

KLINGE | HESS

Rechtsanwälte PartmbB

KLINGE | HESS Rechtsanwälte PartmbB Postfach 20 02 62 56002 Koblenz

per beA

per Fax: 02652/980019

Verbandsgemeindeverwaltung Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig

sowie abschriftlich per E-Mail an:
Stadt Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig

Verbandsgemeinde Mendig	
Eing.	05. Okt. 2023
FB	

Koblenz, 04.10.2023

Unser Aktenzeichen: **AA01834/18AA**
Sachbearbeiter: Rechtsanwalt Lukas Höfer
Durchwahl Sekretariat: 0261 91548-34
E-Mail: hoefer@klinge-hess.de

Bebauungsplan Martinshelm-Ernteweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dieser Sache zeigen wir an, dass wir mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der [REDACTED] beauftragt sind. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Wir hatten bereits mit Schreiben vom 16.03.2022 unsere Einwände im Rahmen der Offenlage vom 14.02.2022 bis 16.03.2022 vorgebracht. Die neuerliche Umplanung, die fachbehördlichen Stellungnahmen sowie die weiterhin vorherrschende Topografie des Plangebietes geben weiterhin Anlass zu folgenden Einwendungen:

1. Geotechnischer Bericht

Der geotechnische gelangt zu dem Ergebnis, der Hangbereich sei standsicher.

JR Dr. Erich Klinge (bis 1993)

JR Dr. Dieter Hess

JR Dr. Rolf Schnelder

JR Matthias Karst
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht

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

Dr. Axel Merz
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht

Dr. Matthias Grünthaler
Fachanwalt für Sozialrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Jörg Mathis
Fachanwalt für Medizinrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

André Imhäuser
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigenumsrecht
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
Wohnungseigenumsrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Mateusz Kurowski

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 Müll

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

Abbildung 1 - Geotechnischer Bericht, S. 6

6 BEWERTUNGEN DER STANDSICHERHEIT

6.1 Hangbereich

Der untersuchte Hangbereich im östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes ist als standsicher zu bewerten (ohne Betrachtung der südlichen Steilböschung, siehe Kap. 6.2). Dies ist wie folgt zu begründen:

- Augenscheinliche Hinweise auf Hangbewegungen (z. B. Sichelwuchs von Bäumen, Oberflächenveränderungen durch Abrisse / konkave oder konvexe Oberflächenmerkmale) wurden im Rahmen der Geländebegehung nicht festgestellt. Es wurde kein Grundwasser erkundet.
- Die ermittelte Schieferung/Schichtung fällt generell in den Hang hinein, d. h. der Einfallswinkel ist steiler als die Hangoberfläche (grundlegendes Stabilitätskriterium).
- Die konstruktiv zulässigen Böschungswinkel des auflagernden steifplastischen bis halbfesten Lehms (Auffüllung) sowie des bis in eine Tiefe von maximal ca. 1,5 m u. GOK auflockerten Felsgestein sind (deutlich) größer anzusetzen als das ermittelte Gefälle der Hangoberfläche.
- Der auf der Basis von Literatur- und Erfahrungswerten [4] zulässige Böschungswinkel des unterlagernden, unverwitterten Felsgestein ist mit 50° anzusetzen und somit deutlich steiler als die anhand der Vermessungsunterlagen festgestellten Hangwinkel (Ausnahme: südliche Steilböschung zu den Nachbarflurstücken 359/14 und 359/15, siehe unten, Kap. 6.2).

Hierbei stellt der sachverständige auf „augenscheinliche Hinweise“ und „Erfahrungswerte“ ab.

Unter 6.2 bewertet er die Standsicherheit im südlichen Bereich als nicht gegeben.

Abbildung 2 - Geotechnischer Bericht, S. 6

6.2 Steilböschung an der südlichen Grundstücksgrenze

6.2.1 Standsicherheit

Wie bereits erwähnt, wurde durch eine wahrscheinlich nicht genehmigte Abgrabungen an der südlichen Grundstücksgrenze auf den bzw. zu den Nachbarflurstücken 359/14 und 359/15 eine Steilböschung hergestellt.

Die Steilböschung ist als nicht standsicher zu bewerten, da der bestehende Böschungswinkel von $\geq 75^\circ$ (grobe Schätzung, siehe Kap. 4) deutlich überhöht ist. Eine Standsicherheit wäre mit Böschungswinkeln von $\leq 50^\circ$ im kompetenten Felsbereich und $\leq 33^\circ$ im auflagernden, verwitterten Fels bzw. Lockergesteinsbereich anzusetzen (vorbehaltlich ergänzender Geländeuntersuchungen, ggf. rechnerischer Standsicherheitsnachweis).

Der potenziell rückwärtige Einwirkungsbereich der nicht standsicheren Steilböschung auf den dahinter liegenden Hang kann gegenwärtig nur sehr grob auf mindestens 10 m geschätzt werden. Aber auch größere Einwirkungstiefen sind grundsätzlich zu besorgen, zum Beispiel durch eine erhöhte Wasserführung im Hang oder nicht erkennbare zusammenhängenden Felskörper, die eine Gefährdung hinsichtlich Gleit- oder Klippbewegungen bedingen können.

Der erläuterte Sachverhalt ist vorläufig als latente Gefährdung zu bewerten.

Allein dieser Umstand genügt, dass der Bebauungsplan als rechtswidrig zu werten ist. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich seit Jahrzehnten bestandskräftige Vorhaben. Wenn nunmehr oberhalb auf einem nicht standsicheren Hang eine Bebauung erfolgen soll, verstößt dies gegen § 1 Abs. 7 BauGB. Die privaten Interessen der bereits vorhanden

Eigentümer wurde nicht hinreichend gewürdigt. Die Begründung des Bebauungsplans kommt zu dem Schluss, dass eine Böschungssicherung vorzunehmen ist. Es werden pauschale Maßnahmen genannt.

Hinweise zur Böschungssicherung

Die südliche Steilböschung ist zu sichern bzw. standsicher herzustellen. Dies kann durch eine fachgerecht herzustellende Vorschüttung oder mittels konstruktiver Maßnahmen wie Stützbauwerke oder eine Rückverankerung / Vernagelung erfolgen.

Mit der Frage der Umsetzbarkeit wird sich hingegen nicht beschäftigt. Stehen die Grundstücke, die für die Sicherungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden müssen, im Eigentum des Vorhabenträgers? Sind die angedachten Maßnahmen tatsächlich zweckdienlich? Das Gutachten blendet diese Punkte vollständig aus. Die Begründung des Bebauungsplanes schließt sinngemäß mit den Worten: ...die fehlende Standsicherheit muss durch Böschungssicherung hergestellt werden.

Dies ist jedoch keine ausreichende Auseinandersetzung mit dem offenkundigen Problem der fehlenden Standsicherheit. Aktuell können die im Plangebiet liegenden Vorhaben nicht unter Verstoß gegen die Landesbauordnung bebaut werden. Der Bebauungsplan verstößt damit auch gegen geltendes Recht und kann somit keine Gültigkeit erlangen.

Ferner ist nicht zu erkennen, dass der Geotechnische Bericht die DIN 4048 die als Berechnungsgrundlage für die Böschungsstabilität berücksichtigt hat. Überdies fehlt im Bericht ein Befund über die Charakterisierung der relevanten Bodenschichten in Bezug auf:

- Tiefe und Mächtigkeit der Schichten
- Korngröße nach Feldbefund
- Bodengruppe nach DIN 18196
- Bodenklasse nach DIN 18300
- Lagerungsdichte / Konsistenz nach Feldbefund
- Verdichtbarkeitsklasse, Frostepfindlichkeitsklasse

Nach den angesprochenen Bodenschichten können dann anhand Literaturwerten weitere Parameter, die für die eigentliche Berechnung der Stabilität benötigt werden, bestimmt werden. Das sind:

- Wichte
- Reibungswinkel

- Kohäsion (dräniert und undräniert)
- Steifemodul

Zudem müssen relevante Trenn- und Gleitflächen charakterisiert werden.

All dies findet im zugrundeliegenden Bericht nicht statt. Eine rechtmäßige Grundlage kann daher nicht erkannt werden. Dies gilt umso mehr, als dass unterhalb des Plangebietes bereits Vorhaben existieren und durch Hangrutschungen eine Gefahr für Leib und Leben besteht.

2. Weiteren Einwendungen aus früherer Offenlage

Die weiteren Einwendungen, die wir bereits mit Schreiben vom 16.03.22 vorgebracht hatten, wurden nicht berücksichtigt. Die dortigen Aspekte sind weiterhin relevant. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir vollständig auf die Ausführungen vom 16.03.22.

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

Mit freundlichen Grüßen



L. Höfer
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht