

Bekanntmachung der Stadt Mendig

Bebauungsplanverfahren „Martinsheim/Ernteweg“;

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gem. § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB**
-

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Martinsheim/Ernteweg“ hat im Zeitraum vom 01.09.2023 bis einschließlich 04.10.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergibt sich materieller Änderungsbedarf an den Planunterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“.

Diese Änderungen machen gem. § 4 a Abs. 3 S. 1 BauGB eine erneute Veröffentlichung im Internet und eine erneute Einholung der Stellungnahmen (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich. Dies wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrats Mendig am 30.09.2025 beschlossen.

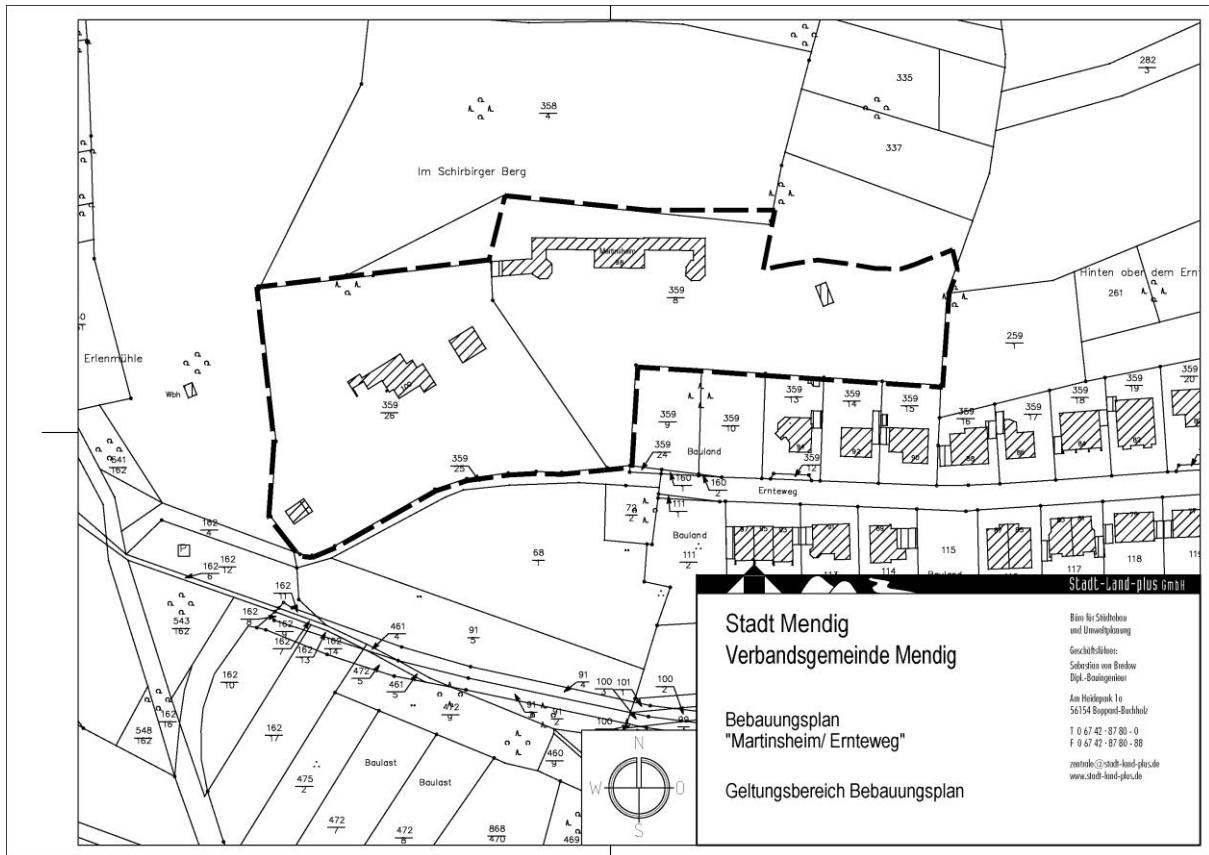
Bei der erneuten Offenlage können lediglich Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden (gem. § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB).

Im Überblick handelt es sich um nachfolgende Änderungen/Ergänzungen, die für die erneute Offenlage an den Planunterlagen vorgenommen werden:

- Änderung der Kompensationsmaßnahmen und -flächen
- Ergänzungen zum Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (Raumordnung)
- Erstellung eines „Geotechnischen Berichts N1“ und Berücksichtigung der Ergebnisse
- Eintragung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für öffentliche Versorger
- Aktualisierung Starkregenkarte
- Anpassungen der Bereiche WA1b und WA3
- Anpassung der zulässigen Breite der Gebäudefront und des Baufensters an die tatsächlichen Gegebenheiten im WA3
- Reduzierung des Baufensters im WA1b
- Einfügung von Referenzhöhen
- Planerische Sicherung von bestehenden Nebengebäuden

Die Änderungen wurden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. In den Planänderungsunterlagen für die erneute Offenlage sind die geänderten bzw. ergänzten Teile entsprechend farblich gekennzeichnet bzw. nachvollziehbar dokumentiert.

Der Geltungsbereich der Planung ergibt sich aus der Planurkunde selbst und ist im nachfolgenden, unmaßstäblichen Lageplan dargestellt.



Veröffentlichung im Internet:

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Martinsheim/Ernteweg“, bestehend aus der Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Vorprüfung, die Verkehrsabschätzung, der geotechnische Untersuchungsbericht aus 2023, der geotechnische Bericht N1 aus 2025 und der Biotop- und Nutzungstypenplan sind in der Zeit vom

17.11.2025 bis einschließlich 17.12.2025

online abrufbar unter:

**www.mendig.de → Rathaus & Bürgerservice → Bauen & Wohnen →
Bebauungspläne → Bebauungspläne in laufenden Verfahren → Mendig
→ Martinsheim/Ernteweg**

Ebenso können die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes www.geoportal.rlp.de eingesehen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen ab dem 17.11.2025 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig (Zimmer 60), während den Dienststunden:

- montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
 - montags, dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, zu iedermann's Einsicht öffentlich aus.

Ab dem 17.11.2025 kann man sich an o.g. Stelle zu o.g. Zeit über die geänderte Planung informieren.

Während des o.g. Zeitraumes können Stellungnahmen auf elektronischem Wege übermittelt werden (z.B. E-Mail an die Adresse j.rausch.vg@mendig.de) oder auf anderem Wege, (z.B. schriftlich, per Fax, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Form) bei der o.g. Stelle vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 5 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. **Begründung einschließlich Umweltbericht** mit Aussagen zu rechtlichen und planerischen Grundlagen sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; weiterhin mit Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen (Schutzgüter Mensch, Arten und Biotope, Boden, Wasser Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter), einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; ferner mit Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, der Bilanzierung des Eingriffs und Empfehlungen für Festsetzungen.
2. **Artenschutzrechtliche Vorprüfung**, Stand Juni 2023
3. **Biotop- und Nutzungstypenplan**, Stand Juni 2023
4. **Verkehrsabschätzung**, Juni 2023
5. **Geotechnische Untersuchung**, Stand Mai 2023 und Geotechnischer Bericht N1 – Bebauungsplan Martinsheim/Ernteweg Östlicher Hangbereich (WA1a), GeoConsult Frinken, 56170 Bendorf, August 2025
6. Stellungnahmen der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 10.03.2022, 25.09.2023 und 13.10.2023:
Landesplanung: Hinweise zu Informationen der Starkregenkarte und der Gefährdung von Obermendig durch Sturzflut; Hinweise zur Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktionen, eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus und des Vorranggebietes Forstwirtschaft (Ziel jedoch nicht betroffen)
Wasser- und Bodenschutz: Hinweise zu Bodenschutz, Schmutz- und Niederschlagswasser sowie Löschwasserbereitstellung
Brandschutz: Hinweise zu Löschwasser
6a. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 05.09.2023:
Verweis auf Stellungnahme vom 10.03.2022
6b. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 25.09.2023:
Keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorhanden.
7. Stellungnahme der Struktur- Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 17.03.2022:
Aussagen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung, Allgemeinen Wasserwirtschaft und Starkregenvorsorge
8. Stellungnahmen der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Eigenbetrieb Wasser- und Abwasser vom 14.03.2022 und 27.09.2023:
Informationen über Wasserversorgung, Löschwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung

9. Stellungnahmen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 22.02.2022 und 07.09.2023: Einstufung des Planbereichs als archäologische Fundstelle
10. Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 10.03.2022: Hinweise zu Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund allgemein, mineralischen Rohstoffen und Radonprognose; Hinweis zum Vorkommen natürlicher CO₂-Austritte in der Umgebung
11. Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Cochem-Koblenz – Fachgruppe Betrieb, Anbau/Sondernutzung vom 17.03.2022:
LBM trägt keine Verantwortung für Einhaltung der Lärm-Richtwerte ausgehend von der L 120.
12. Stellungnahme der Evangelischen Kirchengemeinde Mendig vom 30.08.2023: Hinweis auf Korrektur der Schutzzeiten geschützter Arten
13. Stellungnahmen Kaspar, Müller, Nickel, Krayer Rechtsanwälte vom 10.03.2022 und 26.09.2023:
Hinweise und Kritik zu ungeeigneter topographischer Lage und zur Beanspruchung von Boden; Hinweise zur Schutzfunktion der Waldflächen vor Sturzfluten; artenschutzrechtliche Bedenken und betroffene Natura 2000-Korridore; Erosionsgefahr und Gefahr von Erdrutschen für benachbarte Anlieger; Bedenken zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; Kritik an optischer Wirkung der Planung; Kritik an Flächenversiegelung; hoher energetischer Aufwand zur Umsetzung des Projektes
14. Stellungnahmen Klinge, Hess Rechtsanwälte PartmbB vom 16.03.2022 und 04.10.2023:
Hinweise zum ausgewiesenen Erosionsschutzwald; Kritik am Entwässerungskonzept bzgl. Niederschlag und Versiegelung; fehlende Aussagen zu Wild- und Artenschutz. Außerdem Kritik an Ergebnissen des geotechnischen Berichts das Kriterium Standsicherheit betreffend
15. Mehrere (10) gleichlautende bzw. ähnlich lautende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, jeweils vom 13.09.2023, 14.09.2023 und 18.09.2023:
Hinweis auf eine Anpassung des Regenrückhalts an Starkregenereignisse
16. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 30.09.2023:
Hinweis auf mutmaßlich ungenehmigte Baumfällarbeiten im Plangebiet und Aufforderung zur Ahndung, Hinweis auf eine Sturzflutgefährdung des Siedlungskörpers und mutmaßlich unzureichende Niederschlagswasserbewirtschaftung im Rahmen der Planung, weitgreifende Kritik am geotechnischen Untersuchungsbericht.

Mendig, 07.11.2025

gezeichnet

- Siegel -

Achim Grün
Stadtburgemeister