

Verbandsgemeinde Mendig	
Eing. 28. Sep. 2023	
FB 4	



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig



Aktenzeichen: 63 P 610 – 13
Zimmer-Nr.: 421
Telefax: 0261/1088-430

Auskunft erteilt: Frau Hartmuth
Telefon: 0261/108-430
E-Mail: bauleitplanung@kvmyk.de

Datum: 25.09.2023

**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 zum Entwurf des Bebauungspla-
nes „Martinsheim/Ernteweg“**

Ihr Schreiben vom 30.08.2023, Eingang am 01.09.2023; Az.: 4-610/13-069-jr

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Die Unterlagen wurden keiner planungsrechtlichen Prüfung unterzogen.

Mit freundlichen Grüßen


Lisa Hartmuth

Anlagen

N:\Sachgebiete\Bauleitplanung\VG Mendig\BPläne und Satzungen\Mendig_Martinsheim-Ernteweg\Mendig_BP_Martinsheim-Ernteweg.docx

Kreishaus:
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
Parkplatz/Einfahrt:
Friedrich-Ebert-Ring

Sprechzeiten:
mo.-fr. 8:30 bis 12:00 Uhr

Internet
www.mayen-koblenz.de
E-Mail
info@mayen-koblenz.de
Telefon 0261/108-0
Telefax 0261/35860

Bankverbindungen:
Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto-Nr. 1 024
IBAN: DE18 5705 0120 0000 0010 24
BIC: MALADE51KOB

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto-Nr. 8 581
IBAN: DE82 5765 0010 0000 0085 81
BIC: MALADE51MYN

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto-Nr. 24 60-508
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: GENODE31BNA

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. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) 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 nunmehr 1,6 ha (vorher ca. 1,8 ha). Entgegen der bisherigen Beteiligung wird kein Verfahren mehr nach § 13 b BauGB, sondern ein Vollverfahren durchgeführt (siehe Seite 14 der Textfestsetzungen, Begründung und des Umweltberichts).

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Hermann