

1. per beA

2. per Fax: 02652 / 980019

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig

sowie abschriftlich per E-Mail an:

Stadt Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig

Koblenz, 16.03.2022

Unser Aktenzeichen: **AA01834/18AA**

Sachbearbeiter: Rechtsanwalt Lukas Höfer

Durchwahl Sekretariat: 0261 91548-34

E-Mail: hoefer@klinge-hess.de

Bebauungsplan Martinsheim-Ernteweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dieser Sache zeigen wir an, dass wir mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der [REDACTED]

[REDACTED] beauftragt sind. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m § 13a BauGB fand vom 14.02.2022 bis zum 16.03.22 statt. Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen erheben wir folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan:

JR Dr. Erich Klinge (bis 1993)

JR Dr. Dieter Hess

JR Dr. Rolf Schneider

JR Matthias Karst
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht

JR Gerhard Leverkinck
Fachanwalt für Bank- und
Kapitalmarktrecht
Fachanwalt für Handels- und
Gesellschaftsrecht

Dr. Axel Merz
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht

Dr. Mathias Grünthaler
Fachanwalt für Sozialrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Jörg Mathis
Fachanwalt für Medizinrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

André Imhäuser
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Rasmus Schmidt
Fachanwalt für Strafrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Gregor Kurth
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Familienrecht

Sebastian Dormeyer
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für gewerblichen
Rechtsschutz
Fachanwalt für Strafrecht

Lukas Höfer
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Mateusz Kurowski

Barbara Bauer

E-Mail: buero@klinge-hess.de
Internet: www.klinge-hess.de

Rheinstraße 2a
56068 Koblenz
Telefon: 0261 / 91 54 8 34
Telefax: 0261 / 91 54 8 50

Zweigstelle Limburg
Dr.-Wolff-Straße 4a
65549 Limburg a. d. Lahn
Telefon: 06431 / 49 58 8 00
Telefax: 06431 / 49 58 8 50
in Bürogemeinschaft mit
Rechtsanwalt und Notar Andreas Mill

Sparkasse Koblenz
DE 91 5705 0120 0000 0463 67
BIC: MALADE51KOB

Volksbank RheinAhrEifel eG
DE 59 5776 1591 0157 3601 00
BIC: GENODE33BNA

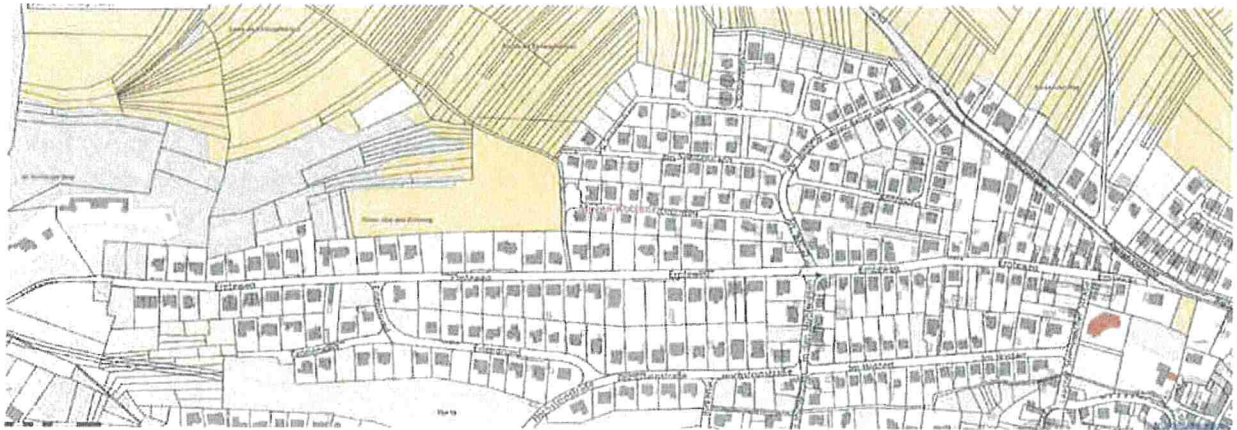
Westerwald Bank eG
DE 28 5739 1800 0021 4836 05
BIC: GENODE51WW1

Steuer-Nr.: 22/222/0804/4
AG Koblenz, PR 20248

1. Gebot des Vorrangs der Innenentwicklung

Nach § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Abbildung 1 - Nordwestlicher Ortsteil



Allein der Blick auf den nordwestlichen Ortsteil – dort wo auch das geplante Bebauungsplangebiet liegt – zeigt, dass zahlreiche Baulücken im Innenbereich vorhanden sind. Schon für die neun geplanten Bauparzellen wäre an der bereits vorhandenen Verkehrsanlage „Ernteweg“ ausreichend Platz.



Auch das übrige Stadtgebiet zeigt zahlreiche Baulücken und Flächen im Innenbereich (gut zu erkennen an den grünen Parzellen zwischen den rosafarbenen Flächen).

Das Ziel der Innenentwicklung der Städte und Gemeinden prägt die bauleitplanerischen Ziele sowohl als traditionelles städtebauliches Verständnis der europäischen Stadtentwicklung als auch als Reflex auf die demographische Veränderung sowie die Aufgaben des Klimaschutzes. Insbesondere für ein solch kleines Vorhaben ist es nicht notwendig, Flächen des Außenbereiches zu erschließen und durch neue Verkehrsanlagen eine unnötige Versiegelung zu betreiben. Die Bedürfnisse, die der Bebauungsplan erfüllen soll, sind der Urcharakter einer Innenstadtlage. Jeder lebt in seinen vier Wänden und doch leben alle in einer großen Gemeinschaft. Dieses Ziel könnte auch ohne die Heranziehung von Außenbereichslagen verwirklicht werden.

Was mit dem Bebauungsplan wohl eher erreicht werden soll, ist eine Art „gated community“ auf dem Aussichtshügel der Stadt und am Waldrand. Letztlich ein Luxuskonzept im Außenbereich. Sämtliche Versorgungseinrichtungen wären nur im dem Pkw zu erreichen, was zu bei dem heutigen Verständnis von Umwelt- und Klimaschutz nicht nachzuvollziehen ist.

Die Begründung des Bebauungsplanes befasst sich mit diesem Aspekt überhaupt nicht, sodass davon auszugehen ist, dass weder der Planer noch der Stadtrat diesen Punkt in ihrer Abwägung berücksichtigt haben.

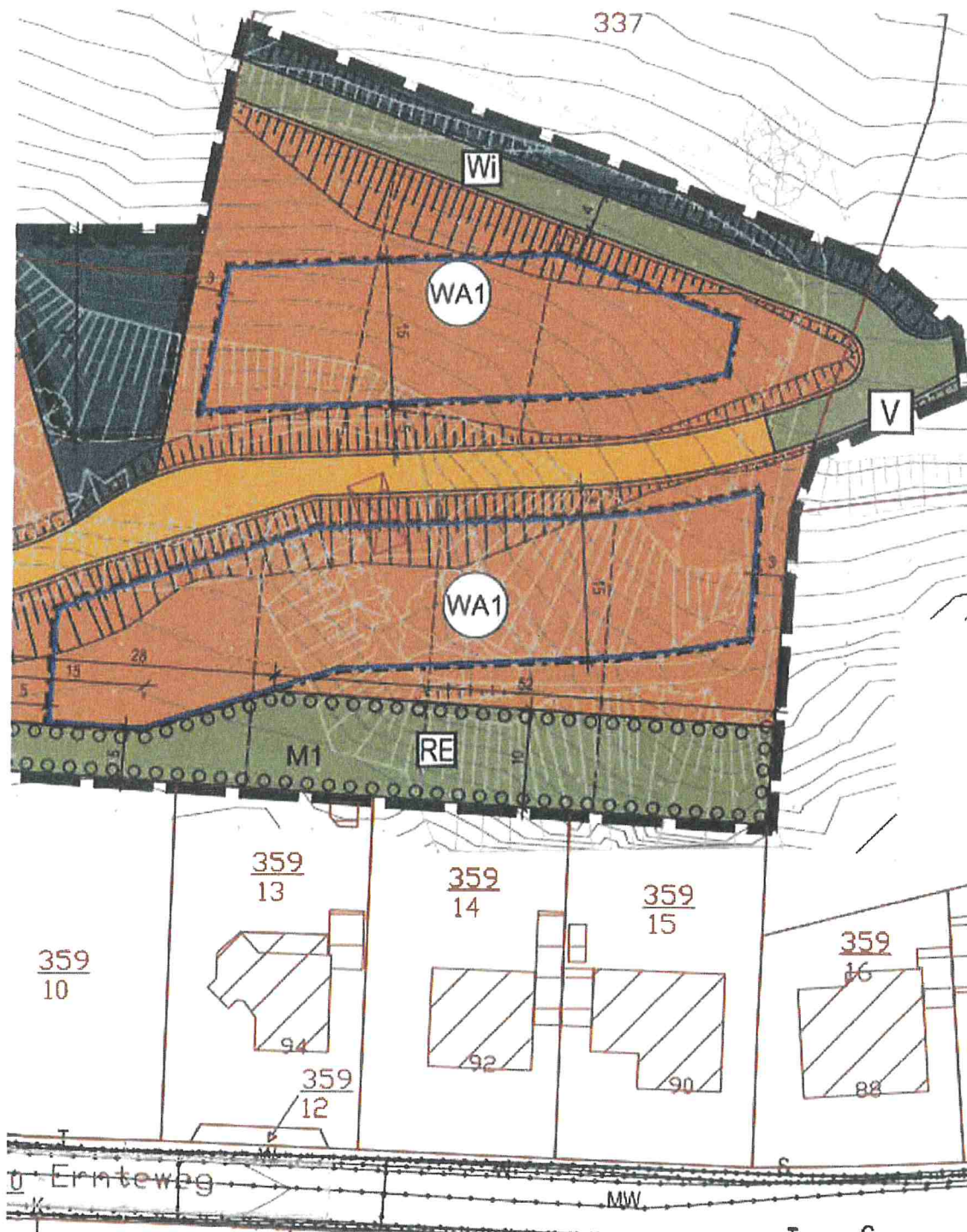
2. Umweltbelange/Wald

Das Vorhaben liegt teilweise in vom Flächennutzungsplan ausgewiesenen Waldflächen. Teile des Waldbereichs sind als Erosionsschutzwald im Forsteinrichtungswerk ausgewiesen.

Nach § 13 Abs. 3 LWaldG RLP sind die Forstämter anzuhören. Aus der Begründung ist nicht ersichtlich, dass dies geschehen ist. Insbesondere da es sich vorliegend um einen Schutzwald handelt, ist der Verstoß erheblich und führt dazu, dass die Belange des Waldes nicht hinreichend berücksichtigt und geprüft wurden.

3. Hanglage

a)



Die Hanglage trifft insbesondere die unterhalb der neu geplanten Vorhaben gelegene, bereits vorhandene Wohnbebauung. Durch die angedachte Planung kommt es zu einer konzentrierten

Versiegelung, sodass Niederschlagswasser in erhöhter Konzentration auf das Erdreich trifft und dort nicht vollständig aufgenommen werden kann. Aufgrund der starken Hanglage fließt das nicht versickerte Wasser talwärts und trifft dort auf die vorhandene Bebauung. Dies führt zu erheblichen Nachteilen für die dortigen Anlieger. Zudem wird die gesamte Verkehrsanlage „Ernteweg“ vermehrt mit hangseitigem Niederschlagswasser konfrontiert, weshalb die dortige Kanalisation übermäßig in Anspruch genommen wird.

Die Planung sieht zwar Versickerungsbecken vor, die allerdings für die zu erwartenden Regenereignisse nicht ausreichend dimensioniert sind. Die unterhalb liegenden Flächen werden also nicht hinreichend geschützt.

b)

Die Begründung enthält keiner Ausführungen zur Hangsicherung. Unterhalb des Bereiches des Bebauungsplanes liegen zahlreiche bebaute Grundstücke. Es muss geprüft und insbesondere mitberücksichtigt werden, dass auch das Klima und die Veränderungen des Wetters Auswirkungen auf die Stabilität des Hanges haben können. Eine Abwägung, ob das obenliegende Plateau hinreichend stabil ist, lässt sich nicht finden. Dies stellt einen Abwägungsfehler dar.

4. Wildschutz

Die Begründung des Bebauungsplanes enthält keinerlei Ausführungen zum Wildschutz. Obwohl der angrenzende Wald offensichtlich auch Fauna beherbergt. Maßnahmen wie Wildschutzzäune oder ähnliches werden nicht angesprochen oder in die Prüfung integriert. Dies ist jedoch notwendig, da es nunmehr zu einer Wechselwirkung zwischen Mensch und Tier kommen kann, dies es vorher aufgrund die Topographie nicht gab. Hier ist ein weiterer Abwägungsfehler zu erkennen, der aufzeigt, dass die Planung insgesamt rechtsfehlerhaft ist.

Zusammenfassend leidet der Bebauungsplan unter zahlreichen durchschlagenden Fehlern, die einer Ausfertigung und Inkraftsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Der Bebauungsplan ist rechtsfehlerhaft und damit unwirksam.


L. Höfer
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht