

Verbandsgemeinde Mendig	
Eing. 14. März 2022	
FB	4 J.-Rausch



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz  
**Verbandsgemeindeverwaltung**  
**Mendig**  
**Marktplatz 3**  
**56743 Mendig**



Aktenzeichen: 63 P 610 – 12/13      Auskunft erteilt: Frau Langowski  
 Zimmer-Nr.: 424      Telefon: 0261/108-409      Datum: 10.03.2022  
 Telefax: 0261/1088-409      E-Mail: Dorothea.Langowski@kvmyk.de

**Bauleitplanung der Stadt Mendig;**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und gleichzeitiges Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Martinsheim/ Ernteweg“**

Ihr Schreiben vom 04.02.2022, Eingang am 07.02.2022; Az.: 4-610/13-069-jr

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Die Unterlagen wurden keiner planungsrechtlichen Prüfung unterzogen.

Mit freundlichen Grüßen

Dorothea Langowski

### Anlagen

N:\Sachgebiete\Bauleitplanung\VG Mendig\BPläne und Satzungen\Mendig\_BP\_Martinsheim-Enteweg\_an+off+13b\_SNges.docx

Kreishaus:	Internet	Bankverbindungen:		
Bahnhofstraße 9 56068 Koblenz	www.mayen-koblenz.de	Sparkasse Koblenz BLZ 570 501 20	Kreissparkasse Mayen BLZ 576 500 10	Postbank Köln BLZ 370 100 50
Parkplatz/Einfahrt: Friedrich-Ebert-Ring	E-Mail info@mayen-koblenz.de	Konto-Nr. 1 024	Konto-Nr. 8 581	Konto-Nr. 24 60-508
Sprechzeiten: mo-fr. 8:30 bis 12:00 Uhr	Telefon 0261/108-0 Telefax 0261/35860	IBAN: DE18 5705 0120 0000 0010 24 BIC: MALADE51KOB	IBAN: DE82 5765 0010 0000 0085 81 BIC: MALADE51MYN	IBAN: DE44 3701 0050 0002 4605 08 BIC: PBNKDEFF
				Volksbank RheinAhrEifel eG BLZ 577 615 91 Konto-Nr. 8010305000 IBAN: DE76 5776 1591 8010 3050 00 BIC: GENODED1BNA

Ref. 9.63-P  
im Hause

Auskunft erteilt:  
Telefon:  
Zimmer:

Herr Hermann  
0261 108-305  
301

**Aufstellung eines Bebauungsplans für das Teilgebiet „Martinsheim/Ernteweg“  
der Stadt Mendig;**

**Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3  
Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Mendig beabsichtigt die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans zur Ausweisung von Wohngebietsflächen (Allgemeines Wohngebiet) auf einer Gesamtfläche von ca. 1,8 ha. Die Grundfläche liegt unter 10.000 m<sup>2</sup>, so dass der § 13 b BauGB zur Anwendung kommt.

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 sowie im westlichen, nördlichen und östlichen Bereich als Flächen für Wald dar. Wir weisen darauf hin, dass die Aussage „Der Bebauungsplan muss nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein, der Flächennutzungsplan (Landwirtschaft, Erhaltung Dorfrandbereich) kann nachträglich berichtigt werden.“ so nicht unsere Zustimmung findet, da es keine Kann-Regelung ist. Der Flächennutzungsplan ist daher zu einem späteren Zeitpunkt im Wege der Berichtigung anzupassen.

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 befindet sich der gesamte Bereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion sowie eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. Teile des Plangebietes befinden sich 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.

Gemäß Ziel 89 RROP Mittelrhein-Westerwald dürfen Vorranggebiete Forstwirtschaft für andere Nutzungen und Funktionen, welche die forstwirtschaftlichen Belange und die übrigen Waldfunktionen beeinträchtigen, nicht in Anspruch genommen werden. 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 ist von den Ausnahmen des Ziels 89 RROP nicht gedeckt. Aus unserer Sicht ist daher vorliegend eine Zielverletzung gegeben.

Eine aktuelle Schwellenwertberechnung ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Gemäß dem Anhang „Methodik Schwellenwerte“ des geltenden RROP 2017 übersteigt für die Verbandsgemeinde Mendig das Flächenpotenzial (38,4 ha) den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (25,2 ha). Hierzu merken wir an, dass für die Verbandsgemeinde Mendig bereits das Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen nach dem geltenden RROP 2017 um ca. 13 ha übersteigt. Damit würden bei der zu folgenden regulären Flächennutzungsplanänderung Zielverletzungen gegen das LEP IV und den RROP 2017 vorliegen.

Aufgrund des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasser sind wir als untere Landesplanungsbehörde verpflichtet vorliegende Daten zu berücksichtigen. Die Auswertungen der uns vorliegenden Starkregenkarte wird wie folgt dargestellt:

Gemäß der Starkregenkarte des Umweltministeriums RLP verläuft nördlich angrenzend an das Plangebiet ein Sturzflut-Entstehungsgebiet Bergland (Klasse: gering) mit einem Einzugsgebiet von 2.500 bis 5.000 qm.

Die Gefährdung in Obermendig durch eine Sturzflut ist als hoch eingestuft.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen aus den o.g. Gründen, insbesondere aufgrund der Zielverletzung, erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Eine Durchschrift dieses Schreibens erhält die SGD Nord, Obere Landesplanungsbehörde zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Hermann

Ref. 9.63  
im Hause

Auskunft erteilt:  
Zimmer:  
Telefon:

Herr Wüst  
416  
0261/108-173

**Gem. Flur Flurst.** **Gemarkung Obermendig, Flur 12, Flurstücke 359/26, 359/8, 274/1,  
358/4**  
**Antragsteller** **Mendig, Marktplatz 3, 56743 Mendig**  
**Vorhaben:** **BBP "Martinsheim/Ernteweg", Mendig, Aufstellung**

**Vollzug der Wasser- und Bodenschutzgesetze  
Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Ihr Schreiben vom 07.02.2022,

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

**I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:**

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellschutzgebiet.

Es befinden sich keine Wasserrechte im Plangebiet.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Oberflächengewässer tangiert.

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag.

Die Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung zentral über eine Abwasseranlage ins Grundwasser eingeleitet werden.

Die anfallenden häuslichen Abwässer sollen der öffentlichen Abwasserentsorgung angedient werden.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

**II. Hinweise:**

**A. Bodenschutz:**

1. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen

Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln, darzustellen.

**B. Schmutzwasser:**

2. Die Schmutzwässer sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

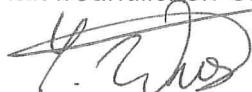
**C. Niederschlagswasser:**

3. Aufgrund der beabsichtigten zentralen Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer ins Grundwasser ist eine gesonderte **wasserrechtliche Erlaubnis** für die Gewässerbenutzung zu beantragen. Erst wenn diese Erlaubnis vorliegt ist eine funktionsfähige Abwasserbeseitigung gesichert, die Bestandteil einer ordnungsgemäßen Erschließung ist.

**D. Löschwasserbereitstellung:**

4. Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Reinigung der Zisterne (z.B. Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Wüst

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle - Az.: B-122/2022	Datum 17.02.2022	Telefon 435	Zimmer 424
Auskunft erteilt: Frau Daub			

**Referat 9.63 - Bauleitplanung -  
im Hause**

**Brandschutz  
Brandschutztechnische Stellungnahme**

Ihre Vorlage vom **07.02.2022**

**Aufstellung eines(r)  
Änderung eines**

**Bebauungsplanes**  
 **Bebauungsplanes**

**Satzung** \_\_\_\_\_  
 **Flächennutzungsplanes**

Name des Teilgebiets

**„Martinsheim/Ernteweg“**

Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO-

**WA**

Stadt  
 Ortsgemeinde  
 Verbandsgemeinde

Mitteilung der /des

Stadtverwaltung  
 Verbandsgemeindeverwaltung  
 Planungsbüros

**Mendig**

**Mendig**

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

**gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:**

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).  
Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.

2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzurichten, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.  
Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Daub