

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Verbandsgemeinderat Mendig	öffentlich	Entscheidung	30.09.2026

Verfasser: Ursula Hatzmann	Fachbereich 4
-----------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

19. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Mendig "Sonderbaufläche Gesundheit und Soziales";

- **Abschluss des vorgezogenen Bürgerbeteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Abschluss des Anhörungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB und des Verfahrens zur Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
- **Annahme der Planung als Entwurf Einleitung des Auslegungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

1. Planerfordernis

Das Gebäude des ehemaligen Krankenhauses entspricht nicht mehr dem wünschenswerten Standard für ein stationäres Wohnangebot. Daher muss für die dort lebenden Menschen mit Beeinträchtigungen unterschiedlicher Ausprägung ein neues Angebot geschaffen werden. Das Gebäude des ehemaligen Krankenhauses soll zwar nicht mehr als Wohnheim genutzt werden, eine Nutzung für Verwaltung ist aufgrund anderer Anforderungen an die Räumlichkeiten allerdings möglich.

Zusätzlich besteht in der Stadt Mendig der dringende Bedarf an neuen Senioren- und Pflegeplätzen. In den letzten Jahren hat sich der Bedarf an Betreuungsplätzen kontinuierlich erhöht, was ursächlich an der stets älter werdenden Bevölkerung begründet liegt. Hinzu kommt der Wandel in den familiären Lebenssituationen mit dem Wunsch bzw. dem Erfordernis von Nachkommen zur Betreuung der Eltern bzw. Verwandten in professionellen Einrichtungen mit qualifiziertem Personal. Mit dem Neubau soll eine Einrichtung geschaffen werden, die zwischen 80 und 90 Pflegeplätze schafft.

2. Verfahrensverlauf

Die Einleitung der Verfahren zur 19. Flächennutzungsplanänderung wurde am 25.03.2026 beschlossen. Der Einleitungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 09.07.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mittels einer Auslegung vom 14.07.2026 bis zum 18.08.2026. Sämtliche Unterlagen standen während der Offenlage auf der Internetseite der Stadt Mendig als pdf-Datei im Originalformat zur Einsichtnahme und zum Herunterladen bereit. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die von der Planung betroffenen Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 13.07.2026 aufgefordert eine Stellungnahme zum Verfahren abzugeben.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird nachstehend dokumentiert. Die Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit werden wörtlich wiedergegeben. Soweit es datenschutzrechtliche Gründe erfordern, wurde eine Änderung oder Kürzung

insbesondere um personenbezogene Angaben (z.B. um Namen privater Dritter, Anschriften) vorgenommen; geänderte oder gekürzte Passagen sind gekennzeichnet.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

4. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben als Stellungnahme ab, keine Anregungen bzw. Bedenken zu äußern oder von der Planung nicht berührt zu sein.

Amprion GmbH vom 15.07.2026

Generaldirektion kulturelles Erbe -Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte- vom 13.07.2026

Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz vom 23.07.2026

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.07.2026

PLEdoc GmbH vom 20.07.2026

Landwirtschaftskammer vom 16.07.2026

Handwerkskammer vom 14.07.2026

Eisenbahn-Bundesamt vom 30.08.2026

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.07.2026

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz -Untere Abfallbehörde- vom 07.08.2026

Eine Beschlussfassung hierzu ist entbehrlich.

Die Behandlung der sonstigen Stellungnahmen der Behörden erfolgt im weiteren Verlauf der Sitzungsunterlage unter den Punkten 4.1 bis 4.8.

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung mit Anlagen sind beigelegt.

Hinweis zur Finanzierung:

Für die Stadt Mendig entstehen durch das Bauleitplanverfahren keine Kosten, da diese durch den Vorhabenträger getragen werden.

4.1. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr vom 14.07.2026

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„mit Schreiben vom 13.07.2026 haben Sie uns über die Aufstellung des oben genannten Flächennutzungsplans informiert und uns um Stellungnahme gebeten.

Der Flächennutzungsplan befindet sich innerhalb der Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandeplatzes Mendig im Sinne der „Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92/13)“.

Aus luftrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes in der vorgelegten Fassung.

Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667C, 55483 Hahn-Flughafen oder an Luftfahrthindernisse@lbm.rlp.de zu beantragen. Aufgrund der möglicherweise erforderlichen Beteiligung weiterer Behörden bitten wir um frühzeitige Antragstellung, mindestens 10 Werktage vor dem geplanten Kraneinsatz.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken geäußert werden. Die Information zur Beantragung des Einsatzes von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen wird an den Bauherren und seinen Architekten weitergegeben. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft den Planvollzug und ist dort zu beachten. Die Inhalte der Stellungnahme wirken sich nicht auf die Flächennutzungsplanänderung aus, es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.2 Landesbetrieb Mobilität -Fachgruppe VE IV – GST, Schienen- und Seilbahnen, Fahren- vom 24.07.2026

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„wir bedanken uns für die Beteiligung an der 19. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mendig.

Da an diesem Standort keine nichtbundeseigenen Eisenbahnen betroffen sind, bestehen gegen das Vorhaben aus eisenbahnrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass sich das Vorhaben in der Nähe der DB-Strecke 3005 Eifelquerbahn befindet. Wir empfehlen daher eine Beteiligung des Sachbereichs 1 des Eisenbahnbundesamt.

Hinsichtlich möglicher straßenrechtlicher Betroffenheiten verweisen wir auf die Zuständigkeit unserer regionalen Dienststelle LBM Cochem-Koblenz.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Vom Landesbetrieb Mobilität -Fachgruppe VE IV – GST, Schienen- und Seilbahnen, Fahren- wurden keine Bedenken geäußert. Sowohl das Eisenbahnbundesamt als auch der Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz (Straßenverkehr) wurden im Verfahren beteiligt. Die Inhalte der Stellungnahme wirken sich nicht auf die Flächennutzungsplanänderung aus, es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.3 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 13.08.2026

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 19. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Mendig für den Bereich "SO Gebiet Gesundheit und Soziales" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir möchten jedoch auf die allgemein bekannte bergbauliche Situation in der Region Mendig aufmerksam machen.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Nach unseren geologischen Informationen ist im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen. Der Bims ist nach vorliegenden Bohrergebnissen teilweise abgegraben worden. Im Bereich der Abgrabungen wurden unterschiedlich mächtige Wiederauffüllungen mit Lockergesteinsböden vorgenommen. Sowohl der Bims als auch künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für alle geplanten Bauvorhaben die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers.

Die in der Rutschungsdatenbank enthaltenen Einträge betreffen Tagesbrüche bzw. Hohlräume nördlich (außerhalb) des Planungsgebietes. Für das "Sondergebiet Krankenhaus" liegen keine Erkenntnisse über ehemaligen untertägigen Basaltbergbau vor.

- mineralische Rohstoffe

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht derzeit keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

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://geoldg.lgb-rlp.de>

zur Verfügung.

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

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

(ZITATENDE)

Würdigung:

Die Informationen zu Altbergbau wirkt sich nicht auf die Planunterlagen aus. Die Bergbausituation in und um Mendig ist den an der Planung Beteiligten incl. Bauherr und Architekt bekannt.

Das Kapitel zur Geologie in der Begründung wird um die Aussagen des Landesamtes für Geologie und Bergbau ergänzt.

Der Hinweis auf das Geologiedatengesetz ist für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht von Relevanz.

Insgesamt wird die Stellungnahme berücksichtigt. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

Inhalt der Stellungnahme:
(ZITATANFANG)

„gegen die Änderungen und Ergänzungen bestehen seitens der Direktion Landesarchäologie keine Bedenken.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe -Direktion Landesarchäologie- wird im weiteren Verfahren beteiligt. Die übrigen Stellen der Generaldirektion Kulturelles Erbe wurden ebenfalls beteiligt. Auf die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung hat die Stellungnahme keine Auswirkungen. Es ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, vom 14.08.2026

Inhalt der Stellungnahme:
(ZITATANFANG)

„zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Mendig nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers grundsätzlich unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen hat und gem. § 55 Abs. 2 WHG das anfallende Oberflächenwasser ortsnahe zu versickern oder zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist.

Vor Kanalisierungsmaßnahmen ist, soweit noch nicht geschehen, zu prüfen, ob die bestehende Bebauung so weiterentwickelt und erschlossen werden kann, dass nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden kann.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des jeweiligen Baugebietes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der

wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

Bezüglich der neu hinzukommenden Flächen ist eine Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung bzw. ggf. Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnisse wird hingewiesen.

2. Starkregenvorsorge

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Da es sich um eine sensible Infrastruktur mit

vulnerabler Personengruppe handelt, wird hier das extreme Starkregenereignis (SRI10, 1 Std.) betrachtet, welches in Rheinland-Pfalz einer Regenmenge von ca. 80 - 94 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde entspricht. Es werden laut Sturzflutgefahrenkarte für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und < 50 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 1,0 m/s (punktuell bis < 2,0 m/s) erreicht. Zudem sind innerhalb der Flurstücke 459/1, 466/1 und 468/2 (alle Flur 11) im Bereich der Bestandsgebäude Wassertiefen von bis zu < 100 cm möglich. Im Falle eines solchen Ereignisses zeigt sich außerdem eine Linie ausgeprägter Abflusskonzentration, die sich von Westen nach Osten durch das südliche Plangebiet zieht (im Bereich der planerischen Festsetzung „SO Gesundheit und Soziales Senioren- und Pflegeheim“). Hier werden Wassertiefen von < 50 cm bei Fließgeschwindigkeiten von bis zu > 2,0 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich. Bei Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten dieser Höhe, besteht für (Klein-) Kinder sowie ältere, bewegungseingeschränkte Personen (vulnerable Personengruppen) eine potenzielle Gefahr für Leib und Leben.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>

Grundsätzlich können Oberflächenabflüsse infolge von Starkregenereignissen überall entstehen, wobei sich größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten i.d.R. erst in Senken, Mulden oder Rinnen bilden. Daher sollten die topografischen Gegebenheiten vor Ort stets validiert werden. Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Es sind entsprechende bauliche Vorgaben in den textlichen Festsetzungen verbindlich im Bebauungsplan vorzusehen und diese sind um einen Verweis auf die Sturzflutgefahrenkarte zu ergänzen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sein. Um ebendiese sicherzustellen sind konkrete Schutz- und Vorsorgemaßnahmen vorzusehen. Bei einer Baumsetzung trotz der vorliegenden Gefährdung ist eine hochwasserangepasste Bauweise notwendig. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer Bauweise erfolgen, die an mögliche Überflutungen angepasst ist. Linien ausgeprägter Abflusskonzentrationen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Zudem wird innerhalb der südlichen Abflussrinne (südöstliches Plangebiet) aufgrund der hohen Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten von einer Bebauung abgeraten. Dies betrifft insbesondere den Bereich der planerischen Festsetzung „SO Gesundheit und Soziales Senioren- und Pflegeheim“.

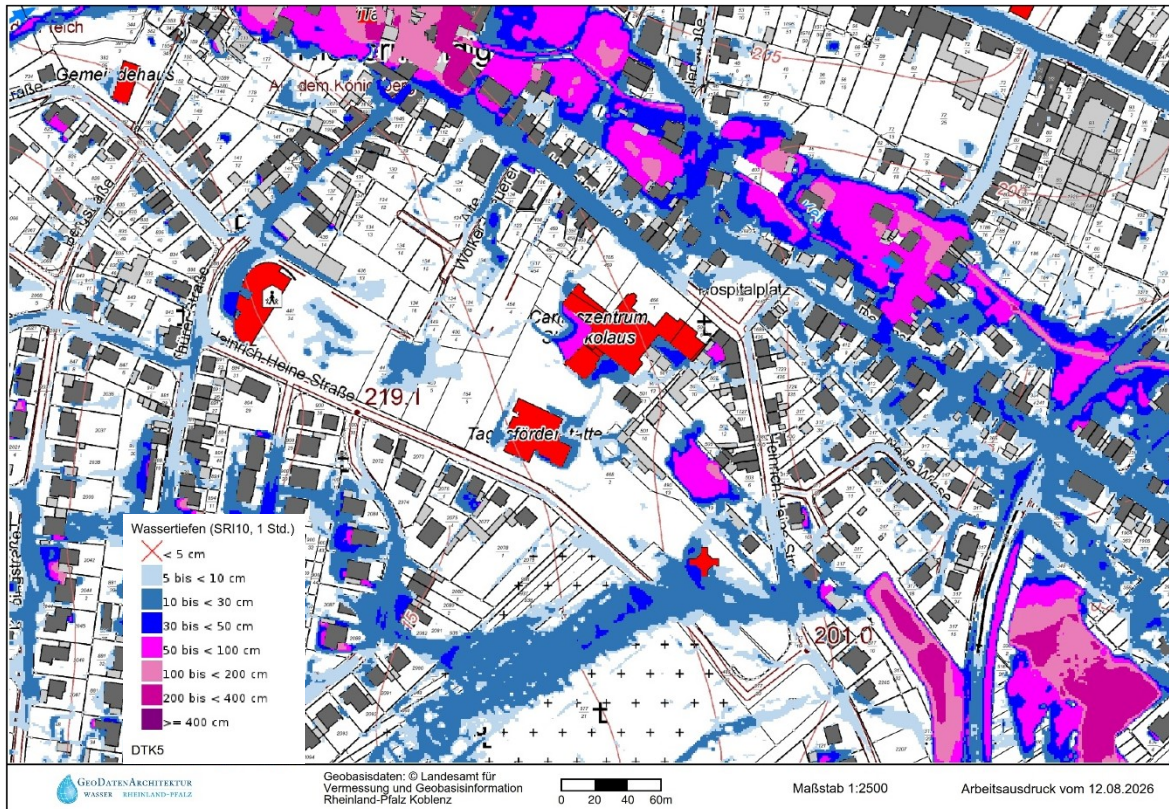
Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

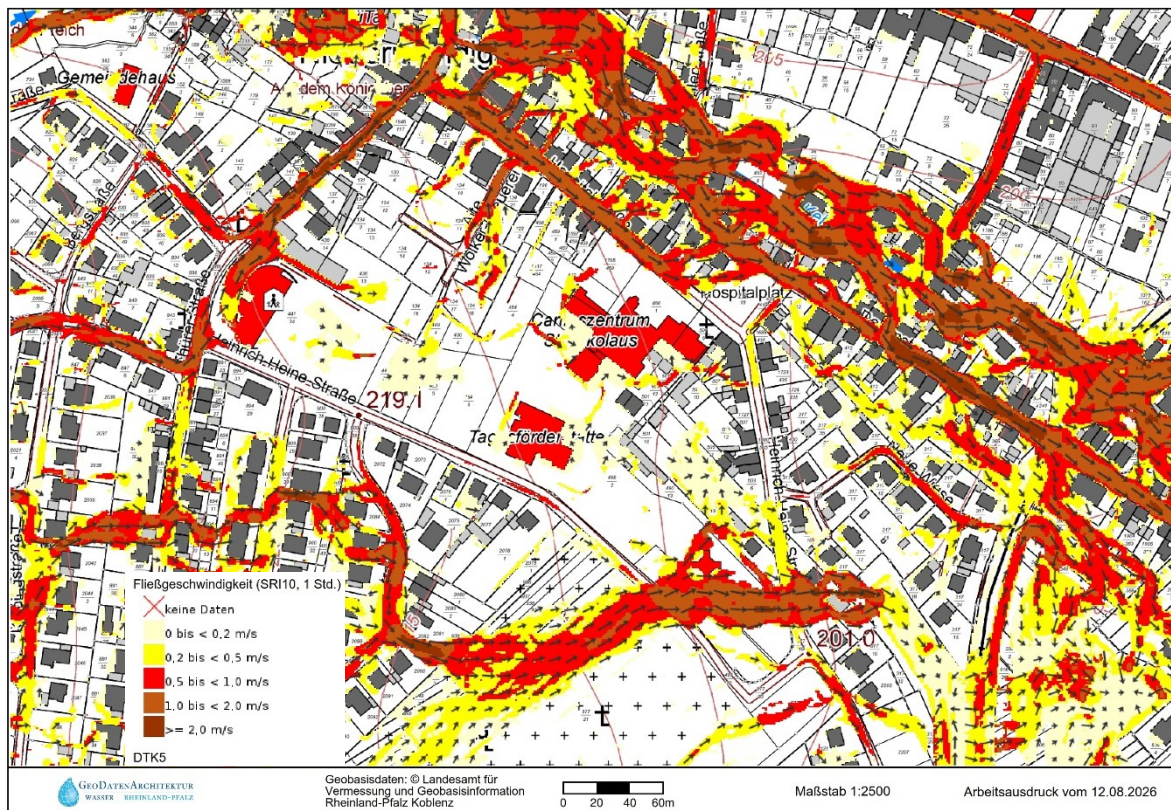
Das, unter den Schutz des Artikel 14 Abs. 1 GG fallende Eigentum kann sich auch außerhalb des Plangebiets befinden. Es ist daher sicherzustellen, dass die durch den Plan ermöglichten Nutzungen nicht belastende Auswirkungen auf benachbarte Bereiche haben. Wild abfließendes Wasser darf nach § 37 WHG nicht zum Nachteil Dritter umgeleitet werden. Aufgrund der höheren Sturzflutgefährdung innerhalb der umliegenden Straßenverkehrsflächen ist ggf. zu prüfen, ob Evakuierungen und Fluchtmöglichkeiten in andere Richtungen gegeben sind.

-Entsprechende Übersichtskarten sind als pdf beigelegt-

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 19. Änderung des FNP aus Sicht der Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes keine Bedenken.“
(ZITATENDE)





Würdigung:

Zu 1.: Die Art der Entwässerung bzw. Niederschlagswasserbewirtschaftung wird auf der Ebene des Bebauungsplans näher betrachtet.

Zu 2.: Die Begründung befasst sich ausführlich mit den Belangen der Starkregenvorsorge, gleiches gilt für den Bebauungsplan in der Planungshoheit der Stadt.

Zu 3.: Insgesamt ist der Inhalt der Stellungnahme auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. im Planvollzug zu berücksichtigen. Auf die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung wirkt sich die Stellungnahme nicht aus. Es ist kein Beschluss erforderlich.

4.6 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Bauleitplanung, vom 14.07.2026

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„aus planungsrechtlicher Sicht teilen wir folgendes mit:

Hinweis:

- Der Flächennutzungsplan benötigt einen eigenen Umweltbericht. Es kann nicht einfach der Umweltbericht des anhängigen Bebauungsplans verfahren verwendet werden.

Im Übrigen bestehen zum momentanen Planungsstand keine Bedenken.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Es kann weiterhin der Umweltbericht zum Bebauungsplan hinzugefügt werden, weil § 2 Abs. 4 BauGB besagt, dass für ein Plangebiet oder Teile davon, für das bereits in einem Flächennutzungsplan- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, die Umweltprüfung im zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten

Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dies gilt insbesondere für ein Parallelverfahren. Der Umweltbericht sollte allerdings umbenannt werden. Für diese redaktionelle Anpassung ist **kein Beschluss** erforderlich.

4.7 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz -Untere Naturschutzbehörde- vom 14.08.2025

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„die Untere Naturschutzbehörde hat sich im parallellaufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Krankenhaus“ bereits geäußert.

Darüber hinaus bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 19. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist der Vollzug des Naturschutzrechtes über den § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG sowie über das unmittelbar geltende Artenschutzrecht zu gewährleisten.“

(ZITATENDE)

Würdigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird der Umweltbericht um die noch fehlenden Ausgleichsflächen ergänzt.

4.8. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung, vom 15.07.2025

Inhalt der Stellungnahme:

(ZITATANFANG)

„zu dem o. a. Verfahren haben Sie um eine Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens gebeten.

Die vorliegende 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Mendig betrifft eine Flächenänderung zur Darstellung eines „Sondergebietes Gesundheit und Soziales“ im zentralen Bereich der Stadt Mendig. Das Plangebiet befindet sich in der Flur 11, Gemarkung Niedermendig und hat eine Größe von 2,8196 ha. Der bereits mit Wohngebäuden Teilbereich an der Hospitalstraße wird zudem - analog zu den Festsetzungen der „2. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet Krankenhaus“ - als Wohnbaufläche dargestellt. Im westlichen Randbereich würde durch den im Bebauungsplan festgesetzten Fußweg, der auf der Maßstabsebene eines Flächennutzungsplans nicht dargestellt wird, ein schmaler Streifen Grünfläche verbleiben. Der Fußweg wird ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich wird die Festsetzung des Wohngebietes im Bereich des Bebauungsplans nach § 13a BauGB „Hospitalstraße“ berichtigt, in dem der Bereich in diese 19. Änderung mit einbezogen und ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt wird. Gemäß der auf Seite 21 der Antragsunterlagen mitgeteilten Flächenbilanz sollen im FNP konkret ausgewiesen werden: 1.656 m² Wohnbaufläche (5,87% des Geltungsbereiches), 26.074 m² SO „Gesundheit und Soziales“ (92,48%), 466 m² Grünfläche (1,65%).

Einordnung des Plangebietes im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „2.3 Pellenz-Maifeld“.



aus: ROK25

☒  historische Kulturlandschaft

Einordnung im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017)



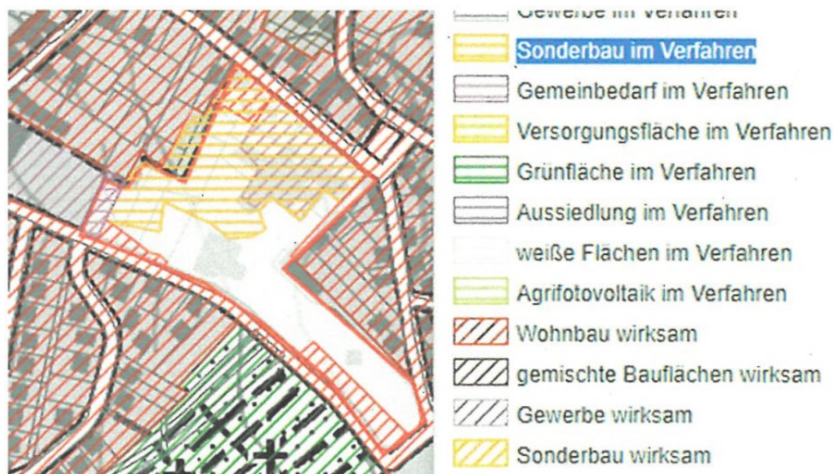
aus: ROK25

☒  Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunk

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion (G).

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich des ehemaligen Krankenhauses und der drei angrenzenden Wohngebäude die Darstellung einer „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vor. Im Südwesten sind die Gehölze als „prägende Einzelbäume, Alleen und Baumgruppen im Siedlungsbereich“ dargestellt. Die Freifläche im Nordwesten ist in die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ mit einbezogen. Das restliche Plangebiet ist als „Landschaftsgrün“ im Flächennutzungsplan enthalten. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 berücksichtigt demnach nicht umfänglich die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplans „Sondergebiet Krankenhaus“. Das Vorhaben kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



aus: ROK25

Im digitalen Raumordnungskataster ROK25 ist das nördliche Plangebiet als „Sonderbaufläche im Verfahren“ dargestellt. Im südwestlichen, südöstlichen und nördlichen Plangebiet befinden sich wirksame Wohnbauflächen. Eine Änderung des FNP ist daher notwendig.

Sturzflutgefahrenkarte

Gemäß dem Länderübergreifenden Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz sind wir laut 1.1.1 (Z) und 1.2.1 (Z) gehalten, uns vorliegende Informationen zu Starkregenereignissen vorzutragen:

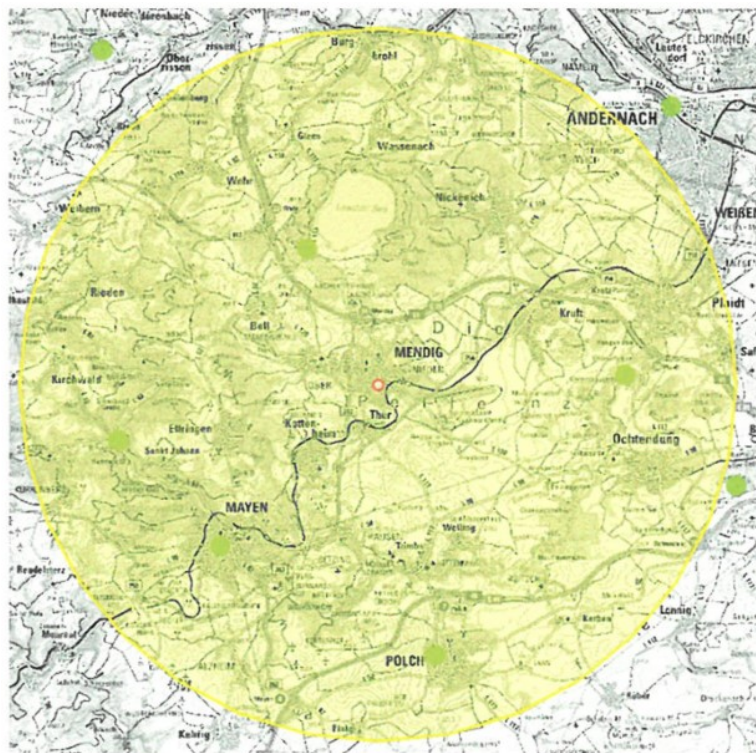


aus: ROK25

Die Starkregenkarte des LFU RLP weist im Plangebiet Stauflächen bei Starkregenereignissen (SRI 10, 4h) aus: im zentralen Plangebiet werden Wassertiefen von 50 bis < 100 cm sowie kleinflächig von 10 bis < 30 cm sowie von 30 bis < 50 cm erreicht. Der südliche Bereich weist großflächig Wasseransammlungen von 10 bis < 30 cm, kleinflächig von 30 bis < 50 cm aus. Wir bitten um die Beteiligung der Regionalstelle Wasserwirtschaft bei der SGD Nord als zuständige Behörde für eine abschließende Beurteilung.

Denkmalpflege

Von den „dominierenden landschaftsprägenden Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung“ „vgl. Z 49 RROP 2017) liegen im Umkreis von 10 km zum Plangebiet (Luftlinie, nur LK Mayen-Koblenz)



aus: ROK25

Burgruine Wernereck in Ochtendung (7 km)

St. Georgskapelle, Pfarrkirche in Polch (7 km)

Schloss Bürresheim in St. Johann (7 km)

Aufgrund der Vorprägung des Landschaftsbildes im Plangebiet sowie der Abstände des Plangebietes zu den Anlagen sehen wir keine visuelle Beeinträchtigung der o.a. historischen Anlagen. Ebenso wenig erachten wir die regional bedeutsamen siedlungsgeschichtlich oder kulturhistorisch besonders wertvollen Ortskerne (sog. „Tabelle-3-Anlagen“ des RROP 2017, hier Mayen) durch die Neugestaltung des Plangebietes als visuell beeinträchtigt.

Ergebnis aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung

Das Vorhaben entspricht nicht den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der VG Mendig. Der FNP ist daher im Rahmen einer landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG zu ändern. Wir bitten daher, die entsprechenden Maßnahmen zur Beantragung einer landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG einzuleiten.

(ZITATENDE)

Würdigung:

Die Stellungnahme enthält keine Aussagen, die nicht bereits in der Begründung zur 19. Flächennutzungsplanänderung enthalten waren. Damit wirkt sich die Stellungnahme nicht inhaltlich auf die Flächennutzungsplanänderung aus. Die Landesplanerische Stellungnahme wurde zwischenzeitlich mit den identischen Unterlagen für die abgeschlossene frühzeitige Beteiligung beantragt. Dabei werden der Unteren Landesplanungsbehörde die Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Verfügung gestellt. Hierfür ist kein Beschluss erforderlich.

Gesamtbeschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt, unter Einarbeitung der o.g. Einzelbeschlüsse, den Abschluss des vorgezogenen Bürgerbeteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB, den Abschluss des Anhörungsverfahrens gem. § 4 Abs.1 BauGB sowie den Abschluss des Beteiligungsverfahrens der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.
Die Planung wird als Entwurf angenommen und die Einleitung des Auslegungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen