen dritten Eigentümern/Besitzern einer Ausgleichfläche muss die darauf liegende naturschutzrechtliche Zweckbindung, die Duldung der Ausgleichsmaßnahmen und das Unterlassen schädigender Maßnahmen, ausreichend hoheitlich durchsetzbar sein.

Unter Beachtung der in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung für den Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“ (Büro für Städtebau und Umweltplanung, Stand Juni 2023) aufgezeigten landespflegerischen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 39 und § 44 BNatSchG.

Abwägung:

Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde zwischenzeitlich vereinbart, dass der naturschutzfachliche Ausgleich abweichend von der bisherigen Planung nun durch Abbuchung vom Ökokonto *Bermel* erbracht wird, welches von der Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz verwaltet wird. Dazu wird ein Vertrag zwischen der Stiftung, der Stadt Mendig und dem Vorhabenträger geschlossen, der eine Zahlung für die geplante Maßnahmendurchführung vorsieht. Der Vertragsentwurf liegt vor. Durch diese Änderungen der Planung ist der Bebauungsplan gemäß § 4a BauGB erneut auszulegen.

Beschlussvorschlag 2:

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt über eine Abbuchung aus dem Ökokonto *Bermel*. Zur rechtlichen Sicherung der Zahlung und Maßnahme wird ein Vertrag geschlossen. Es erfolgt eine erneute Offenlage gemäß § 4a BauGB.

Beratungsergebnis:

Ein-Stimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag



Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11.02.2022, Az. W-70-2022-30215. Diese behält weiterhin uneingeschränkte Gültigkeit.

Abwägung:

Die Planung wurde im Vorfeld mit der Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser mehrfach und abschließend diskutiert und von ihr als genehmigungsfähig beurteilt. Die wasserrechtliche Erlaubnis für den Bau und Betrieb einer Versickerungsanlage wird im Rahmen der Genehmigungsplanung beantragt.

Die Stellungnahme wurde bereits im vorangegangenen Verfahrensschritt gewürdigt und bedarf keiner erneuten Würdigung.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Straßenverkehr/Führerscheinstelle

mit Bezug auf Ihre o. g. Vorlage teilen wir mit, dass straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen.

Abwägung:

Eine Betroffenheit der Belange des Straßenverkehrs wird nicht gesehen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Bannerberg 6, 56727 Mayen, Schreiben vom 02.10.2023

Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Mayen nimmt wie folgt Stellung:

nach Prüfung der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Gesundheitsamtes zum o.g. Bebauungsplanverfahren derzeit wie folgt Stellung.

Ziel des Bebauungsplanes^{ist} die Ausweisung von Wohngebietsflächen (Allgemeines Wohngebiet) auf privaten Grundstücksflächen einer privaten Investorengemeinschaft in attraktiver, exponierter Hanglage. Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 1,6 ha auf.

Die Eheleute Neitzert und Herr Dr. Dr. Troll planen in Abstimmung mit der Stadt Mendig die Entwicklung eines neuen Wohnprojekts in Mendig. Unter dem Motto „Jeder lebt in seinen vier Wänden und doch leben alle in einer großen Gemeinschaft“ soll eine auf Achtsamkeit und Fürsorglichkeit beruhende neue Nachbarschaft etabliert werden. Geplant ist die Entwicklung einer neuen Gemeinschaft Gleichgesinnter, in der die Bewohner untereinander und füreinander da sind (z.B. Besuche, Fahrdienste und andere unterstützende Tätigkeiten und Hilfen). Dazu soll das Areal um das ehemalige „Martinsheim“ am nordwestlichen Siedlungsrand von Mendig, oberhalb der Straße „Ernteweg“ entwickelt werden. Es befindet sich vollständig im Besitz der Eheleute Neitzert und des Herrn Dr. Dr. Troll.

Ein zentrales Versorgungsgebäude (ehem. „Martinsheim“) könnte mittelfristig als Unterkunft für evtl. erforderliche Pflegekräfte sowie als Treffpunkt und Kommunikationszentrum dienen. Parallel zu diesen Überlegungen gründeten im Dezember 2015 vorwiegend Bewohner des Erntewegs „Die Brücke Mendig e.V.“. Ziel des Vereins ist die Entwicklung einer Nachbarschaft, wie sie früher mal existierte. Die Mitglieder versprechen, sich umeinander zu kümmern und dafür zu sorgen, dass jeder in seiner Wohnung oder seinem Haus wohnen kann, solange es eben geht.



Abb. 2: Lage des Plangebietes (weiß-gestrichelt) im Luftbild, ohne Maßstab



Der Entwurf des Bebauungsplans folgt dem Wunsch der Eheleute Neitzert und Dr. Dr. Troll, in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld eine Gruppe Gleichgesinnter zu versammeln und ein aufeinander bezogenes Wohnen im Sinne der gegenseitigen Unterstützung unterschiedlicher Generationen auch bis ins hohe Alter zu ermöglichen. Die Flächen sind vollständig im Besitz der Vorhabenträger. Durch diese Bindung an den räumlichen Zusammenhang zum Bestand und die Besitzverhältnisse bestünden keine Planungsalternativen.

Der Bebauungsplan sei lt. vorliegender Begründung aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser stelle in dem Plangebiet Wohnbauflächen dar. Dies ergäbe sich bereits aus der tatsächlichen Bebauung vor Ort. Es sei klar erkennbar, dass sich bereits Baulichkeiten in der sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Wohnbaufläche befinden und eine vernünftige Arrondierung des Wohnflächenbereiches hieraus eindeutig abzuleiten sei.

Die Wasserversorgung und Entsorgung des Schmutzwassers des Plangebiets soll durch Anschluss an das vorhandene Ver- und Entsorgungssorgungsnetz erfolgen. Laut vorliegender Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke erfolge die Erschließung des geplanten Baugebietes jedoch privat. Aus Sicht und Erfahrungen des Gesundheitsamtes in einem zurückliegenden vergleichbaren Verfahren im Kreis Mayen-Koblenz bestehen hinsichtlich der Planungsabsichten erhebliche Bedenken gegen eine private Erschließung. Die Herstellung der Hauptversorgungsleitungen und Hausanschlüsse haben nach unserem Ermessen durch den Träger der öffentlichen Trinkwasserversorgung zu erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass es im vergleichbaren Fall in Folge zur Insolvenz der privaten Trägerschaft kam, woraufhin im Nachhinein in einem rechtlich kompliziertem und äußerst aufwendigen und langwierigen Verfahren die Trinkwasserversorgung nachträglich in die Trägerschaft der öffentlichen Trinkwasserversorgung übernommen werden musste.

Bei Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren (§ 123 Abs. 1 StrlSchG). Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Neubau eines Hauses zu erwägen.

Hinweis für Bauherren im Plangebiet für die Sammlung und Nutzung des anfallende Oberflächenwassers in Brauchwasseranlagen: Gemäß Trinkwasserordnung sind Brauchwasseranlagen u.U. anzeigepflichtig, die im Haushalt zusätzlich zu den Installationen der Trinkwasserversorgung betrieben werden.

Entnahmestellen von Brauchwasseranlagen müssen darüber hinaus absolut verwechslungsfrei ausgestattet werden und dürfen nicht mit Einrichtungen oder Installationen der Trinkwasserversorgung verbunden werden. Wasser aus Zisternen und Brauchwasseranlagen mit Dachablauf- oder Oberflächenwässern dürfen aufgrund von mikrobiologischer Verunreinigung und zu erwartender hoher Keimbelastungen keinesfalls fein versprüht werden, wenn dabei Gefahr einer Aerosolbildung besteht und die Aerosole von Personen eingeatmet werden können. Derartige Wasser dürfen aus vorgenannten Gründen auch nicht mit Hochdruckreiniger verwendet werden. Wir bitten, einen entsprechenden Hinweis mit in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Bei Rückfragen, für Auskünfte und Beratung stehen wir darüber hinaus jederzeit gerne zur Verfügung.

Es werden erhebliche Bedenken gegen eine private Erschließung vorgebracht. Darüber hinaus werden Hinweise für Bauherren zum Vorkommen und Umgang mit Radon sowie der der Einrichtung und Nutzung von Brauchwasseranlagen im Plangebiet gegeben und um Aufnahme entsprechender Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gebeten.



Abwägung:

Der Hinweis zum konkreten Fall einer privaten Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen, ist hier jedoch nicht geplant. Es ist eine öffentliche Versorgung mit Trinkwasser vorgesehen, jedoch nicht hinreichend konkret benannt. Eine rechtliche Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung kann in Form einer nachträglichen Ergänzung von konditional gesicherten Leitungsrechten für den Versorger innerhalb der privaten Verkehrsfläche (Kondition: Bedarf eines öffentlichen Anschlusses) erfolgen. Die konkrete Erschließung mit Trinkwasser ist mit den Werken abzustimmen und nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Der Hinweis zum Radonvorkommen ist bereits in Kap. IV der Textfestsetzungen aufgenommen. Die Hinweise zum Einsatz von Brauchwasseranlagen können ebenfalls aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag 3:

Die Planung wird um Leitungsrechte für den Versorger in der privaten Erschließungsanlage ergänzt. Die Begründung des Bebauungsplans in Kap. 5.1 wird hinsichtlich des Anschlusses an das öffentliche Versorgungsnetz konkretisiert. Die Hinweise werden um einen Absatz zu Brauchwasseranlagen ergänzt.

An der Planung wird festgehalten.

Beratungsergebnis:

Ein- Stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 29.09.2023

Die SGD Nord nimmt wie folgt Stellung:

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mendig haben wir zuletzt mit Schreiben vom 17.03.2023 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme bedarf keiner Ergänzung und behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Die damalige Stellungnahme ging auf folgende Themen ein:

1. Hinweis auf eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplanten Versickerungsanlagen
2. *Verpflichtende Schmutzwasserbewirtschaftung über Kanalisationsanschluss*
3. *Allgemeine Hinweise zur Starkregenvorsorge*
4. *Keine Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht bei Einhaltung der Auflagen*

Abwägung:

Es wurden allgemeine Aussagen zur Wasserbewirtschaftung getroffen. Die Auflagen können bei der späteren Ausführungsplanung eingehalten werden/sind einzuhalten, damit bestehen keine Bedenken.

Ein Beschluss war und ist nicht erforderlich.



4. Verbandsgemeinde Mendig, Eigenbetrieb Wasser/Abwasser, Marktplatz 3, 66743 Mendig, Schreiben vom 27.09.2023

Der Eigenbetrieb Wasser/Abwasser der VG Mendig nimmt wie folgt Stellung:

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt privat, eine Übernahme der Anlagen zur Wasserversorgung und Entwässerung der Werke ist nicht geplant. Die nochmalige Reduzierung des ursprünglich geplanten Geltungsbereiches hat keine Auswirkungen auf die geplante Entwässerung, die bereits in 2019 seitens der Werke mit der SGD Nord abgestimmt wurde.

Die Entwässerung soll im modifizierten Trennsystem erfolgen. Geplant sind 2 Versickerungsbecken, die miteinander gekoppelt werden sollen. Diese sind abstimmungsgemäß auf eine Bemessungsjährlichkeit von 10 Jahren auszulegen. Eine Entlastung in die vorhandene Mischwasserkanalisation im Ernteweg ist nicht vorgesehen. Das untere, direkt am Ernteweg gelegene Becken kann, bei Regenereignissen mit Jahrliechten > 10 Jahre, breitflächig über den Ernteweg in Richtung Kellbachaue entlasten. Dies ist insofern zu vertreten, da es bei einem solchen Starkregenereignis ohnehin zu einem Überstau aus dem vorhandenen Mischwasserkanalnetz in den Ernteweg kommt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann, über entsprechende Übergabeschächte, dem öffentlichen Kanal im Ernteweg zugeführt werden.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist ebenfalls über die vorhandene Leitung im Ernteweg möglich. Dazu wäre am Übergabepunkt an der Grundstücksgrenze ein Wasserzählerschacht zu errichten. Der Versorgungsdruck an der höchsten Anschlussstelle (geplanter Wendehammer) könnte nach den aktuellen technischen Vorgaben mit geschätzt 2 bis 2,5 bar

möglicherweise unter dem vorgeschriebenen Mindestdruck von 2,35 bar für zweigeschossige Bauweise nach DVGW-Merkblatt W 400-1 liegen und somit nicht mehr ausreichend sein.

Empfohlen wird, den erforderlichen Übergabeschacht gleichzeitig mit einer Druckerhöhung für das gesamte Gebiet auszurüsten oder je nach Erfordernis separate Druckerhöhungsanlagen für die betroffenen Grundstücke vorzusehen.

Bezüglich der Versorgung mit Feuerlöschwasser kann aus dem öffentlichen Netz die Grundversorgung von 48 m³/h gemäß DVGW-Merkblatt W 405 sichergestellt werden. Ein Mindestdruck im Netz von 1,5 bar bei Löschwasserentnahme wird aber sehr wahrscheinlich nur bei einer zentralen Druckerhöhung eingehalten werden können.

Abwägung:

Das Schreiben ist identisch mit dem Schreiben aus dem vorangegangenen Verfahrensschritt.

Eine Druckerhöhungsanlage ist nicht im Rahmen des Bebauungsplans zu behandeln, eine räumliche Festsetzung nicht erforderlich, die geforderten Maßnahmen können im Rahmen der späteren Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Ein Beschluss war und ist nicht erforderlich.



5. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie/ Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 07.09.2023

Die GDKE Landesarchäologie nimmt wie folgt Stellung:

Erdarbeiten

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Textfestsetzung: Abschnitt "Denkmalschutz", Seite 12.

Überwindung / Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Abwägung:

Die Belange der Landesarchäologie sind berücksichtigt. Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege und des Referat Erdgeschichte wurden gesondert eingeholt.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



**6. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129
Mainz, Telefax vom 04.10.2023**

Das Landesamt für Geologie und Bergbau nimmt wie folgt Stellung:

Bergbau / Altbergbau:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.03.2022 (Az.: 3240-0131-22/V1), die auch für die Änderung weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für die Standsicherheitsüberprüfung des Hanges eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

Wir empfehlen dringend die weitere Beteiligung des Baugrundgutachters im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes.

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoidG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoidg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.



Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Verweis auf die Stellungnahme vom 10.03.2022, die weiterhin Gültigkeit besitzt. Bitte um Aufnahme einer Nebenbestimmung in den Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller obliegt.

Abwägung:

Die Stellungnahme vom 10.03.2022 wurde bereits gewürdigt und bedarf keiner erneuten Würdigung.

Ein Hinweis auf die Anzeige- und Übermittlungspflicht von Bohrungen oder geologischen Untersuchungen gemäß Geologiedatengesetz kann in Kap IV Hinweise aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag 4:

Das Kap. IV Hinweise der Textfestsetzungen wird um einen Hinweis auf das Geologiedatengesetz mit Anzeige- und Übermittlungspflicht ergänzt.

Beratungsergebnis:

Ein-Stimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag



**7. Evangelische Kirchengemeinde Mendig, Frau Stein, E-Mail vom
30.08.2023**

Frau Stein nimmt für die Evangelische Kirchengemeinde Mendig wie folgt Stellung:

im Auftrag der evangelischen Kirchengemeinde Mendig habe ich mir die Unterlagen zum Bebauungsplan „Am Martinsheim“ in Mendig angesehen. Einwände unsererseits sind keine vorzubringen. In der nun vorliegenden Form werden endlich alle naturschutzrechtlichen und auch waldbezogenen Belange berücksichtigt.

Mir ist jedoch aufgefallen, dass auf Seite 13 der Textlichen Festsetzungen die Schutzzeiten verkehrt formuliert wurden.

Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit gemäß den Zeitvorgaben in § 39 (5) BNatSchG (zwischen 1. März und 30. September) durchzuführen. Der Abriss von Gebäuden (Gartenhäuser, Schuppen) ist ebenfalls nur zwischen dem 1. März und 30. September oder nach Kontrolle und Freigabe durch eine fachkundige Person¹ durchzuführen. Die Rodung der Eiche im östlichen Plangebiet ist ebenfalls nur nach Kontrolle auf Höhlen/Nester und anschließender Freigabe durch eine fachkundige Person umzusetzen.

So ist ausgesagt, dass nur zwischen 1. März und 30. September die Rodungen und Abrisse durchzuführen sind. Es ist aber genau andersherum. In der Zeit vom 1. März und 30. September darf nicht gerodet werden.

Vielleicht können Sie an dieser Stelle eine redaktionelle Überarbeitung vornehmen.

Abwägung:

Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Textpassage wird redaktionell geändert.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



**8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Polcher Straße 15-19, 56727 Mayen,
Schreiben vom 07.09.2023**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 5 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.

Abwägung:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat keine Einwände gegen die Planung, weist jedoch auf Modalitäten im Rahmen der Erschließung des Plangebiets hin. Dies betrifft die bauliche Ausführung. Gegebenenfalls erforderliche Leitungsrechte können vertraglich geregelt werden. Die fachlichen Hinweise können in Kap IV. Hinweise der Textfestsetzungen aufgenommen werden.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



**9. Forstamt Ahrweiler, Ehlinger Str. 72, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler,
Elektronischer Brief vom 16.11.2023**

**Hier: Forstbehördliche Stellungnahme,
Vollzug des Landeswaldgesetzes (LWaldG)
Erteilung einer Umwandlungserklärung zur Änderung der Bodennutzungsart**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen und nach Abstimmung mit der Oberen Forstbehörde, der Zentralstelle der Forstverwaltung in Neustadt/Weinstraße teilen wir Ihnen aus forstbehördlicher Sicht zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Martinsheim/Ernteweg“ Folgendes mit:

Sachverhalt:

Das Bebauungsplan-Verfahren wurde nach § 13 a BauGB gestartet. Zwischenzeitlich erfolgte eine Fortführung gem. § 13 b BauGB. Aufgrund vorliegender Stellungnahmen von Fachbehörden im bisherigen Verfahren (Umweltbelange) und im Nachgang durchgeführter Gespräche, wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, in ein Vollverfahren zu wechseln. Zudem sind aufgrund inzwischen ergangener Rechtsprechung engere Voraussetzungen an die Anwendung des § 13 b BauGB ergangen, die in diesem Gebiet nicht erfüllt sind.

Im Rahmen des Vollverfahrens erfolgt die Erstellung eines Umweltberichts mit Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs. Zur Erlangung eines rechtssicheren Verfahrens erfolgt somit erneut ein Wechsel des Verfahrens hin zu einem regulären Vollverfahren.

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Siedlungsfläche von Obermendig.





Im westlichen und zentral-nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich bestehende Wohngebäude und zugehörige Garten- bzw. Parkanlagen. Im östlichen Plangebiet befindet sich eine Douglasien-Waldfläche. Der Hangwald im nördlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes setzt sich aus Eichenmischbeständen zusammen. Die Waldflächen erstrecken sich in westliche, nördliche und östliche Richtung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus.

Forstbehördliche Bewertung

Der Bereich nördlich des Plangebietes nimmt eine Funktion als **Erosionsschutzwald**, Lärmschutzwald und Klimaschutzwald wahr. Die hochwertigeren Laubwaldbestände im nördlichen und westlichen Bereich werden durch die Planung weiterhin als Wald festgesetzt und bleiben damit erhalten. **Vorranggebiete Wald und Forstwirtschaft werden durch die Planung nicht mehr beansprucht.**

Es kommt zu einem Eingriff in den dicht gewachsenen Douglasienbestand sowie Laubmischwald im Osten des Plangebietes auf einer Fläche von 2.397 m². Dafür ist nach Vorlage der Baugenehmigungen ein Antrag auf Waldumwandlung beim Forstamt Ahrweiler zu stellen.

Der Eingriff durch die Rodung soll durch eine Ersatzaufforstung mit geeigneten Laubbäumen an einem anderen Standort kompensiert werden. Diese soll als **Maßnahme E1** (Schaffung einer Buchenmischwaldgesellschaft mit Waldrand) auf der

Gemarkung Obermendig, in Flur 14, auf den Grundstücken Nr. 199; 454/200; 453/200 auf einer Gesamtfläche von 3.257 m² erfolgen.



Dafür ist bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger ein Antrag auf Erstaufforstung beim Forstamt Ahrweiler zu stellen.

Aussagen zur Umwandlungserklärung:

Soll für eine Waldfläche in einem Bebauungsplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft das Forstamt, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen, und erteilt der Gemeinde, soweit die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, darüber eine Umwandlungserklärung. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bebauungsplan nicht genehmigt werden (§ 14 (5) LWaldG).

Als zuständige Forstbehörde erteile ich nach Anhörung der zu beteiligenden Fachbehörden gem. § 14 LWaldG folgende



Umwandlungserklärung

Hiermit wird Ihnen gem. § 14 Abs. 5 des Landeswaldgesetzes von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504 ff), letzte Änderung vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98) in Verbindung mit § 1 und §§ 12 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes i. d. Fassung v. 29.07.2009 (BGBl. S. 2542 – 2579), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) die Genehmigung zur Änderung der Bodennutzungsart – Rodung der Waldbestände auf den beantragten Parzellen für eine Fläche von 2.397 m² in Aussicht gestellt.

Diese Umwandlungserklärung ersetzt nicht die für die Rodung erforderliche Umwandlungsgenehmigung im noch durchzuführenden entsprechenden forstrechtlichen Verfahren. Allerdings darf die Genehmigung zur Umwandlung nur versagt werden, wenn im Zeitpunkt des Antrages auf Erteilung der Genehmigung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

Für die Umwandlungserklärung wurde die untere Naturschutzbehörde in gleicher Weise angehört wie im noch durchzuführenden Genehmigungsverfahren. Sie hat gegen das Vorhaben keine Einwände erhoben. Die untere Naturschutzbehörde als maßgeblicher Partner hat ausgeführt:

„Unter Beachtung der in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung für den Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“ (Büro für Städtebau und Umweltplanung, Stand Juni 2023) aufgezeigten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 39 und § 44 BNatSchG.“

Darüber hinaus gilt es, auf der Ebene der Bauleitplanung gem. den Bestimmungen des § 1a BauGB die Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten.

Vor diesem Hintergrund bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde gegenüber der Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung für die zu rodenden Waldflächen im Projektgebiet.“

Da die Satzung eines Bebauungsplanes keine Konzentrationswirkung gegenüber dem LWaldG entfaltet, sind nach Vorliegen von Baugenehmigungen vom Bauherrn zeitig vor Baubeginn (mindestens 6 Wochen vorher) beim Forstamt Ahrweiler ein entsprechender Antrag auf Waldrodung zu stellen. Der für die Waldrodung notwendige walddrechtliche Ausgleich in Form der Ausgleichsmaßnahme E 1 des Fachbeitrags Naturschutz wird im Genehmigungsbescheid zur Waldumwandlung nach § 14 (1) Nr. 1 LWaldG durch das Forstamt als Nebenbestimmung festgesetzt. **Die geplante Ersatzaufforstungsfläche der Maßnahme E1 ist nach § 5 LWaldG ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Einer Flächenstilllegung stimmen wir nicht zu.**



Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zum Wald:

Wir weisen frühzeitig auf einen sich anbahnenden Konflikt hin, dass eine spätere Bebauung mit Wohnhäusern, Gärten und PKW-Stellplätzen unmittelbar an die angrenzende Hanglage die Errichtung von Stützmauern im Hangbereich erforderlich macht (siehe dazu Ziffer 7.3 der Begründung, Seite 58- 59: Zur Bewertung der Standsicherheit des östlichen Hangbereiches im Plangebiet wurde ein geotechnisches Gutachten durch das Büro GeoConsult Frinken erstellt.¹

¹ Das Gutachten untersuchte auch die Steilböschung an der südlichen Plangebietsgrenze auf den bzw. zu den Nachbarflurstücken 359/14 und 359/15 und kommt dabei zu folgendem Ergebnis:
Die Steilböschung ist als nicht standsicher zu bewerten, da der bestehende Böschungswinkel von $\geq 75^\circ$ (grobe Schätzung, siehe Kap. 4) deutlich überhöht ist. Eine Standsicherheit wäre mit Böschungswinkeln von $\leq 50^\circ$ im kompetenten Felsbereich und $\leq 33^\circ$ im auflagernden, verwitterten Fels bzw. Lockergesteinsbereich anzusetzen (vorbehaltlich ergänzender Geländeuntersuchungen, ggf. rechnerischer Standsicherheitsnachweis). Die südliche Steilböschung ist zu sichern bzw. standsicher herzustellen. Dies kann durch eine fachgerecht herzustellende Vorschüttung oder mittels konstruktiver Maßnahmen wie Stützbauwerke oder eine Rückverankerung / Vernagelung erfolgen.

Der Bauherr muss für den Bereich der geplanten Bebauung die Verkehrssicherungspflicht erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass im Zuge des Klimawandels Vitalitätsverluste im Wald die Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht eher noch steigern werden. Die Haftung liegt im Schadensfall beim Eigentümer des Waldes.

Der Nachweis der Stabilität der betroffenen Waldbereiche muss über einen qualifizierten Baumgutachter erfolgen. Der Hanganschnitt und die Hangsicherungsmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass der oberhalb liegende Waldgürtel nicht beeinträchtigt wird. Wir haben hier die Befürchtung, dass dem oberhalb stockenden Wald das Wasser abgegraben wird und er seine Funktion des Erosionsschutzes nicht mehr dauerhaft erfüllen kann.

Aus forstfachlicher Sicht ist daher ein Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zu dem oberhalb liegenden Waldgürtel in der Größenordnung der zu erwartenden Endbaumhöhe von mindestens 25 m (unter dem Steilhang unumgänglich) einzuhalten. (siehe § 3 LBauO R-P²).

Auf Nachfrage zum Absatz „Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zum Wald“ hat das Forstamt mit Mail vom 16.09.2024 folgendes klargestellt:

„Entgegen unserer Formulierung kommt §3 LBO erst in einem Verfahren nach Landesbauordnung (Baugenehmigung) zum Tragen. Erst in diesem Verfahren wird anhand einer Checkliste geprüft, ob eine konkrete Gefährdung durch umstürzende Bäume vorliegt. § 3 LBauO ist in einem Bauleitplanverfahren nicht anwendbar, daher wird der Verweis hierauf zurückgenommen.“

Ob eine konkrete Gefährdung durch die aktuelle Bestockung vorliegt, wird also erst im Rahmen eines Bauantrages geprüft. Für das Bauleitplanverfahren ist diese Formulierung nur als Hinweis auf § 1 Abs. 6, Ziff. 1 BauGB mit Blick auf das Vorhandensein eines Waldrandes zu verstehen. Der Hinweis ermöglicht es der Stadt den Waldabstand in der Aufstellung ihrer Bebauungspläne besonders zu berücksichtigen.



Einer gesonderte vertragliche Regelung bezüglich der Verkehrssicherungspflicht bedarf es nicht. Die Pflicht zur Verkehrssicherung obliegt dem Eigentümer und geht aus § 823 BGB hervor.“

Zur Frage, welcher Steilhang gemeint ist, stellt das Forstamt in gleicher Mail klar:
„So wie es aussieht scheint es sich hierbei um ein Missverständnis zu handeln. Die in der Stellungnahme erwähnte Fläche bezieht sich auf die Waldfläche über der geplanten Bebauung. In der Tat kommt diesem Wald eine Bedeutung beim Erosionsschutz zu. Dieser Wald soll auch in Zukunft dauerhaft bestockt bleiben, um negative Folgen für die darunterliegende Bebauung zu verhindern. Dies ist jedoch Teil der Grundpflichten des Waldbesitzers nach §§ 4 ff. LWaldG und hat mit dem aktuellen Vorhaben keinen direkten Zusammenhang. Die Waldumwandlungserklärung wäre nicht abgegeben worden, wenn durch die Umwandlung der 2397 Quadratmeter ein akutes Risiko entstehen könnte. Die in der Stellungnahme aufgezeigten Probleme sind ein generelles Problem und nicht nur auf das Grundstück von Herrn Neitzert beschränkt.“

Schließlich wird zur Frage einer möglichen Haftung der Stadt Mendig ausgeführt:
„Die Stadt Mendig hat keine Haftung oder Verantwortung. Die Aufstellung eines Bebauungsplans schafft nur den rechtlichen Rahmen für nachfolgende Zulassungsverfahren (Baugenehmigung). Etwaige Haftungsfragen zwischen Haus- und Waldbesitzer regelt das BGB. Da die Stadt nicht der Waldbesitzer der angrenzenden Grundstücke ist, können diesbezüglich auch keine Ansprüche aufkommen.“

Es wird eine Umwandlungserklärung abgegeben und die Genehmigung zur Änderung der Bodennutzungsart (Rodung) in Aussicht gestellt. Dazu ist im weiteren Verfahren eine Umwandlungsgenehmigung zu beantragen. Die Untere Naturschutzbehörde hat der Maßnahme zugestimmt.

Der geplanten Flächenstilllegung, die integraler Bestandteil des naturschutzfachlichen Ausgleichs ist, wird seitens des Forstamts jedoch nicht zugestimmt. Die geplante Ersatzaufforstungsfläche sei nach § 5 LWaldG ordnungsgemäß zu bewirtschaften.

Abwägung:

Mit der Umwandlungserklärung wird seitens des Forstamts der Umwandlung des Walds in eine Wohnbaufläche zugestimmt und die Nutzung als Wohnbaufläche ermöglicht. Da die zur Aufforstung durch die Vorhabenträger angedachten Ackerflächen zwischenzeitlich nicht mehr zur Verfügung stehen, soll der forstrechtliche Ausgleich über die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe erfolgen. Damit ist die Frage der geplanten Flächenstilllegung nicht mehr von Bedeutung.

Der Bezug zu § 3 LBauO hinsichtlich des Sicherheitsabstands baulicher Anlagen zum Wald des Elektronischen Briefs vom 16.11.2023 wurde mit Mail vom 16.09.2024 zurückgenommen. Er betrifft die nachgelagerte Baugenehmigung, nicht den Bebauungsplan.

Damit sind die Belange des Forsts geklärt.



Beschlussvorschlag 5:

Die Umwandlungserklärung wird zur Kenntnis genommen. Der forstrechtliche Ausgleich erfolgt über Zahlung einer Walderhaltungsabgabe.

An der Planung wird festgehalten.

Beratungsergebnis:

Ein- Stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



II. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz – Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 31.08.2023
- Eisenbahn-Bundesamt, Grülingstraße 4, 66113 Saarbrücken, Schreiben vom 04.10.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainegraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 30.08.2023
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Funktionspostfach Eisenbahnen@lbm.rlp.de, Friedrich-Ebert-Ring14-20, 56068 Koblenz, Schreiben vom 01.09.2023
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter Klöckner Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 07.09.2023
- Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.09.2023
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, E-Mail vom 04.09.2023
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Westerwald Osthof, Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur, E-Mail vom 25.09.2023
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 25.09.2023
- Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schuhman-Straße 7, 44263 Dortmund, E-Mail vom 01.09.2023
- PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 14.03.2022, E-Mail/ Schreiben vom 05.09.2023



III. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

10. Erklärung vom 13.09.2023

Es erscheint [REDACTED] und erklärt:

„Gegen die Unterlagen zum Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“ lege ich folgenden Einspruch ein.

In den offengelegten Unterlagen ist hinsichtlich der Starkregenvorsorge und Hangentwässerung die Regenrückhaltung auf ein 10-jähriges-Regenereignis ausgelegt. Dies ist aus meiner Sicht in der heutigen Zeit nicht ausreichend. Da ständig Starkregenereignisse auftreten, ist aus meiner Sicht die Regenrückhaltung auf ein größeres Regenereignis auszulegen.“

Die Würdigung der Stellungnahmen 10-14 erfolgt aufgrund gleichlautender oder ähnlicher Formulierungen und Inhalte gemeinsam im Anschluss an die Stellungnahme 14.

11. Schreiben vom 14.09.2023

Es wird wie folgt Stellung genommen:

gegen den Bcbauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“ lege ich hiermit Einspruch ein.

In den offen gelegten Unterlagen ist hinsichtlich der Starkregenvorsorge und Hangentwässerung die Regenrückhaltung auf ein 10-jähriges Regenereignis ausgelegt.

Dies ist in der heutigen Zeit keinesfalls ausreichend.

Da gehäuft Starkregenereignisse auftreten, ist aus meiner Sicht die Regenrückhaltung auf ein wesentlich größeres Regenereignis auszulegen, um die Gebäude in den unterliegenden Straßen ausreichen zu schützen.

Die Würdigung der Stellungnahmen 10-14 erfolgt aufgrund gleichlautender oder ähnlicher Formulierungen und Inhalte gemeinsam im Anschluss an die Stellungnahme 14.



12. zwei gleichlautende Schreiben vom 18.09.2023

Folgendes wird vorgetragen:

Gegen die Unterlagen zum Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“ lege ich folgenden Einspruch ein.

In den offengelegten Unterlagen ist hinsichtlich der Starkregenvorsorge und Hangentwässerung die Regenrückhaltung auf ein 10-jähriges Regenereignis ausgelegt. Experten sind aber der Meinung, daß dieses Starkregenereignis auf ein 50-jähriges Starkregenereignis ausgelegt werden sollte.

In der vorliegenden Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum B-Planentwurf „Martinsheim/Ernteweg“ von Frau Halft wird darauf hingewiesen, daß auf eine Entlastung für den vorhandenen Mischwasserkanal im Ernteweg keine Entlastung vorgesehen ist. Ebenfalls weist Frau Halft daraufhin, daß es jetzt schon bei Starkregenereignissen ständig zu einem Überstau aus dem Mischwasserkanal im Ernteweg kommt und die Menschen und Häuser großen Gefahren ausgesetzt sind.

Die Stellungnahme der Frau Halft bezieht sich auf die Daten aus dem Jahre 2019.

In der Zwischenzeit sind neue Erkenntnisse aufgetreten, siehe Starkregen an der Ahr und in den nahen Nachbargemeinden, die eine erneute Abstimmung mit der SGD Nord erforderlich macht.

Die Regenrückhaltung sollte daher auf ein 50-jähriges Starkregenereignis ausgelegt werden.

Die Würdigung der Stellungnahmen 10-14 erfolgt aufgrund gleichlautender oder ähnlicher Formulierungen und Inhalte gemeinsam im Anschluss an die Stellungnahme 14.



13. zwei gleichlautende Schreiben vom 18.09.2023

Es wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen die Unterlagen zum Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“ lege ich folgenden Einspruch ein.

In den offengelegten Unterlagen ist hinsichtlich der Starkregenvorsorge und Hangentwässerung die Regenrückhaltung auf ein 10-jähriges Regenereignis ausgelegt. Fachleute sind aber der Meinung, daß dieses Starkregenereignis auf ein 50-jähriges Starkregenereignis ausgelegt werden sollte.

In der vorliegenden Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum B-Planentwurf „Martinsheim/Ernteweg“ von Frau Halft wird darauf hingewiesen, daß auf eine Entlastung für den vorhandenen Mischwasserkanal im Ernteweg keine Entlastung vorgesehen ist. Ebenfalls weist Frau Halft daraufhin, daß es jetzt schon bei Starkregenereignissen ständig zu einem Überstau aus dem Mischwasserkanal im Ernteweg kommt und die Menschen und Häuser großen Gefahren ausgesetzt sind. Schon jetzt ist meine schöne Wohnung bei Starkregen durch Überschwemmung bedroht.

Die Regenrückhaltung sollte daher auf ein 50-jähriges Starkregenereignis ausgelegt werden.

Die Würdigung der Stellungnahmen 10-14 erfolgt aufgrund gleichlautender oder ähnlicher Formulierungen und Inhalte gemeinsam im Anschluss an die Stellungnahme 14.



14. vier gleichlautende Schreiben vom 18.09.2023

Es wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen die Unterlagen zum Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“ lege ich folgenden Einspruch ein.

In den offengelegten Unterlagen ist hinsichtlich der Starkregenvorsorge und Hangentwässerung die Regenrückhaltung auf ein 10-jähriges Regenereignis ausgelegt. Experten sind aber der Meinung, daß dieses Starkregenereignis auf ein 50-jähriges Starkregenereignis ausgelegt werden sollte.

In der vorliegenden Wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zum B-Planentwurf „Martinsheim/Ernteweg“ von Frau Halft wird darauf hingewiesen, daß auf eine Entlastung für den vorhandenen Mischwasserkanal im Ernteweg keine Entlastung vorgesehen ist. Ebenfalls weist Frau Halft daraufhin, daß es jetzt schon bei Starkregenereignissen ständig zu einem Überstau aus dem Mischwasserkanal im Ernteweg kommt und die Menschen und Häuser großen Gefahren ausgesetzt sind.

Die Stellungnahme der Frau Halft bezieht sich auf die Daten aus dem Jahre 2019.

In der Zwischenzeit sind schrecklich neue Erkenntnisse aufgetreten, siehe Starkregen im Ahrtal und in den nahen Nachbargemeinden.

Eine erneute Abstimmung mit der SGD Nord halte ich daher für dringend erforderlich.

Die Regenrückhaltung sollte daher mindestens auf ein 50-jähriges Starkregenereignis ausgelegt werden.

Es werden Bedenken vorgetragen gegen die Bemessung der Regenrückhaltung auf ein statistisch alle 10 Jahre auftretendes Regenereignis. Es werden zum Schutz der Gebäude in den unterliegenden Straßen entweder ein wesentlich größeres Regenereignis gefordert oder konkret ein Fünfzigjähriges Regenereignis benannt.

Weiterhin wird vorgetragen, dass sich die Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke auf Daten aus dem Jahr 2019 bezieht. Angesichts der Erfahrungen mit Starkregen an der Ahr und in den nahen Nachbargemeinden wird eine erneute Abstimmung mit der SGD Nord gefordert.

Abwägung:

Der anzusetzenden 10-jährliche Bemessungshäufigkeit wurde von den beteiligten Behörden zugestimmt. Sie richtet sich immer nach dem jeweiligen projektspezifischen Gefährdungspotential. Die letzte Stellungnahme der SGD-Nord stammt vom 17. März 2022 und folgendem Wortlaut: „Der geplanten Entwässerung wird grundsätzlich zugestimmt“.

Seitens der Kreisverwaltung werden ebenfalls keine Bedenken vorgetragen: In einer E-Mail vom 07.12.2022 wurde dem Umgang mit Starkregen wie folgt zugestimmt: „Aufgrund des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasser sind wir als untere Landesplanungsbehörde verpflichtet vorliegende Daten die uns zugänglich sind zu berücksichtigen. Zuständige Fachbehörde ist hier die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz. Sollten aus Sicht der Fachstelle keine Bedenken bestehen, sind unsere Belange damit hinfällig.“



Schließlich hat auch der Eigenbetrieb Wasser Abwasser der Verbandsgemeinde Mendig mit Schreiben vom 27.09.2023 der Planung zugestimmt (siehe Kap. 4 oben).

Die dem Bebauungsplan nachgelagerte wasserrechtlichen Genehmigungsplanung beinhaltet eine erneute und finale Abstimmung mit den Fachbehörden inklusive einer einvernehmlichen Festlegung der Bemessungsparameter.

Beschlussvorschlag 6:

Der Entwässerungsplanung mit einer für die Ebene des Bebauungsplans hinreichenden Detaillierung wurde von allen Behörden zugestimmt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beratungsergebnis:

Ein- Stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



15. Schreiben vom 30.09.2023

Es wird wie folgt Stellung genommen:

mit den am 22./23.08.2023 (Ausgabe 34/2023) im Mitteilungsblatt veröffentlichten Planungsabsichten der Stadt Mendig im Bereich des Bebauungsplanentwurfs "Martinsheim/Ernteweg" sind wir unverändert nicht einverstanden.

Begründung:

1. Zerstörung der Waldfläche im nördlichen Bereich oberer Ernteweg

In den letzten Wochen wurden während der Vegetationsperiode (!) durch pausenlose Sägearbeiten die Waldflächen im Bereich des Grundstücks Ernteweg 100 bis auf wenige Einzelbäume komplett abgeholzt.

Ziel war offensichtlich die komplette Zerstörung der vorhandenen Waldflächen.

Dies vor einer Genehmigung der Planungsabsichten der Stadt Mendig.

Damit sollten Fakten geschaffen werden abseits von demokratischen Entscheidungs- und Genehmigungsprozessen.

Dieses Ziel ist auf grausige Weise vollständig erreicht worden, wie man sehen kann: Der Wald existiert dort nicht mehr.

Und in diesem Stil wird es in den nächsten Wochen und Monaten weitergehen.

Dabei wird keine Rücksicht auf die vielfältigen Bedenken des Umwelt- und Artenschutzes, auf die Starkregengefährdung, die Bodenbeschaffenheit oder die Oberflächenwasserbewirtschaftung genommen.

Dass sich das großflächige Rodungsgebiet in raumordnerisch relevanten Bereichen befindet (Erholung/Tourismus, Klimafunktion) – who cares?

Dieser Art der Zerstörung muss umgehend Einhalt geboten werden!

Von Amts wegen ist eine Untersuchung vorzunehmen, wie es bereits jetzt, weit vor Abschluss des Genehmigungsverfahrens, zu diesem krassen Ausmaß an Zerstörung kommen konnte.

Darüber hinaus muss die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich informiert werden, um das Ausmaß der Zerstörung amtlich zu erfassen und eine Fortsetzung der Waldvernichtung unmittelbar zu unterbinden.

Da die Stadt von Anfang an vollumfänglich über die wochenlangen umfangreichen Rodungsmaßnahmen informiert war, ist darüber hinaus zu prüfen, warum dieses Ausmaß an Zerstörung - zusätzlich auch noch während der Vegetationsperiode - billigend hingenommen wurde.



2. Hohe Sturzflutgefährdung von Obermendig

Der nördlich des Ernteweges noch befindliche Restwald, der die Zerstörungen der letzten Wochen bisher knapp überlebt hat und jetzt ebenfalls zur Rodung ansteht, hat eine zentrale und für Obermendig auch vitale Funktion.

Diese Funktion ist allgemein bekannt und auch völlig offensichtlich:

Es geht um die Verringerung bzw. Vermeidung von Starkregen, der sich sonst in Richtung Ortslage Obermendig ergießen würde.

Wir haben alle noch die Bilder vor Augen, als sich der Kellbach nach Starkregen bereits mehrfach, vor allem im Bereich des Ortskerns/ Teichwiese, durch Überflutungen von Straßen und Kellern verheerend zeigte.

Solche Katastrophen dürfen sich nicht wiederholen!

Im Schreiben der Planungsgesellschaft Stadt-Land-plus GmbH, Bebauungsplan "Martinsheim/Ernteweg", Stadt Mendig, Verbandsgemeinde Mendig, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Fassung für die Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB, Stand: Juni 2023, heißt es dazu (5.2, S. 27):

„Die Sammlung und Bewirtschaftung von Oberflächenwasser erfolgt in einem Mulden- und Kanalsystem mit zwei angeschlossenen Versickerungsbecken. Dabei wird - dem Empfehlungsbeschluss des Werksausschusses folgend – eine Versickerung von allen Regenereignissen bis zu einer 10-Jährlichkeit sichergestellt. Es erfolgt somit keine Einleitung von Regenwasser in Vorfluter oder Kanalsysteme.“

In der heutigen Zeit ist aber völlig unstrittig, dass eine Risikoabschätzung von Naturereignissen auf lediglich 10-Jährlichkeit nicht Stand der Wissenschaft ist, egal in welchem Fachgebiet!

Hier sind selbstverständlich wesentlich (!) höhere Risikoabschätzungen zwingend, vor allem bei allseits bereits bekannten Gefahren.

Es geht ja nicht um abstrakte Gefährdungsberechnungen, sondern um die Erhöhung des Gefährdungspotenzials von Ereignissen, die Obermendig zuvor bereits mehrfach tatsächlich schon heimgesucht haben. Die Gefährdung von Obermendig bei Starkregenereignissen ist real, vollkommen unstrittig - und uns allen aus der Vergangenheit dramatisch präsent!

Erschwerend kommt hinzu, dass zwar Versickerungsbecken geplant sind, diese aber völlig unzureichend dimensioniert wurden.

Bei Überlauf dieser Becken (also gerade bei Starkregen!) soll das dann anfallende Wasser absurderweise zusätzlich in den Kellbach überfließen.

Das bedeutet, dass das aus dem durch Überbauung und Bodenversiegelung zusätzlich stammende Wasser den Kellbach im Katastrophenfall zusätzlich erreicht und die Wassermassen damit dort noch weiter steigen.

Diese Planung konterkariert auf groteske Art alle vernünftigen Bemühungen der letzten Jahre, die Hochwassergefährdung im Bereich der Verbandsgemeinde, und hier insbesondere auch für den Kellbach, auf ein verantwortbares Niveau zu reduzieren.



Verrückter geht es nicht mehr!

3. Grundsätzliche Ungeeignetheit des Untergrundes für eine Bebauung

Die Planung der Bebauung „auf Kante“ oberhalb eines Steilhanges ist selbst der Planungsgesellschaft Stadt-Land-plus GmbH unheimlich.

Die Planungsgesellschaft verfügt über umfangreiche Erfahrungen in der Hang- und Steillagenbebauung und kennt sich deshalb in der Materie bestens aus.

Sie hat vorgeblich zur Risikoabschätzung ein „Gutachten“ in Auftrag gegeben („Geotechnischer Untersuchungsbericht“), das sich mit gutem Grund nicht Gutachten nennt, denn es entbehrt fundamentaler Grundsätze einer Gutachtenerstellung. Teile dieses „Untersuchungsberichts“ sind vielmehr frei erfundene Behauptungen oder schlichte Mutmaßungen und Spekulationen.

Uns wird darin zum Beispiel unterstellt, wir hätten auf unserem Grundstück „vermutlich ohne Genehmigung“ (sic) Abgrabungen durchgeführt.

Richtig ist vielmehr, dass wir zu keinem Zeitpunkt irgendwelche Abgrabungen selbst vorgenommen oder beauftragt haben.

Auch die Vorbesitzer haben sich streng an die Vorgaben der Baugenehmigung gehalten.

Der „Geotechnische Untersuchungsbericht“ suggeriert weitergehend eine Begutachtung über die geologischen Gegebenheiten auf unserem Grundstück. Im Gegensatz zu diesem Anschein wurden aber zu keinem Zeitpunkt auf unserem Grundstück irgendwelche Untersuchungen oder Beprobungen durchgeführt.

Die Bearbeiter des „Geotechnischen Untersuchungsberichts“ schreiben selbst: „Eine Inaugenscheinnahme der Steilböschung war aufgrund fehlender Betretungsgenehmigungen der Nachbargrundstücke nicht möglich.“ (Anm.: Wir wurden auch nicht gefragt.)

Damit entfällt bereits das wichtigste Eingangskriterium für jedwede gutachtliche Aussage, nämlich die Untersuchung des eigentlichen Gegenstandes, über den Aussagen gemacht werden.

Entsprechend absurd sind dann die „Bewertungen“ des „Geotechnischen Untersuchungsberichts“, die „eine akute Gefährdung der rückwärtigen Bereiche der Flurstücke 359/14 und 359/15 durch Steinschlag“ sehen.

Gefolgert wird daraus „ein Betretungsverbot (...) der rückwärtigen Bereiche der Flurstücke 359/14 und 359/15“.

Ausgeführt wird auch, es seien „Sturzbewegungen von Teilen des anstehenden Felsgesteins zu besorgen“.

Tatsächlich aber steht bei uns kein Felsgestein an, sondern der Hang hinter unserem Haus ist bis an die obere Grundstücksgrenze relativ dicht und abwechslungsreich bewachsen.

Folglich gab es in den letzten 35 Jahren auch keine „Sturzbewegungen“ oder sonstigen Hinweise für eine Hanginstabilität und unser Grundstück hat selbst die Starkregenereignisse der letzten Jahre jeweils schadlos überstanden.



Hier zeigt sich zusammenfassend also die völlige Ungeeignetheit dieses Schreibens („Geotechnischer Untersuchungsbericht“), Aussagen in Bezug auf eine Bebauung auf dem vorliegenden Untergrund zu machen.

Überhaupt nicht erwähnt wird dagegen in dem „Geotechnischen Untersuchungsbericht“, wie sich die untere Hangstabilität mit der zusätzlichen Auflast der geplanten Gebäude „auf Kante“ und mit den zusätzlichen Hang-Veränderungen, die beispielsweise durch die Baggerarbeiten und Aufschüttungen erfolgen, verändert.
Hierzu muss die Hangstabilität mit der gesamten Auflast berechnet werden.
Diese essentielle Berechnung fehlt merkwürdigerweise völlig.

Das ist bei einem so renommierten und großen Planungsbüro, das weitreichende Erfahrungen in der Hang- und Steillagenbebauung vorweist, natürlich kein Zufall. Die unbestreitbar erhebliche Expertise des Planungsbüros schließt aus, dass es an Bewusstsein für das erhebliche Gefährdungspotenzial der geplanten Bebauung auf diesem Untergrund mangelt.

Die Einreichung eines offensichtlich rein interessengeleiteten, pseudowissenschaftlichen „Untersuchungsberichts“, der zentrale Aspekte eines möglichen Gefährdungspotenzials nicht anspricht, stellt deshalb Fragen, die - gerade vor dem Hintergrund dieses bekannten und erheblichen Gefährdungspotenzials – höchst relevant sind.

Bis auf weiteres muss deshalb der Untergrund für eine Bebauung als völlig ungeeignet gelten.

Wir weisen abschließend noch darauf hin, dass die gravierenden Mängel des „Geotechnischen Untersuchungsberichts“ der Stadtverwaltung wohl bekannt waren; diese fundamentale Tatsache in der Sitzung des Stadtrats am 18.07.2023 aber mit keinem Wort erwähnt wurde.

Unser Einspruch umfasst deshalb auch grundsätzliche Einwände gegen das Vorgehen der Stadtverwaltung in dieser Sache.

4. Weitere Gründe gegen das Bebauungsplanverfahren „Martinsheim/Ernteweg“

Eine Fülle von weiteren Gründen gegen das Bebauungsplanverfahren wurde in den vergangenen Jahren bereits von verschiedensten Seiten vorgebracht.

Wir weisen darauf hin, dass unser aktueller Einspruch nur die allerwesentlichsten Begründungen enthält.

Auf eine detaillierte Behandlung weiterer Gründe wird hier angesichts der Uferlosigkeit der Argumente und Schreiben vorerst verzichtet.

Weitere Begründungen und Rechtsmittel behalten wir uns für den Verlauf des Verfahrens aber ausdrücklich vor.

Wir verweisen am Ende auch auf unseren zurückliegenden Einspruch vom 23.05.2017.



1. Hinweis auf mutmaßlich ungenehmigte Baumfällarbeiten im Plangebiet und Aufforderung zur Ahndung.
2. Hinweis auf eine Sturzflutgefährdung des Siedlungskörpers und mutmaßlich unzureichende Niederschlagswasserbewirtschaftung im Rahmen der Planung.
3. Weitgreifende Kritik am geotechnischen Untersuchungsbericht.
4. Verweis auf sonstige Kritik an der Planung.

Abwägung:

1. Die angesprochene Fällung der Bäume war von Seiten des Waldeigentümers im Vorfeld mit dem zuständigen Revierleiter des Forstreviers Ettringen / Rieden telefonisch abgestimmt. Es wurden insgesamt 19 Bäume an der Grundstücksgrenze entnommen, die bei Windwurf aufgrund ihrer Höhe auf die benachbarten Gebäude hätten fallen können. 6 der 19 Bäume waren nach Angaben des Eigentümers bereits abgestorben.
Die Fällung erfolgte im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldwirtschaft - und nach Aussagen des Eigentümers vorsorglich im Sinne eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses.
2. Jede Entwässerungsanlage wird unter Abwägung der Wirtschaftlichkeit und des Gefährdungspotentials auf eine bestimmte Jährlichkeit hin bemessen. Bzgl. der 10-Jährlichkeit wird auf die Ausführungen unter Kap. 14 oben verwiesen. Die für die Entwässerung vorgesehene Fläche für die Ver- und Entsorgung ist hinreichend dimensioniert. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde von der SGD bestätigt/Bedenken wurden nicht vorgetragen. Im Entlastungsfall der Versickerungsanlage werden die überschüssigen Wassermengen nicht punktuell in den Kellbach eingeleitet, sondern über eine Fließlänge von rd. 80 m über eine Grünfläche abgeleitet.
3. Der Geotechnische Untersuchungsbericht vom 12.05.2023 kam als Erstbewertung bzgl. der Standsicherheit zu dem Ergebnis, dass der untersuchte Hangbereich im östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes begründet als standsicher zu bewerten ist. Die angrenzenden Grundstücke wurden dabei nicht betreten, sondern der Steilhang nur in Augenschein genommen. Der unterstellte künstliche Eingriff in den Hang wurde dabei aus der Geländemorphologie abgeleitet.

Inzwischen wurde ein weitergehender Geotechnischer Bericht mit Datum vom 07.08.2025 erstellt¹. Er basiert auf 7 weiteren Schurfen, die u.a. an den angenommenen Stellen von 4 angenommenen Gebäude und der Hangkante angelegt wurden sowie einer Berechnung der Geländestandsicherheit.

Er kommt Kap. „8.3 Zusammenfassende Bewertungen und Hinweise“ zu folgendem Schluss: *„Zusammenfassend ist festzustellen, dass der östliche Hangbereich des Bebauungsplangebiets einschließlich der „Böschung Süd“ auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen und Bewertungen auch bei einer Bebauung als standsicher zu bewerten ist.*

¹ GeoConsult Frinken (2025): Geotechnischer Bericht N1 Bebauungsplan Martinsheim / Ernteweg, östlicher Hangbereich (WA1a)



Für Gebäude sind in der Planungsphase geotechnische Berichte und ggfs. geotechnische Entwurfsberichte gemäß Eurocode 7 zu erstellen. Bauarbeiten von Gebäuden, Verkehrsflächen und möglichen Stützbauwerken sind von einem Ingenieurgeologen oder geotechnischen Fachingenieur zu begleiten und zu dokumentieren. Dabei ist insbesondere auf mögliche Klüfte zu achten. Sich im Rahmen von Bautätigkeiten ergebende Erkenntnisse sind hinsichtlich der Geländestandsicherheit ergänzend zu bewerten.“

Die Hinweise des Gutachtens sollten und können durch direkte Aufnahme in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans beachtet werden.

Das geologische Landesamt begrüßt aus fachlicher Sicht, „die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für die Standsicherheitsprüfung des Hanges eingeschaltet wurde. Wir empfehlen dringend die weitere Beteiligung des Baugrundgutachters im Zuge des weiteren Planungsfortschritts“ (siehe Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau unter Kap. 6 oben, bezogen auf die Erstbewertung vom 12.05.2023).

4. Die weiteren Gründe (nicht erneut genannt) und die allgemeine Kritik an der Planung werden zur Kenntnis genommen. Die vorangegangene Stellungnahme wurde bereits gewürdigt, deren Inhalte bedürfen keiner erneuten Abwägung.

Beschlussvorschlag 7:

Die Fällung der etwa 19 Einzelbäume an der Hangkante war abgestimmt, erfolgte im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft und ist v.a. nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die Entwässerung kann unter Beachtung der geltenden Richtlinien sichergestellt werden. Alle zuständigen Fachbehörden haben dem Entwässerungskonzept zugestimmt.

Der Geotechnische Untersuchungsbericht bewertet den für die Bebauung vorgesehenen Hangbereich als standsicher. Den Hinweisen zur weiteren fachtechnischen Begleitung aller Baumaßnahmen wird gefolgt, indem die Textfestsetzungen des Bebauungsplans um einen gleichlautenden Absatz ergänzt werden.

Die nicht weiter genannten weiteren Gründe stehen der Planung nicht entgegen.

An der Planung wird festgehalten.

Beratungsergebnis:

Ein-Stimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag



**16. Kaspar, Müller, Nickel, Kraye Rechtsanwälte, Postfach 14 55, 56704 Ma-
yen, Schreiben vom 26.09.2023**

Die Kanzlei Kaspar, Müller, Nickel, Kraye nimmt für ihre Mandantschaft wie folgt Stellung:

Wir nehmen Bezug auf unsere umfangreichen Darlegungen und Ausführungen im Schriftsatz vom 10.03.2022.

Unsere Mandanten haben uns die zugänglichen Dokumente im Hinblick auf die Behandlung der Bedenken und Anregungen in den städtischen Gremien zur Verfügung gestellt, die alles andere als ordnungsgemäß behandelt worden sind.

Unsere Mandanten können es nach wie vor beim besten Willen nicht verstehen, wie insbesondere eine sozialdemokratisch geführte Stadtverwaltung sich zum ausführenden Organ eines privaten Investors macht, der ohne Rücksicht auf Umweltbelange und die Belange der

unmittelbarer Nachbarschaft hoch über der Stadt Mendig wohnen möchte, um auf die Stadt herab schauen zu können.

Wir wiederholen daher namens und in Vollmacht der Mandanten alle bereits vorgetragenen Bedenken und Anregungen, weil diesen auch nicht ansatzweise ordnungsgemäß Rechnung getragen worden ist und erklären, dass unsere Mandanten nach wie vor mit dem Bebauungsplan insgesamt und den Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht einverstanden sind.

Es wird auf die Stellungnahme vom 10.03.2022 verwiesen. Die Bedenken und Anregungen seien nicht ordnungsgemäß behandelt. Die Bedenken und Anregungen des Schreibens vom 10.03.2022 werden wiederholt/aufrechterhalten.

Abwägung:

Die Stellungnahme vom 10.03.2022 wurde gewürdigt und bedarf keiner erneuten Würdigung.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



17. Klinge | Hess Rechtsanwälte PartmbB, Rheinstraße 2a, 56068 Koblenz, Schreiben vom 04.10.2023

Die Kanzlei Klinge | Hess nimmt für ihre Mandantschaft wie folgt Stellung:

in dieser Sache zeigen wir an, dass wir mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen [REDACTED] beauftragt sind. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Wir hatten bereits mit Schreiben vom 16.03.2022 unsere Einwände im Rahmen der Offenlage vom 14.02.2022 bis 16.03.2022 vorgebracht. Die neuerliche Umplanung, die fachbehördlichen Stellungnahmen sowie die weiterhin vorherrschende Topografie des Plangebietes geben weiterhin Anlass zu folgenden Einwendungen:

1. Geotechnischer Bericht

Der geotechnische gelangt zu dem Ergebnis, der Hangbereich sei standsicher.

6 BEWERTUNGEN DER STANDSICHERHEIT

6.1 Hangbereich

Der untersuchte Hangbereich im östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes ist als standsicher zu bewerten (ohne Betrachtung der südlichen Steilböschung, siehe Kap. 6.2). Dies ist wie folgt zu begründen:

- Augenscheinliche Hinweise auf Hangbewegungen (z. B. Sichelwuchs von Bäumen, Oberflächenveränderungen durch Abrisse / konkave oder konvexe Oberflächenmerkmale) wurden im Rahmen der Geländebegehung nicht festgestellt. Es wurde kein Grundwasser erkundet.
- Die ermittelte Schieferung/Schichtung fällt generell in den Hang hinein, d. h. der Einfallswinkel ist steiler als die Hangoberfläche (grundlegendes Stabilitätskriterium).
- Die konstruktiv zulässigen Böschungswinkel des auflagernden steifplastischen bis halbfesten Lehms (Auffüllung) sowie des bis in eine Tiefe von maximal ca. 1,5 m u. GOK auflockerten Felsgestein sind (deutlich) größer anzusetzen als das ermittelte Gefälle der Hangoberfläche.
- Der auf der Basis von Literatur- und Erfahrungswerten [4] zulässige Böschungswinkel des unterlagernden, unverwitterten Felsgestein ist mit 50° anzusetzen und somit deutlich steiler als die anhand der Vermessungsunterlagen festgestellten Hangwinkel (Ausnahme: südliche Steilböschung zu den Nachbarflurstücken 359/14 und 359/15, siehe unten, Kap. 6.2).

Hierbei stellt der sachverständige auf „augenscheinliche Hinweise“ und „Erfahrungswerte“ ab.

Unter 6.2 bewertet er die Standsicherheit im südlichen Bereich als nicht gegeben.

Abbildung 2 - Geotechnischer Bericht, S. 6

6.2 Steilböschung an der südlichen Grundstücksgrenze

6.2.1 Standsicherheit

Wie bereits erwähnt, wurde durch eine wahrscheinlich nicht genehmigte Abgrabungen an der südlichen Grundstücksgrenze auf den bzw. zu den Nachbarflurstücken 359/14 und 359/15 eine Steilböschung hergestellt.

Die Steilböschung ist als nicht standsicher zu bewerten, da der bestehende Böschungswinkel von $\geq 75^\circ$ (grobe Schätzung, siehe Kap. 4) deutlich überhöht ist. Eine Standsicherheit wäre mit Böschungswinkeln von $\leq 50^\circ$ im kompetenten Felsbereich und $\leq 33^\circ$ im auflagernden, verwitterten Fels bzw. Lockergesteinsbereich anzusetzen (vorbehaltlich ergänzender Geländeuntersuchungen, ggf. rechnerischer Standsicherheitsnachweis).



Der potenziell rückwärtige Einwirkungsbereich der nicht standsicheren Steilböschung auf den dahinter liegenden Hang kann gegenwärtig nur sehr grob auf mindestens 10 m geschätzt werden. Aber auch größere Einwirkungstiefen sind grundsätzlich zu besorgen, zum Beispiel durch eine erhöhte Wasserführung im Hang oder nicht erkennbare zusammenhängenden Felskörper, die eine Gefährdung hinsichtlich Gleit- oder Kippbewegungen bedingen können.

Der erläuterte Sachverhalt ist vorläufig als latente Gefährdung zu bewerten.

Allein dieser Umstand genügt, dass der Bebauungsplan als rechtswidrig zu werten ist. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich seit Jahrzehnten bestandskräftige Vorhaben. Wenn nunmehr oberhalb auf einem nicht standsicheren Hang eine Bebauung erfolgen soll, verstößt dies gegen § 1 Abs. 7 BauGB. Die privaten Interessen der bereits vorhanden

Eigentümer wurde nicht hinreichend gewürdigt. Die Begründung des Bebauungsplans kommt zu dem Schluss, dass eine Böschungssicherung vorzunehmen ist. Es werden pauschale Maßnahmen genannt.

Hinweise zur Böschungssicherung

Die südliche Steilböschung ist zu sichern bzw. standsicher herzustellen. Dies kann durch eine fachgerecht herzustellende Vorschüttung oder mittels konstruktiver Maßnahmen wie Stützbauwerke oder eine Rückverankerung / Vernagelung erfolgen.

Mit der Frage der Umsetzbarkeit wird sich hingegen nicht beschäftigt. Stehen die Grundstücke, die für die Sicherungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden müssen, im Eigentum des Vorhabenträgers? Sind die angedachten Maßnahmen tatsächlich zweckdienlich? Das Gutachten blendet diese Punkte vollständig aus. Die Begründung des Bebauungsplanes schließt sinngemäß mit den Worten: ...die fehlende Standsicherheit muss durch Böschungssicherung hergestellt werden.

Dies ist jedoch keine ausreichende Auseinandersetzung mit dem offenkundigen Problem der fehlenden Standsicherheit. Aktuell können die im Plangebiet liegenden Vorhaben nicht unter Verstoß gegen die Landesbauordnung bebaut werden. Der Bebauungsplan verstößt damit auch gegen geltendes Recht und kann somit keine Gültigkeit erlangen.

Ferner ist nicht zu erkennen, dass der Geotechnische Bericht die DIN 4048 die als Berechnungsgrundlage für die Böschungsstabilität berücksichtigt hat. Überdies fehlt im Bericht ein Befund über die Charakterisierung der relevanten Bodenschichten in Bezug auf:

- Tiefe und Mächtigkeit der Schichten
- Korngröße nach Feldbefund
- Bodengruppe nach DIN 18196
- Bodenklasse nach DIN 18300
- Lagerungsdichte / Konsistenz nach Feldbefund
- Verdichtbarkeitsklasse, Frostempfindlichkeitsklasse

Nach den angesprochenen Bodenschichten können dann anhand Literaturwerten weitere Parameter, die für die eigentliche Berechnung der Stabilität benötigt werden, bestimmt werden. Das sind:



- Wichte
- Reibungswinkel
 - Kohäsion (dränert und undränert)
 - Steifemodul

Zudem müssen relevante Trenn- und Gleitflächen charakterisiert werden.

All dies findet im zugrundeliegenden Bericht nicht statt. Eine rechtmäßige Grundlage kann daher nicht erkannt werden. Dies gilt umso mehr, als dass unterhalb des Plangebietes bereits Vorhaben existieren und durch Hangrutschungen eine Gefahr für Leib und Leben besteht.

2. Weiteren Einwendungen aus früherer Offenlage

Die weiteren Einwendungen, die wir bereits mit Schreiben vom 16.03.22 vorgebracht hatten, wurden nicht berücksichtigt. Die dortigen Aspekte sind weiterhin relevant. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir vollständig auf die Ausführungen vom 16.03.22.

Zusammenfassend leidet der Bebauungsplan unter zahlreichen durchschlagenden Fehlern, die einer Ausfertigung und Inkraftsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Der Bebauungsplan ist rechtsfehlerhaft und damit unwirksam.

1. *Hinweis auf fehlende Standsicherheit eines Hangs südlich außerhalb des Plangebiets und daraus resultierend abgeleitete Unzulässigkeit der Planung. Fehler im geotechnischen Untersuchungsbericht.*
2. *Verweis auf die vorangegangene Stellungnahme.*

Abwägung:

Seit Abgabe der Stellungnahme wurde ein weitergehender geotechnischer Bericht erstellt. Er setzt sich intensiv mit der Standsicherheit des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auseinander und bewertet den für die Bebauung vorgesehenen Bereich als standsicher. Es wird auf die Ausführungen in Kap. 6 und 16 oben verwiesen.

Das geologische Landesamt hat das Vorgehen bereits auf Basis der Ersteinschätzung begrüßt. Ein Hinweis zur weiteren fachtechnischen Begleitung soll in die Textfestsetzungen aufgenommen werden (vgl. Beschlussvorschlag 7 oben).

Der Verweis auf die vorangegangene Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits abgewogen. Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich.

Ein erneuter Beschluss ist nicht erforderlich.