19. Flächennutzungsplanänderung der Verbandsgemeinde Mendig

"Sonderbaufläche Gesundheit und Soziales"

in der Stadt Mendig

Begründung
Städtebaulicher Teil

gem. § 5 Abs. 5 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Verbandsgemeinde:	Mendig
Stadt:	Mendig
Gemarkung:	Niedermendig
Flur:	11

Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: September 2026

FWI Teamplan GmbH

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de

Stadt:	**Mendig**		
Gemarkung:	**Niedermendig**	**Flur:**	**11**

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung 1
1.1 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 1
1.2 Planerfordernis und Planungsanlass 2
1.3 Bauleitplanerisches Verfahren 4
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen 5
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) 5
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 6
1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungen und der städtebaulichen Ordnung 9
1.4.3.1 Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung 9
1.4.3.2 Allgemeine Ziele und Grundätze der Landesplanung und Raumordnung 9
1.4.3.3 Lage in Vorbehaltsgebieten nach RROP 10
1.4.3.4 Hochwasser und Starkregen 16
1.4.4 Schutzgebiete 19
1.4.5 Straßenplanungen 19
1.4.6 Ver- und Entsorgung des Gebietes 19
1.4.7 Geologische Vorbelastungen, Bodenschutz 20
1.4.8 Denkmalschutz 20
1.5 Geplante Darstellung 21
2 Umweltbericht 22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes 1
Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:2.000) 2
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig 3
Abbildung 4: Auszug aus dem LEP IV 6
Abbildung 5: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 6
Abbildung 6: kleinräumiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 8
Abbildung 7: Kaltluftstromdichte 11
Abbildung 8: Thermalkartierung Tag, ColdHotSpots Ortslage 12
Abbildung 9: Thermalkartierung Nacht, ColdHotSpots Ortslage 12
Abbildung 10: Stadtklimaanalyse, gefühlte Temperatur am Tag 13
Abbildung 11: Stadtklimaanalyse, nächtliches Kaltluftsystem 13
Abbildung 12: Sturzflutgefährdungskarte 17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensübersicht 4
Tabelle 2: Flächenbilanz 21

Anlagen:

Anlage 1: INSTITUT FÜR UMWELTPLANUNG DR. KÜBLER GMBH: Bebauungsplan „Caritas-Zentrum“ VG Mendig, Landkreis Mayen-Koblenz, Umweltbericht, Stand 03.07.2026

Anlage 2: INSTITUT FÜR UMWELTPLANUNG DR. KÜBLER GMBH: Bebauungsplan „Caritas-Zentrum“ VG Mendig, Landkreis Mayen-Koblenz, Fachbeitrag Artenschutz, Stand 03.07.2026

Anlage 3: PIES CONSULTING: Schalltechnische Immissionsprognose zur geplanten Umstrukturierung und Erweiterung des Caritas-Geländes in Mendig, Stand 20.05.2026

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

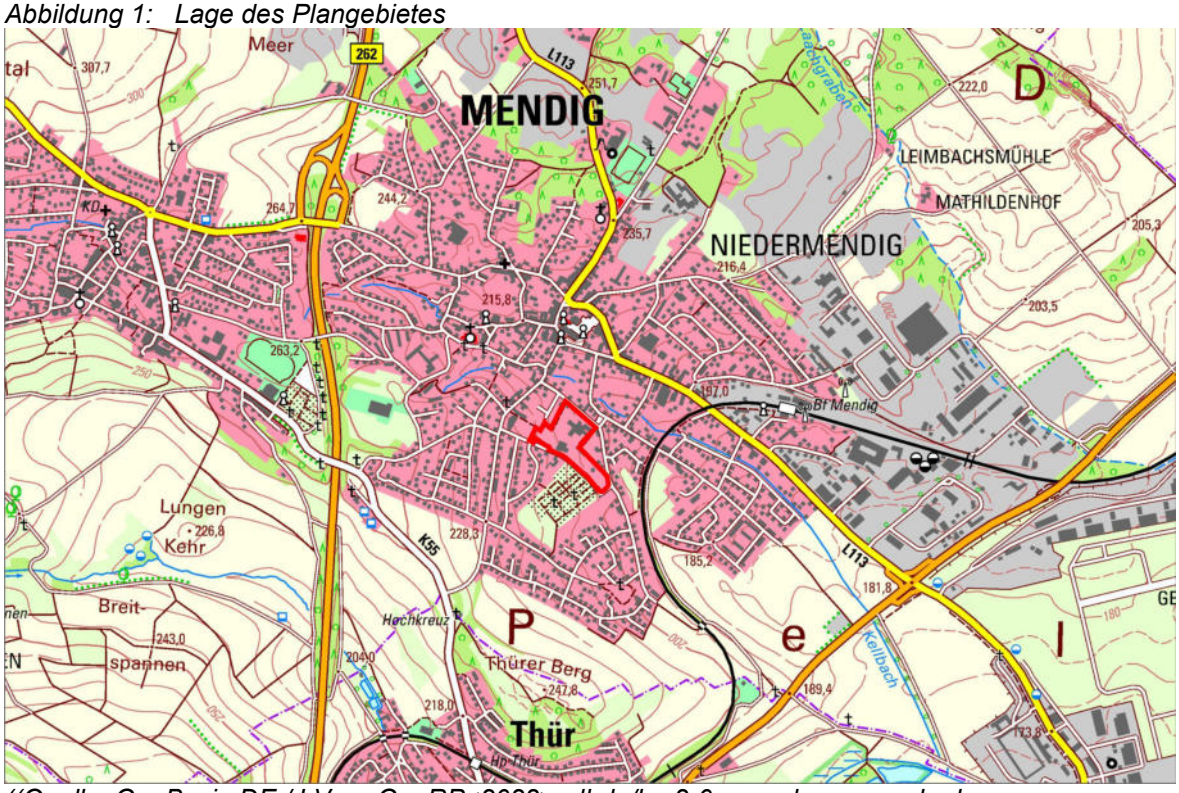
Das Plangebiet befindet sich inmitten der Stadt Mendig und ist teilweise bereits bebaut.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordosten durch die Hospitalstraße und darüber hinaus durch Wohnbebauung, im Osten durch Wohnbebauung und die Heinrich-Heine-Straße, im Südosten, Süden und Südwesten ebenfalls durch die Heinrich-Heine-Straße, wobei über diese Straße hinaus Wohnbebauung, ein Parkplatz und ein Friedhof liegen. Im Nordwesten befindet sich auf der anderen Seite der Heinrich-Heine-Straße wiederum Wohnbebauung. Im Westen liegt die Kindertagestätte St. Nikolaus und ebenfalls Wohnbebauung.

In der Umgebung des Plangebietes überwiegt eine zweigeschossige Bebauung, teilweise mit zusätzlich ausgebauten Dachgeschossen. Die Fläche des Plangebietes verfügt über eine Größe von ca. 2,82 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes



((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Maßstab: 1:25.000)

Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:2.000)

((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab: 1:4.000)

1.2 Planerfordernis und Planungsanlass

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.

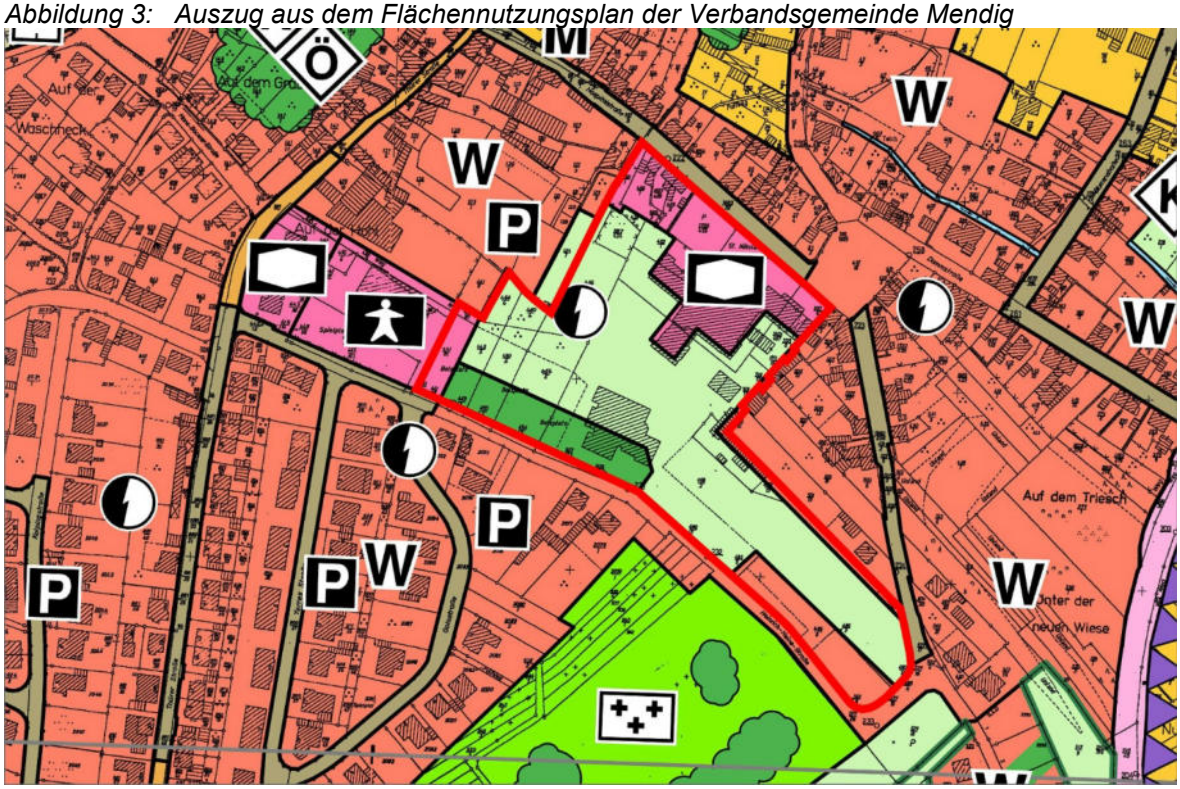
Zusätzlich besteht in der Stadt Mendig der dringende Bedarf an neuen Senioren- und Pflegeplätzen. In den letzten Jahren hat sich der Bedarf an Betreuungsplätzen kontinuierlich erhöht, was ursächlich an der stets älter werdenden Bevölkerung begründet liegt. Hinzu kommt der Wandel in den familiären Lebenssituationen 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.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplans „Sondergebiet Krankenhaus“ und entspricht nicht dessen Festsetzungen. Daher betreibt die Stadt Mendig die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Krankenhaus“.

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 bestanden Gehölze großzügig als „prägende Einzelbäume, Alleen und Baumgruppen im Siedlungsbereich“ dargestellt. Die Freifläche im Nordwesten ist in die Darstellung der Ge-

meinbedarfsfläche“ 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“.

Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig



(Grundlage: eigene Darstellung, Plangebiet in rot umrandet, Maßstab ca. 1:4.000)

Damit entsprechen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans nicht der geplanten Nutzung.

Da der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt wird, muss er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein oder der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

1.3 Bauleitplanerisches Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird im Regelverfahren geändert.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	**Datum***
Änderungsbeschluss	25.03.2026
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom	13.07.2026
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	09.07.2026
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	14.07.2026 bis 18.08.2026
Beantragung der Landesplanerischen Stellungnahme	
Bekanntgabe der Landesplanerischen Stellungnahme	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Veröffentlichungsbeschluss	30.09.2026
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Feststellungsbeschluss	

** Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet:

Die Stadt liegt nach Karte 1 und 6 des LEP IV in einem ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und mit hoher Zentrenerreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in <= 30 Pkw-Minuten). Die Aussagen der Karte 2, nach welcher für das gesamte nördliche Rheinland-Pfalz eine demografische Schrumpfung wegen einem Wanderungsgewinn, der kleiner ist als der Sterbeüberschuss projektiert wird, ist mittlerweile überholt. Nach Karte 3 handelt es sich bei Mendig um ein Gebiet ohne besondere altersspezifischen Problemlagen. Karte 4 des LEP IV bezieht sich auf die Lage im europäischen Raum und ist für die Bauleitplanung weniger von Relevanz. Die Stadt liegt nach Karte 5 im Einflussbereich eines bedeutsamen ‚Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung Koblenz/Mittelrhein/Montabaur‘.

Die Stadt Mendig ist nach Karte 7 des LEP IV von einem ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug)‘ überdeckt bzw. davon umgeben.

Bei der Landschaft um Niedermendig handelt es sich nach Karte 8 um den Landschaftstyp der ‚Agrarlandschaft ‘. Mendig liegt in Gänze in einer ‚Vulkanisch geprägte Landschaft‘. In der Karte 9 des LEP IV liegt das Stadtgebiet (mit Ausnahme eines Teilbereiches im Westen von Obermendig) nicht in einem ‚Erholungs- und Erlebnisraum‘. Nach Karte 18 ist die Stadt auch nicht von einem ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus‘ überdeckt.

Die Stadt liegt nach Karte 10 des LEP IV innerhalb einer historischen Kulturlandschaft, die nach Z 92 LEP IV zu erhalten und zu entwickeln sind.

Nördlich des bebauten Stadtgebietes und im Westen befindet sich nach Karte 11 jeweils außerhalb der Siedlungsbereiche eine Überdeckung mit dem ‚landesweiten Biotopverbund‘.

Das Stadtgebiet liegt nach Karte 12 nicht in einem ‚Bereich von herausragender Bedeutung für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung‘.

‚Landesweit bedeutsame Bereiche für den Hochwasserschutz‘ in Karte 13 sind im Stadtgebiet nicht dargestellt.

Die Stadt liegt nach Karte 14 innerhalb eines ‚klimaökologischen Ausgleichraumes‘. Eine Luftaustauschbahn ist entlang des Krufterbaches dargestellt, allerdings erst südlich außerhalb des bebauten Stadtgebietes von Mendig.

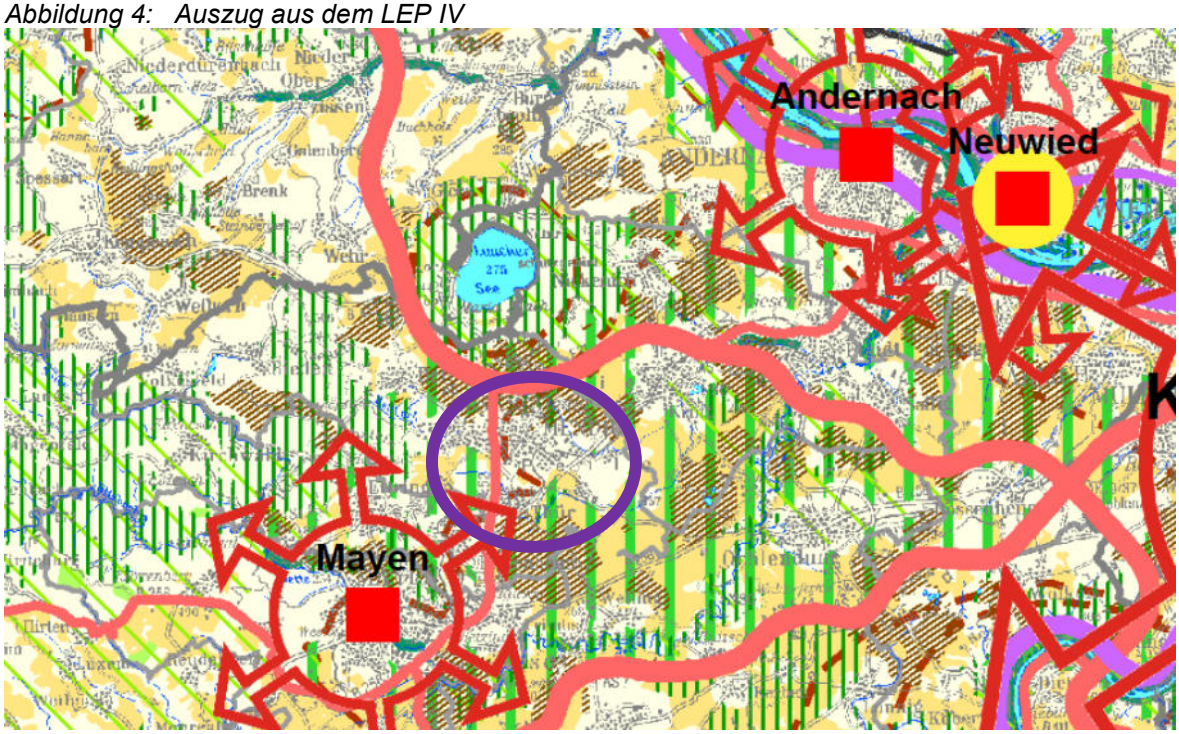
Teile der Stadt sind nach Karte 15 ein ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft‘. Grundsatz G 121 verlangt, die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Ein ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für die Forstwirtschaft‘ findet sich nach Karte 16 nicht innerhalb der Stadt.

Ein großer Teil des Stadtgebietes ist nach Karte 17 von einem ‚landesweit bedeutsamer Bereich für die Rohstoffsicherung‘ überdeckt. Aus dem Fachbeitrag zum Leitbild Rohstoffsicherung wurden zudem für das Stadtgebiet Bereiche mit ‚bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe‘ nachrichtlich in das LEP IV übernommen.

An das funktionale großräumige Verkehrsnetz ist Mendig unmittelbar über die Autobahn 61 angebunden. Karte 20 „Leitbild erneuerbare Energien“ trifft keine Aussage für die Stadt.

Abbildung 4: Auszug aus dem LEP IV

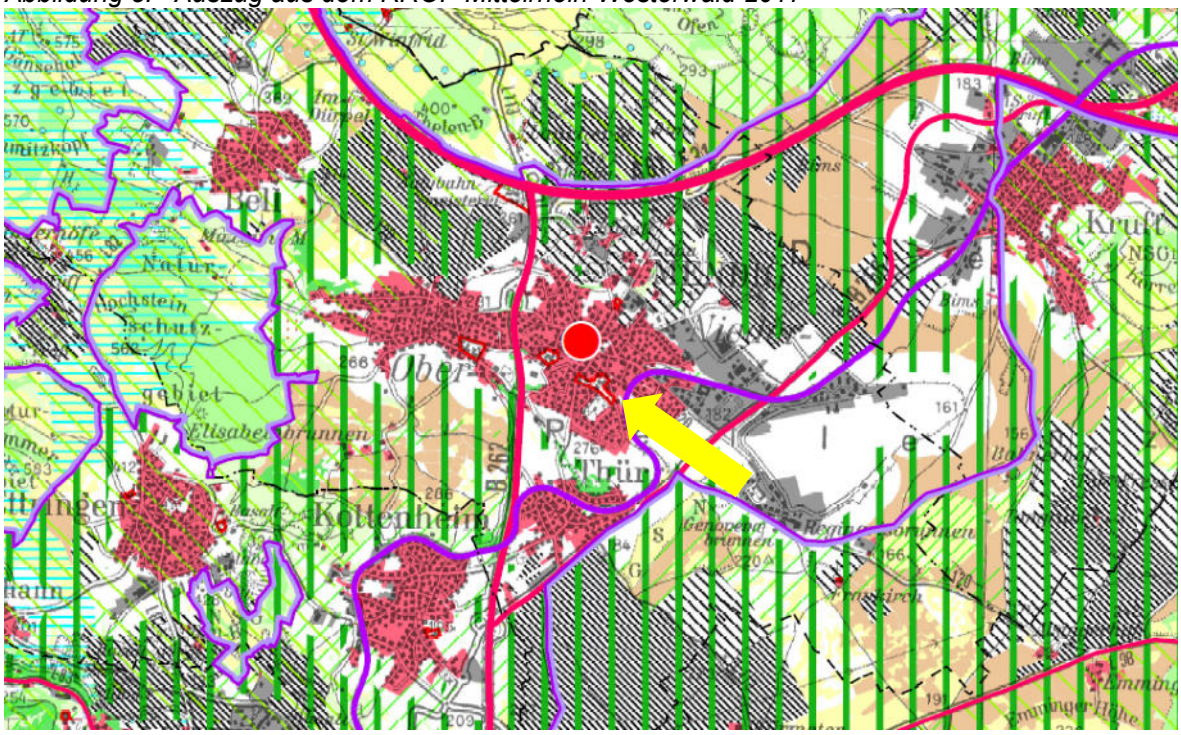


(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Stadt Mendig und das Plangebiet folgende Darstellung:

Abbildung 5: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



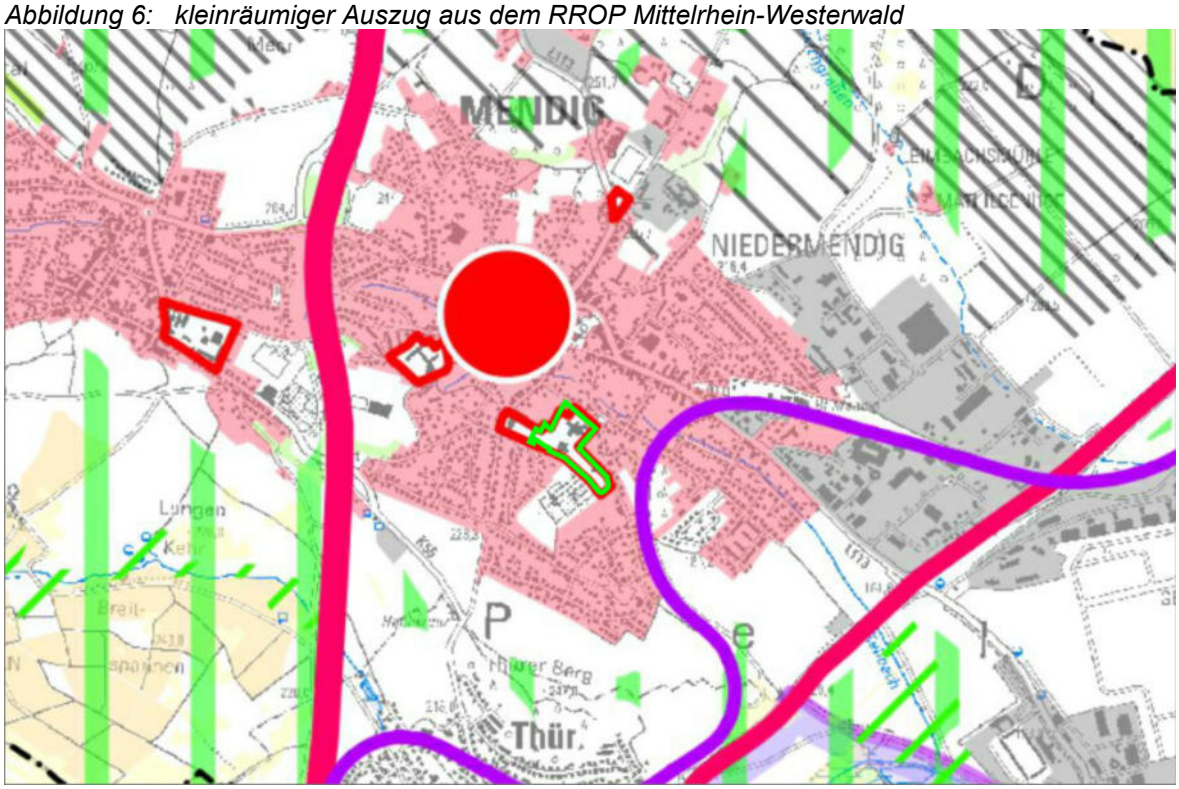
(Gesamtkarte, ohne Maßstab, Lage des Plangebietes mit einem gelben Pfeil gekennzeichnet)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Stadtgebiet mit Kennzeichnungen überlagert.

- Lage im ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Karte 01). Die Stadt liegt innerhalb eines Schwerpunktentwicklungsraumes der Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung (Karte 02) und in dem besonders planungsbedürftigen Raum ‚Mayen‘ (Karte 13).
- Der Stadt ist die zentralörtliche Funktion eines verpflichtend Grundzentrums zugewiesen und bildet den Nahbereich der Verbandsgemeinde Mendig. (Karte 03).
- Die Stadt ist umgeben vom regionalen Grünzug und liegt im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion (Karte 04).
- Innerhalb der Stadt sind lediglich ein Vorranggebiete, aber mehrere Vorbehaltsgebiete regionaler Biotopverbund vorhanden. Die Stadt tangiert zusätzlich in Teilbereichen einen Wanderkorridor europa-bundesweiter und regionaler-überregionaler Bedeutung (Karte 05).
- Die Karte 6 als Radonprognose-Karte ist durch die online verfügbaren Informationen des Landesamtes für Umwelt zum Radon überholt.
- Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete Grundwasserschutz sind im Westen des Stadtgebietes dargestellt.
- In den Offenlandbereichen befinden sich sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft.
- In den Waldgebieten sind nur geringfügig Vorrang- aber großflächiger Vorbehaltsgebiete Forstwirtschaft dargestellt, sonstige Waldflächen ohne die Funktion eines Vorrang- oder Vorbehaltsgebietes finden sich nur untergeordnet im Stadtgebiet.
- Das Stadtgebiet ist im Westen mit der Kennzeichnung Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus überlagert (Karte 07). Die Bebauten Bereiche sind hiervon bis auf einen Teilbereich im Westen von Obermendig allerdings nicht betroffen.
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Rohstoffabbau bzw. Ressourcenschutz sind innerhalb des Stadtgebiets im Norden umfangreich dargestellt.
- Die Stadt liegt zum Großteil innerhalb einer bedeutsamen historischen Kulturlandschaft mit hoher Bedeutung (Stufe 3) (Karte 08).
  Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung nach Karte 8 und Tabelle 2 des RROP liegen mit dem Kloster Maria Laach in Glees, der Genovevaburg in Mayen und der Burgruine Wernerseck in Ochtendung sämtlich in weiter Entfernung, so dass eine Beeinträchtigung nicht vorliegen kann.
- Im Norden des Stadtgebietes verläuft als großräumige Straßenverbindung die Autobahn 61 und durch die Ortslage als überregionale Verbindung die B 262 und als regionale Verbindung die B 256 (Karte 09). An das funktionale Netz des öffentlichen Verkehrs ist die Stadt über eine regionale Schienenverbindung und eine flächenerschließende Busverbindung angebunden (Karte 10). An das funktionale Radwegenetz ist die Stadt nicht unmittelbar angebunden (Karte 11).

Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

Abbildung 6: kleinräumiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald



(Quelle: https://extern.ris.rlp.de/, [Daten bearbeitet], letzter Aufruf 29.07.2025, Plangebiet blau umrandet, Maßstab 1:25.000, Plangebiet grün umrandet)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP liegt das Plangebiet lediglich in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion und einer historischen Kulturlandschaft.

Die Fläche ist als „Sonderbaufläche“ im RROP enthalten. Es handelt sich dabei um „Sonstige Planinhalte“, d.h. eine Darstellung ohne Ziel- oder Grundsatzcharakter.

1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungen und der städtebaulichen Ordnung

1.4.3.1 Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung

Sowohl in den übergeordneten Planungsebenen (Landes- und Regionalplanung) als auch im Baugesetzbuch wird der Innenentwicklung ein Vorrang gegenüber der Außenentwicklung verbindlich eingeräumt. In Ergänzung hierzu tritt das in § 1a Abs. 2 BauGB verankerte Gebot nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Demnach müssen bei der Siedlungsentwicklung durch die planende Gemeinde grundsätzlich die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz vorrangig genutzt werden. Die Feststellung eines Bedarfs muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt und begründet werden. Auf den Bedarf für Einrichtungen für Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf sowie Senioren wurde in Kapitel 1.3 eingegangen.

Das Plangebiet ist durch die Bebauung mit dem ehemaligen Krankenhaus und die Tagesförderstätte durch Einrichtungen des Gesundheit- und Sozialwesens bereits deutlich vorgeprägt. Zusätzlich stehen im Stadtgebiet von Mendig größere Freiflächen, die die Errichtung eines Gebäudes für Menschen mit Beeinträchtigungen sowie eines Senioren- und Pflegeheims erlauben würden nicht zur Verfügung. Mit ausschlaggebend ist zusätzlich die unmittelbare Anbindung an die Tagesförderstätte.

Das Gebäude des ehemaligen Krankenhauses entspricht nicht mehr dem Standard, der für ein Wohnheim erforderlich ist und lässt sich aus dem gleichen Grund nicht in ein Senioren- und Pflegeheim umnutzen. Als Büroräume, d.h. Verwaltungsgebäude sind die vorhandenen Räumlichkeiten allerdings nutzbar. Die Nachnutzung des Gebäudebestandes entspricht dem Nachhaltigkeitsgedanken, der auch das Ziel der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung trägt. Im Sinne einer dauerhaften Nutzung des Gesamtareals wird unabhängig von der beabsichtigten Nachnutzung des Gebäudebestands mit der Festsetzung der überbaubaren Fläche in diesem Teilbereich die Möglichkeit eines Neubaus zu gegebener Zeit geschaffen.

Alternativen innerhalb des bebauten Stadtgebietes sind weder in der benötigten Größenordnung vorhanden noch verfügbar. Eine Neuerrichtung am Stadtrand bedeutet einen wesentlich größeren Eingriff in Natur und Landschaft.

Nicht zuletzt spricht die Erreichbarkeit des Plangebietes auch mit einer Busverbindung für die Weiterentwicklung der bisherigen Freiflächen.

Der Naherholung stehen die Flächen derzeit nicht zur Verfügung, da das Gebiet nicht frei zugängig ist. Demnach entsteht hier auch kein Verlust an Naherholungsfläche für die umgebende Bebauung.

Insgesamt ist das Plangebiet daher sehr gut für Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens geeignet.

1.4.3.2 Allgemeine Ziele und Grundätze der Landesplanung und Raumordnung

Nach **Grundsatz G121 des LEP IV** soll die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein Mindestmaß reduziert werden. Landwirtschaftliche Fläche wird durch die Nutzung der innerstädtischen Fläche geschont.

Entsprechend der Aussagen des **RROP** in Kapitel „1.3.1 **Zentrale Orte und Daseinsvorsorge**“, übernimmt die Stadt Mendig die Funktion eines Grundzentrums und soll daher mit der Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung die Tragfähigkeit zentrenrelevanter Einrichtungen sichern. Die Betreuung von Menschen mit Beeinträchtigungen und die Pflege von Senioren gehört mit zu den Funktionen eines Grundzentrums. Eine Konzentration an dem vorhandenen Standort mit der vorhandenen Infrastruktur der Tagesförderstätte trägt zur Versorgung des Nahbereiches bei.

Daher kommt die Stadt mit dem Bebauungsplan auch ihrer Aufgabe als Grundzentrum nach und wird durch die Verbandsgemeinde mit der Flächennutzungsplanänderung darin unterstützt.

1.4.3.3 Lage in Vorbehaltsgebieten nach RROP

Durch die Lage des Plangebietes in Vorbehaltsgebieten sind Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans betroffen.

Die Grundsätze **G 57** und **G 71 bis G 75** sind in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze mit Begründung als Zitat aus dem RROP (die Begründung zum Grundsatz wird nur wiedergegeben, sofern der Grundsatz an sich anzuwenden ist) und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung.

Lage in einer „historischen Kulturlandschaft“

G 57

In den bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Tabelle 4) sollen noch vorhandene, typische landschaftsprägende Strukturen wie Grünlandnutzung, Streuobstwiesen, Weinbau und gliedernde Vegetationselemente erhalten werden. Störungen wie Zerschneidung oder Lärm- und Schadstoffemissionen sollen vermieden bzw. so gering wie möglich gehalten werden.“

Abwägung:

Das Plangebiet liegt in der historischen Kulturlandschaft „Maifeld-Pellenz“, der in dem Bereich des Plangebietes bzw. dem Teil, der die bebaute Stadtlage überdeckt, eine hohe Bedeutung hat (Stufe 3 von insgesamt 5 Stufen). Die Nutzung/prägende Merkmale der historischen Kulturlandschaft „Maifeld-Pellenz“, sind in Tabelle 4 des RROP wie folgt beschreiben: „Korn- und Obstanbau („Kornkammer“), der Abbau von Lava und Bims, zahlreiche Bimskanten als Landschaftsstrukturen sichtbar“.

Aus dieser Beschreibung und dem Text des Grundsatzes geht hervor, dass der Schwerpunkt bei dieser historischen Kulturlandschaft auf dem Außenbereich liegt, auch wenn die Abgrenzung der Kulturlandschaft das bebaute Stadtgebiet mit umfasst.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine der Nutzungen und prägenden Merkmal vor, die erhaltungswürdig wären.

Daher ist der Grundsatz 57 vorliegend nicht von Relevanz.

Lage im Vorbehaltsgebiet „Besondere Klimafunktion“

G 71

„Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.“

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht im regionalen Grünzug und Waldgebiete sind nicht betroffen. Der Grundsatz ist damit beachtet.

G 72

„Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.

Begründung/Erläuterung:

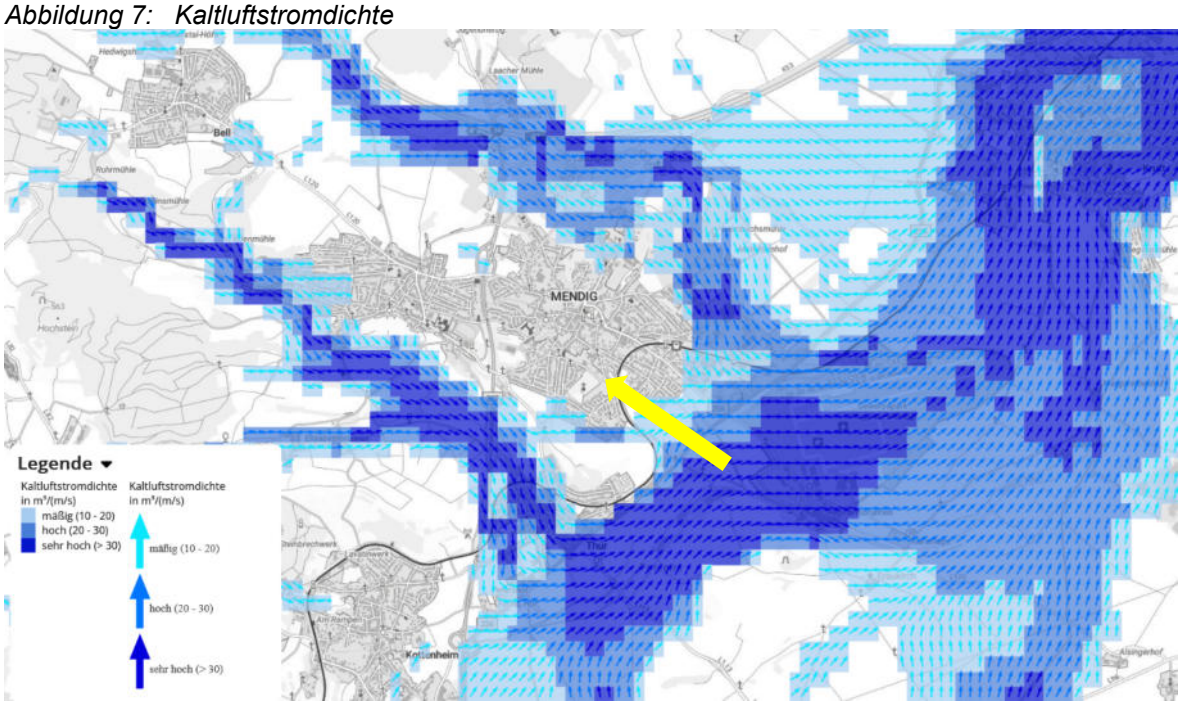
Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.“

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines regionalen Grünzuges.

Die für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport bedeutenden Bereiche liegen außerhalb des bebauten Stadtgebietes. Es handelt sich um die Bereiche, die auch innerhalb des regionalen Grünzuges liegen. Aus folgender Abbildung geht hervor, dass das Plangebiet nicht für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport von Bedeutung ist.

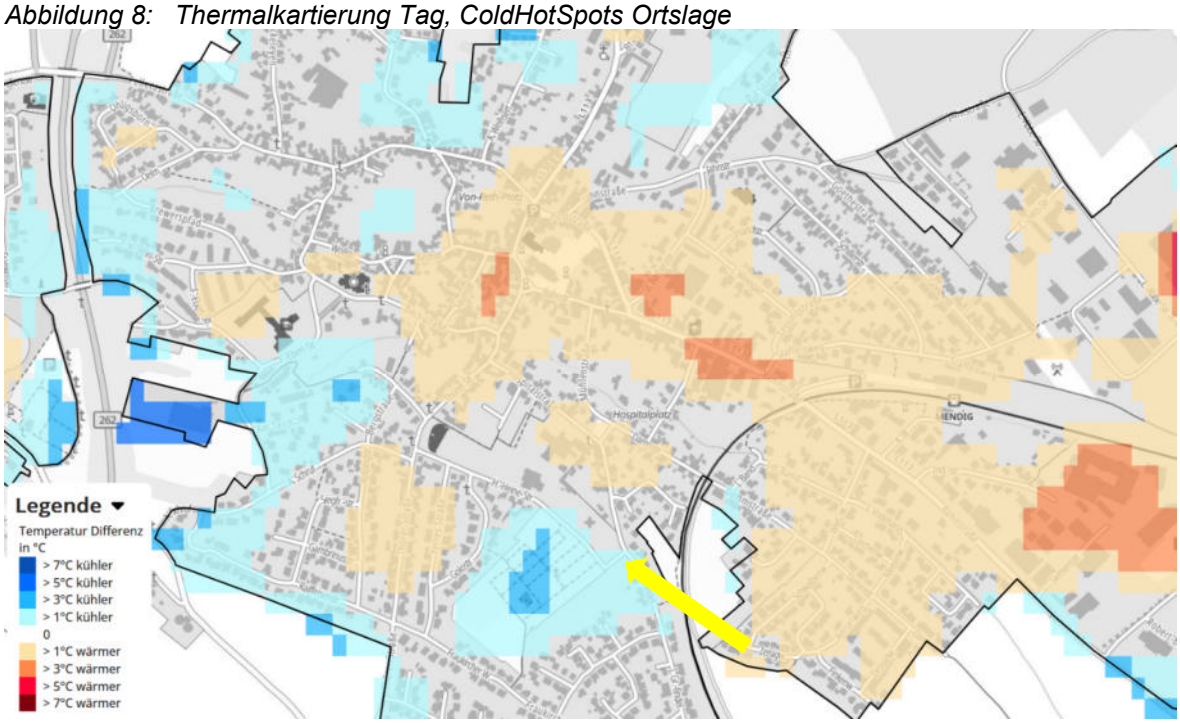
Abbildung 7: Kaltluftstromdichte



(Quelle: https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#14/50.3709/7.2998, letzter Aufruf 16.04.2026, Plangebiet mit gelbem Pfeil gekennzeichnet, ohne Maßstab)

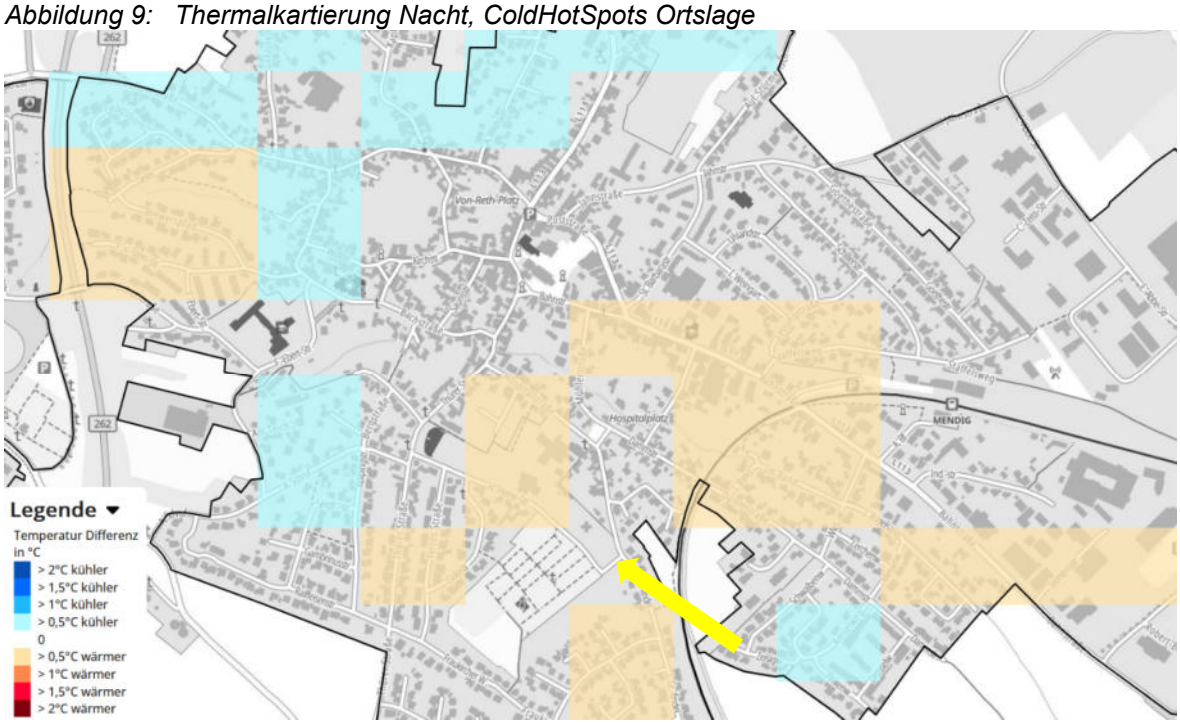
Allerdings können die offenen Bereiche von kleinklimatischer Bedeutung sein.

Abbildung 8: Thermalkartierung Tag, ColdHotSpots Ortslage



(Quelle: https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#14/50.3709/7.2998, letzter Aufruf 16.04.2026, Plangebiet mit gelbem Pfeil gekennzeichnet, ohne Maßstab)

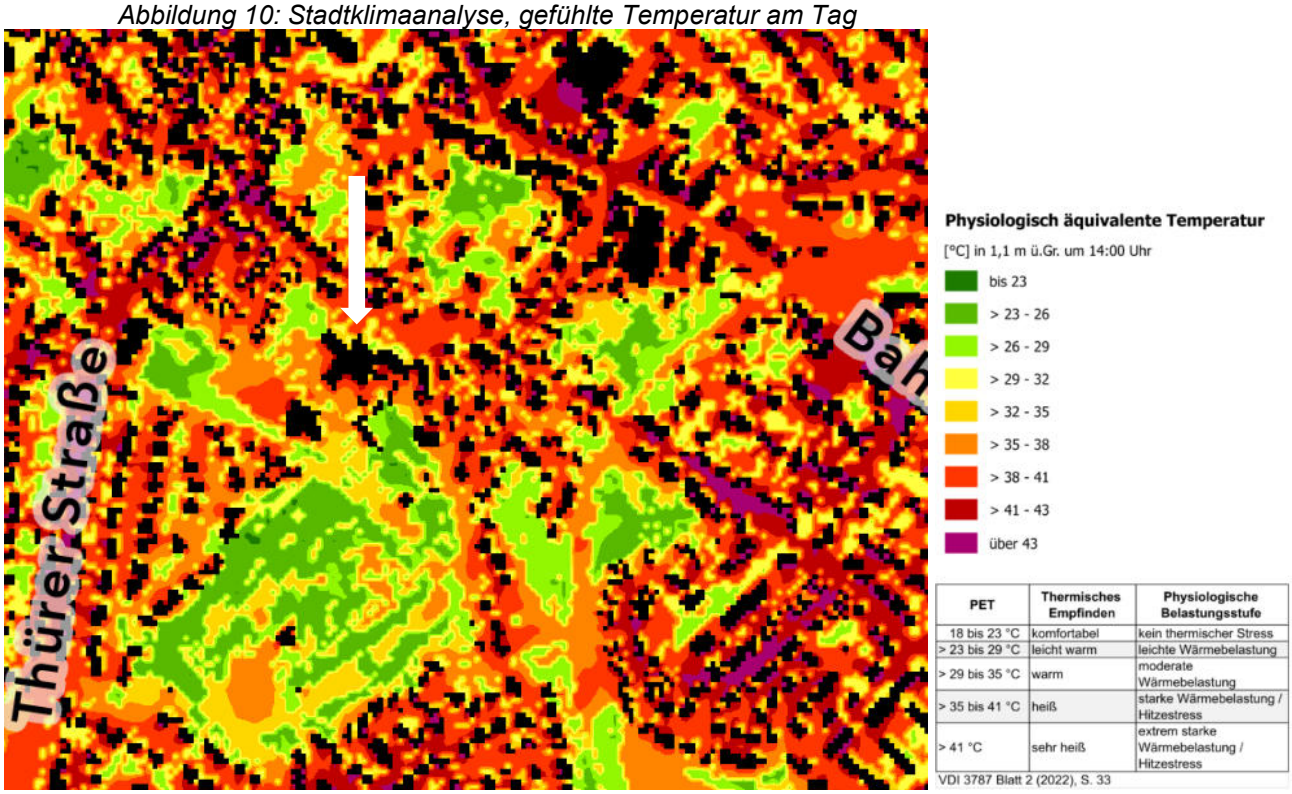
Abbildung 9: Thermalkartierung Nacht, ColdHotSpots Ortslage



(Quelle: https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#14/50.3709/7.2998, letzter Aufruf 16.04.2026, Plangebiet mit gelbem Pfeil gekennzeichnet, ohne Maßstab)

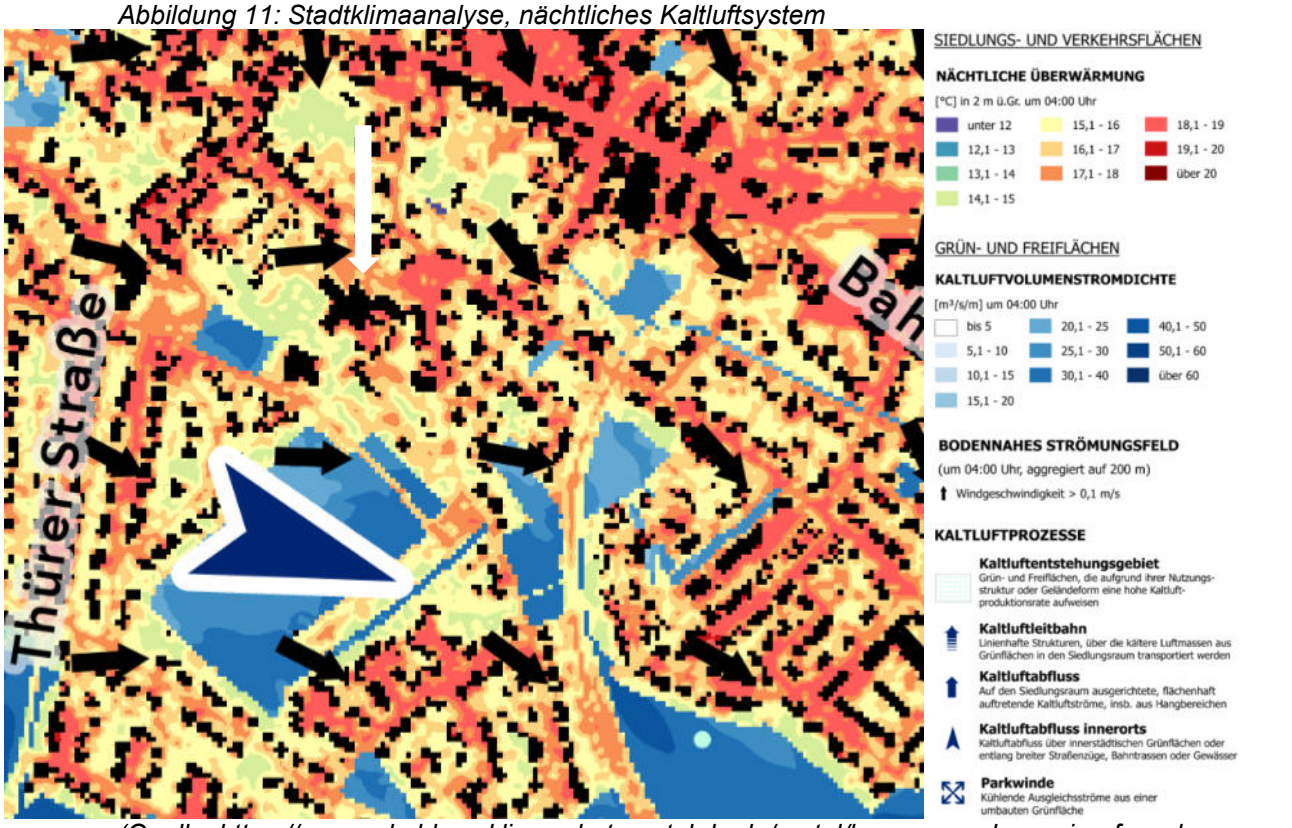
Aus obigen Karten ergibt sich, dass das Plangebiet in Bezug auf die Ortslage der Stadt nicht von besonderer Bedeutung ist.

Abbildung 10: Stadtklimaanalyse, gefühlte Temperatur am Tag



(Quelle: https://mayen-koblenz.klimaschutzportal.rlp.de/portal/kampagne-der-region-fuer-den-klimaschutz/ergebnisse-der-klimaanalyse/vg-mendig, letzter Aufruf 16. 04.2026, Gebäude des ehemaligen Krankenhauses mit weißem Pfeil gekennzeichnet, ohne Maßstab

Abbildung 11: Stadtklimaanalyse, nächtliches Kaltluftsystem



(Quelle: https://mayen-koblenz.klimaschutzportal.rlp.de/portal/kampagne-der-region-fuer-den-klimaschutz/ergebnisse-der-klimaanalyse/vg-mendig, letzter Aufruf 16.04.2026, Gebäude des ehemaligen Krankenhauses mit weißem Pfeil gekennzeichnet, ohne Maßstab

Aus obigen Kartenausschnitte ergibt sich, dass die Freiflächen im Plangebiet tagsüber nur eine geringe Auswirkung auf die gefühlte Temperatur haben. In der Nacht tragen der Bolzplatz und die Grünfläche gegenüber dem Friedhof allerdings zur Abkühlung bei.

Aufgrund dieser Erkenntnisse sollte im Bebauungsplanverfahren in der Planungshoheit der Stadt darauf geachtet werden, dass so viel Grünbereiche erhalten bleiben, wie es mit der Nutzung und der Prämisse der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung vereinbar ist. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind einer derartigen konkreten Darstellung Grenzen gesetzt.

G 73

„Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.

Begründung/Erläuterung:

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.

Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindsysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.“

Abwägung:

Das Plangebiet liegt zwar innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraums, Luftaustauschbahnen sind jedoch nicht betroffen. Um den bisherigen Luftaustauch auch nach der Bebauung zu gewährleisten, sollte im Bebauungsplanverfahren in der Planungshoheit der Stadt darauf geachtet werden, dass keine Riegelwirkung hinsichtlich etwaiger Luftabflüsse entsteht. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind einer derartigen konkreten Darstellung Grenzen gesetzt.

G 74

„In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden, für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperaturausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.

Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.“

Abwägung:

Durch die Lage von Mendig, nicht im Tal, ist die klimatische Belastung nicht so hoch, wie beispielsweise im Neuwieder Becken oder im Moseltal. Davon unabhängig wird bei der Planung ein bereits teilweise bebautes Gebiet überplant, was mit deutlich weniger möglicher Mehrversiegelung gegenüber dem Bestand einhergeht als eine Neuausweisung auf bislang baulich ungenutzten Flächen.

Bei der Bebauungsplanung in der Planungshoheit der Stadt, deren Realisierung unweigerlich mit einer Versiegelung von Flächen einhergeht, sollte darauf geachtet werden, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert. Dazu könnten entsprechende Festsetzungen, wie z.B. Abgrenzung und Lage der Baufenster, Beschränkung der Gebäudelängen und Höhen, Erhalt der Gehölze am Südwestrand des derzeitigen Bolzplatzes und Gründächer, getroffen werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind einer derartigen konkreten Darstellung Grenzen gesetzt.

Tiefergehende Klimagutachten sind nicht erforderlich, da sich die Informationsgrundlagen zum Klimaschutz, seit der ersten Formulierung des Grundsatzes G 74 mit Beginn der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans im Jahr 2011, deutlich verbessert hat.

G 75

„Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren.

Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der

Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht – sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.“

Abwägung:

Die Karte, auf die sich der Grundsatz G 75 bezieht, ist zwischenzeitlich überholt. Die Radonkonzentration beträgt 61,4 kBq/m^3. Das Radonpotenzial liegt im Plangebiet bei 51,9[1]. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: *„Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“*

Aus diesem Grund hat die Stadt Mendig einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die baulichen Schutzmaßnahmen gehen nicht über Maßnahmen hinaus, die eh zum Schutz des Gebäudes vor Feuchtigkeit erfolgen. Daher ist die Nutzung des Plangebietes auch für den dauernden Aufenthalt von Personen unproblematisch.

Zusammenfassung:

Insgesamt wird empfohlen, dass sich die Stadt bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit den Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplans intensiv auseinandersetzen und die Planung insbesondere zur Vermeidung negativer klimatischer Auswirkungen soweit wie vertretbar optimieren. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind einer derartigen konkreten Darstellung Grenzen gesetzt.

1.4.3.4 Hochwasser und Starkregen

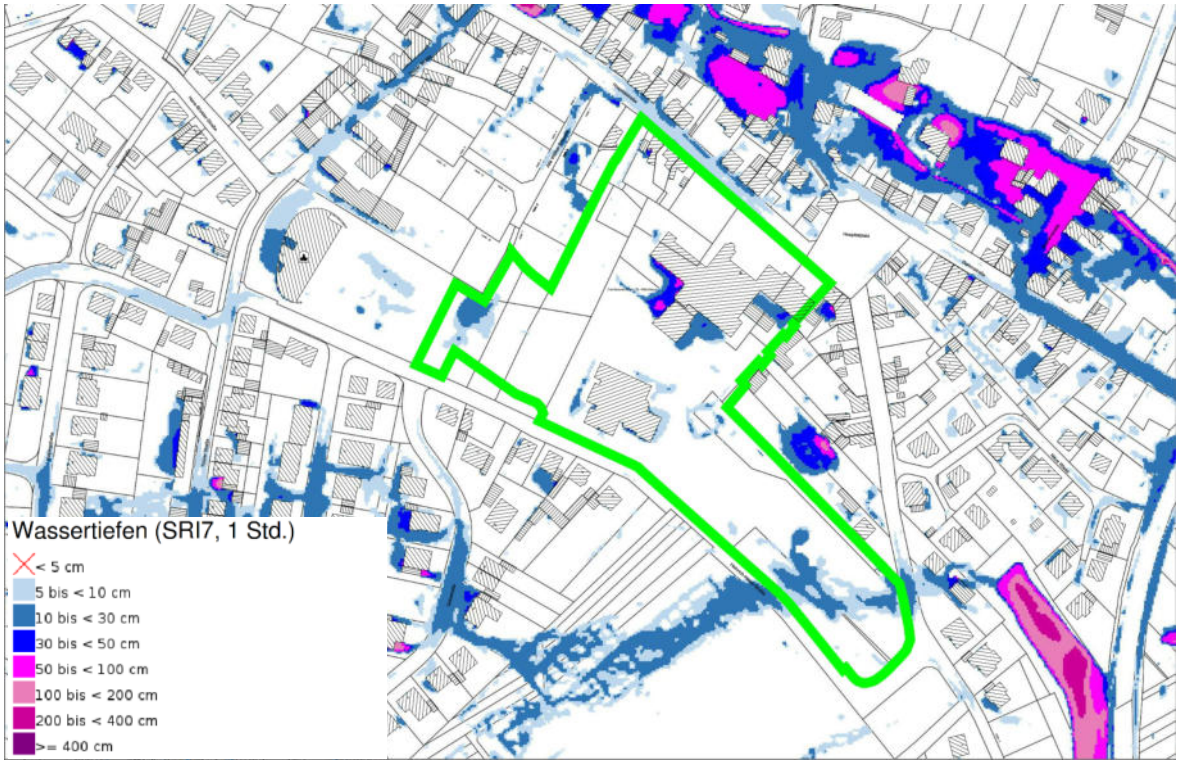
Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Die Bauleitplanung muss den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen abzuarbeiten.

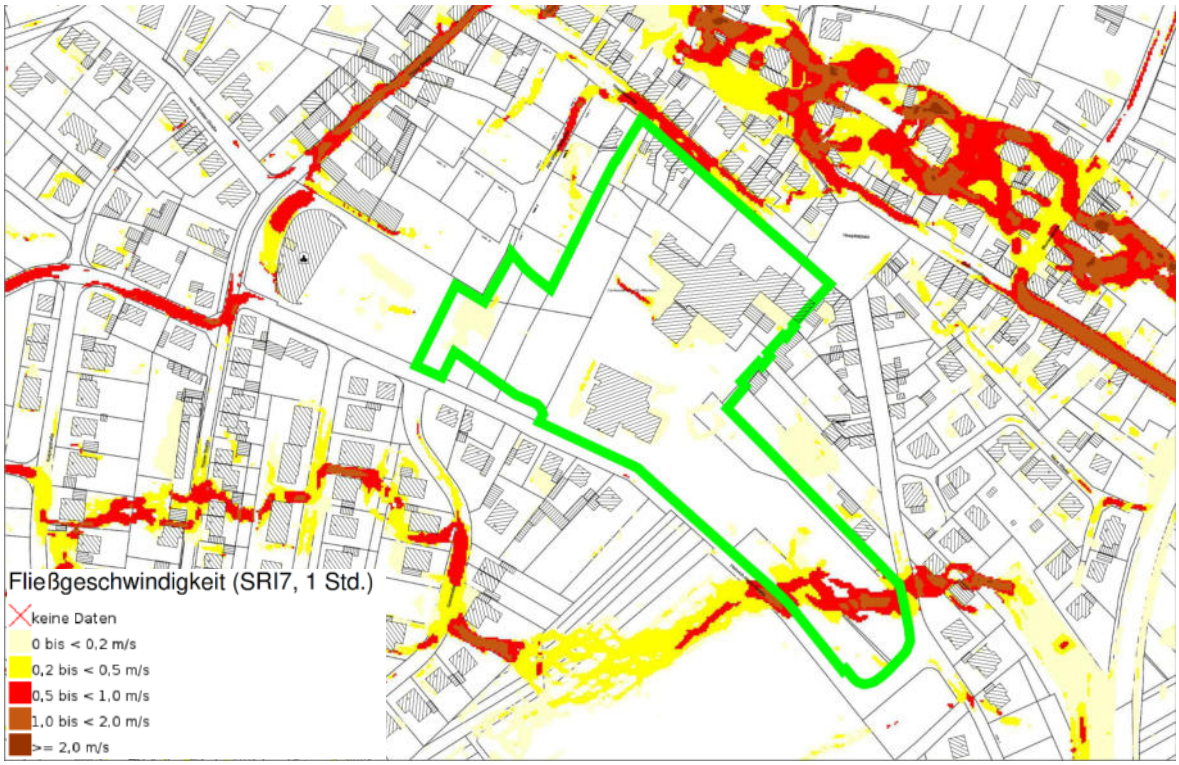
Die Fläche befindet sich nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten. Informationen zur Hochwassergefährdung liegen demnach nicht vor.

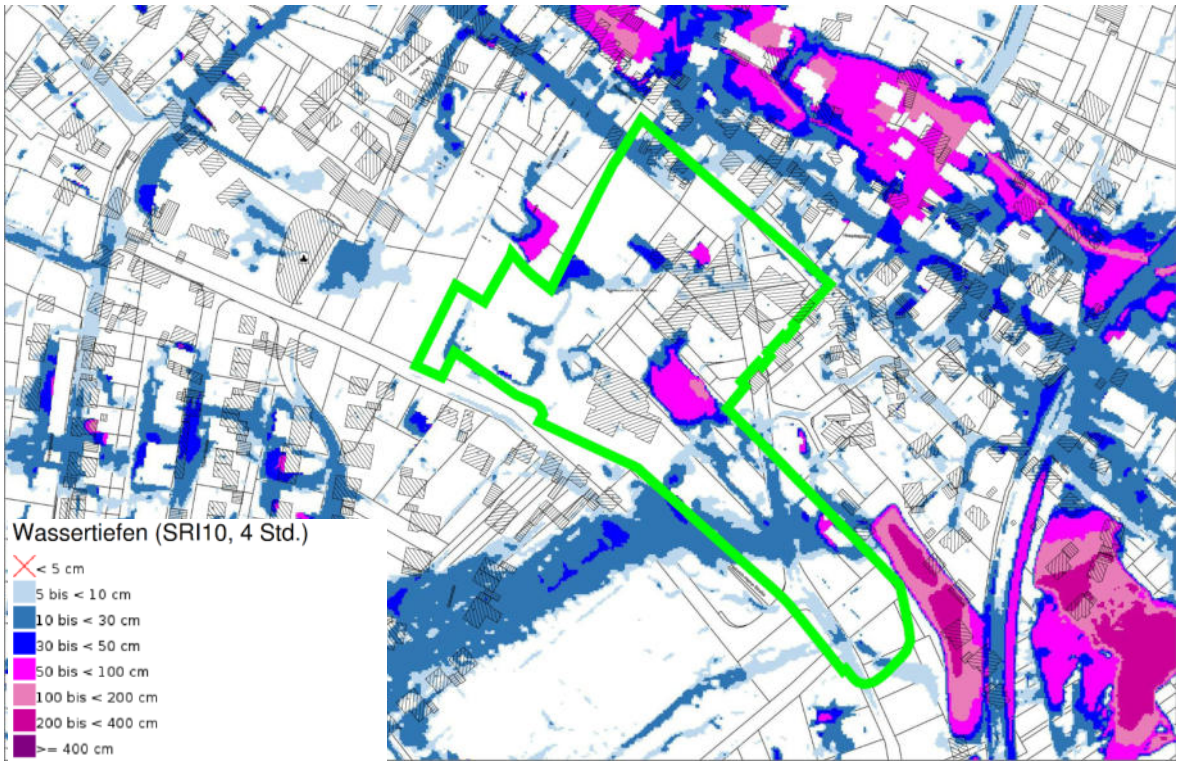
Die Fläche ist durch Starkregenereignisse nicht in besonderem Maße bedroht. Die durchgezogenen grüne Line gibt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wieder.

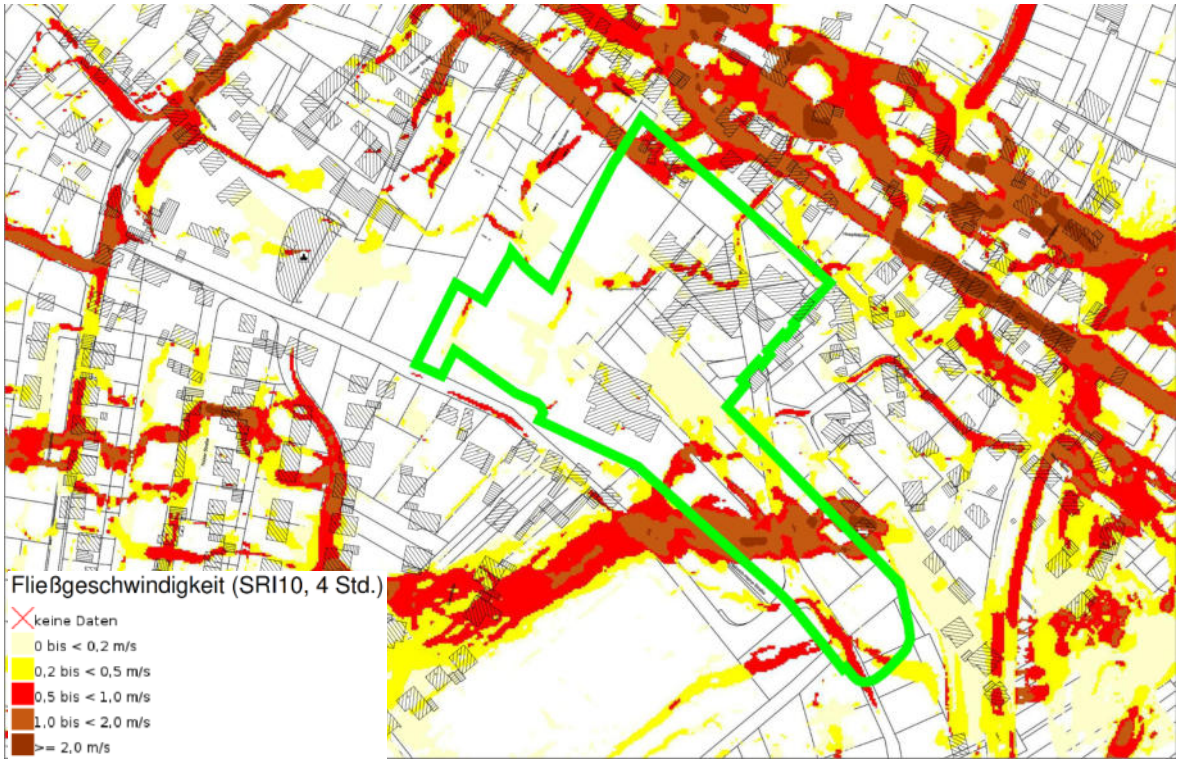
[1] Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 16.04.2026

Abbildung 12: Sturzflutgefährdungskarte









(Quelle: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte/, Maßstab 1:4.000, letzter Aufruf 16.04.2026)

In den beiden ersten obigen Abbildungen ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) wiedergegeben. Die Niederschlagsmengen des SRI 7 entsprechen etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Regenereignisses würden für geringe Teile des Plangebietes Wassertiefen bis zu 100 cm sowie Fließgeschwindigkeiten bis 1,0 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung bzw. andere Lage der Überflutungsfläche sind bei noch intensiveren (extrem und/oder länger andauernd) Starkniederschlägen gegeben. Eine Überprüfung der Sturzflutgefahrenkarte ergab, dass auch bei einem extremen Starkregen (SRI10, 4 Std. in der 3. und 4. Abbildung) die Gefährdung im Plangebiet gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz im Falle eines nur Starkregenereignisses nur an den derzeitigen tiefliegenden Freiflächen und den geringfügig an den Fassaden des ehemaligen Krankenhauses betroffen ist. Der betroffene Freibereich soll laut der Festsetzungen des Bebauungsplans in der Planungshoheit der Stadt auch weiterhin unbebaut bleiben und wird nicht als überbaubare Fläche festgesetzt.

Die aktuell schon gegebene Ansammlung von Niederschlägen an der nordwestlichen Gebäudeecke des ehemaligen Krankenhauses wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht verändert. Das Gebäudes wird künftig nur noch durch Arbeitsplätze zur Tageszeit genutzt, so dass eine plötzliche Gefährdung ausgeschlossen werden kann.

Eine besondere Berücksichtigung von Starkregenereignissen, über das übliche Maß hinaus, z.B. durch Festsetzungen im Bebauungsplan in der Planungshoheit der Stadt, ist nicht erforderlich.

Das Niederschlagswassers aus dem Plangebiet wird derzeit, d.h. dort wo es gefasst wird, in die Ortskanalisation eingeleitet. Für die neu hinzukommenden Flächen sind auf der Ebene des Bebauungsplans in der Planungshoheit der Stadt noch Abstimmungen mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

1.4.4 Schutzgebiete

Im Plangebiet liegen weder Oberflächengewässer, noch sind Heilquellen oder Wasserschutzgebiete betroffen. Trinkwasserschutzgebiete liegen nicht in der Nähe. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht befinden sich ebenfalls nicht in der Nähe.

1.4.5 Straßenplanungen

Weder innerhalb des Plangebietes noch angrenzend sind konkrete Straßenneubaumaßnahmen geplant.

1.4.6 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Die Bestandsgebäude sind an die Ortskanalisation angeschlossen. In den umgebenden Straßen ist ein Mischwasserkanal verlegt. An die Trink- und Löschwasserversorgung ist das

Plangebiet ebenfalls angeschlossen. Gleiches gilt für Telekommunikationsleitungen und Elektrizität. Ein Nahwärmenetz existiert in Mendig nicht.

1.4.7 Geologische Vorbelastungen, Bodenschutz

Das Gebiet liegt in der Erdbebenzone 1. Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert. Die Rutschungsdatenbank besagt für die Kartenkachel, die das Plangebiet im Norden überdeckt, mehrere Tagesbruchereignisse. [2] Das Landesamt für Geologie und Bergbau teilte in frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit, dass es sich um Tagesbrüche bzw. Hohlräume nördlich (außerhalb) des Planungsgebietes handele. Demnach ist das Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Die bergbauliche Situation in der Region Mendig ist allerdings bei der Umsetzung von Planungen stets zu beachten. Altbergbau ist nicht dokumentiert.

Nach den geologischen Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau sei im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen. Der Bims sei nach den der Behörde 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. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher für alle geplanten Bauvorhaben die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers. Der Bebauungsplan in der Planungshoheit der Stadt Mendig enthält einen diesbezüglichen Hinweis.

Über das Geologiedatengesetz ist im Bereich der Fassade des ehemaligen Krankenhauses eine ingenieurgeologische Untersuchung aus dem Jahr 2023 im Ramm- und Schlagbohrverfahren erfasst.

1.4.8 Denkmalschutz

Kultur- oder Naturdenkmäler kommen im Plangebiet nicht vor. Hinsichtlich archäologischer Funde trug die Generaldirektion Kulturelles -Direktion Landesarchäologie- im frühzeitigen Beteiligungsverfahren keine Bedenken vor. Dennoch können jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten. Deshalb enthält der Bebauungsplan in der Planungshoheit der Stadt den Mindesthinweis auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach § 16 bis 21 DSchG RLP.

[2] Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 16.04.2025

1.5 Geplante Darstellung

Der Änderungsbereich verfügt über eine Größe von 2,82 ha und soll zum Großteil als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gesundheit und Soziales dargestellt werden. Der mit Wohngebäuden bestandene Bereich an der Hospitalstraße wird analog den Festsetzungen der 2. Änderung 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 generalisiert 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.

Die Erschließung ist hinsichtlich Wasser, Strom- und Telekommunikation/Medien möglich.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Hospitalstraße und die Heinrich-Heine-Straße.

Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Größe in m²	Anteil in %
Geltungsbereich	28.196	100,00 %
Wohnbauflächen	1.656	5,87 %
Sonderbaufläche „Gesundheit und Soziales“	26.074	92,48 %
Grünflächen	466	1,65 %

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Krankenhaus“ der Stadt Mendig durchgeführt. Die Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Für das Plangebiet wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung bei gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, sofern die Umweltprüfung bereits für das Plangebiet oder Teile davon durchgeführt wurde. Aufgrund der räumlichen Identität der Plangebiete und der Durchführung der Verfahren im Parallelverfahren werden die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelten und bewerteten Umweltbelange auch der Umweltprüfung der Flächennutzungsplanänderung zugrunde gelegt. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird daher zugleich für die Umweltprüfung der Flächennutzungsplanänderung herangezogen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, die sich allein aus der Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplans ergeben und nicht bereits im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind nicht ersichtlich. Eine erneute vollständige Ermittlung und Bewertung der bereits untersuchten Umweltbelange ist daher im Hinblick auf die Abschichtungsregelung des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB nicht erforderlich.

<u>Bestandteil der Begründung</u>

Der Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Krankenhaus“ der Stadt Mendig ist mit Fachgutachten Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 6a BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach dem Feststellungsbeschluss erstellt.

Mendig, den

(Jörg Lempertz)
Bürgermeister