

Bekanntmachung der Stadt Mendig

Bebauungsplanverfahren „Martinsheim/Ernteweg“ Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Mendig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

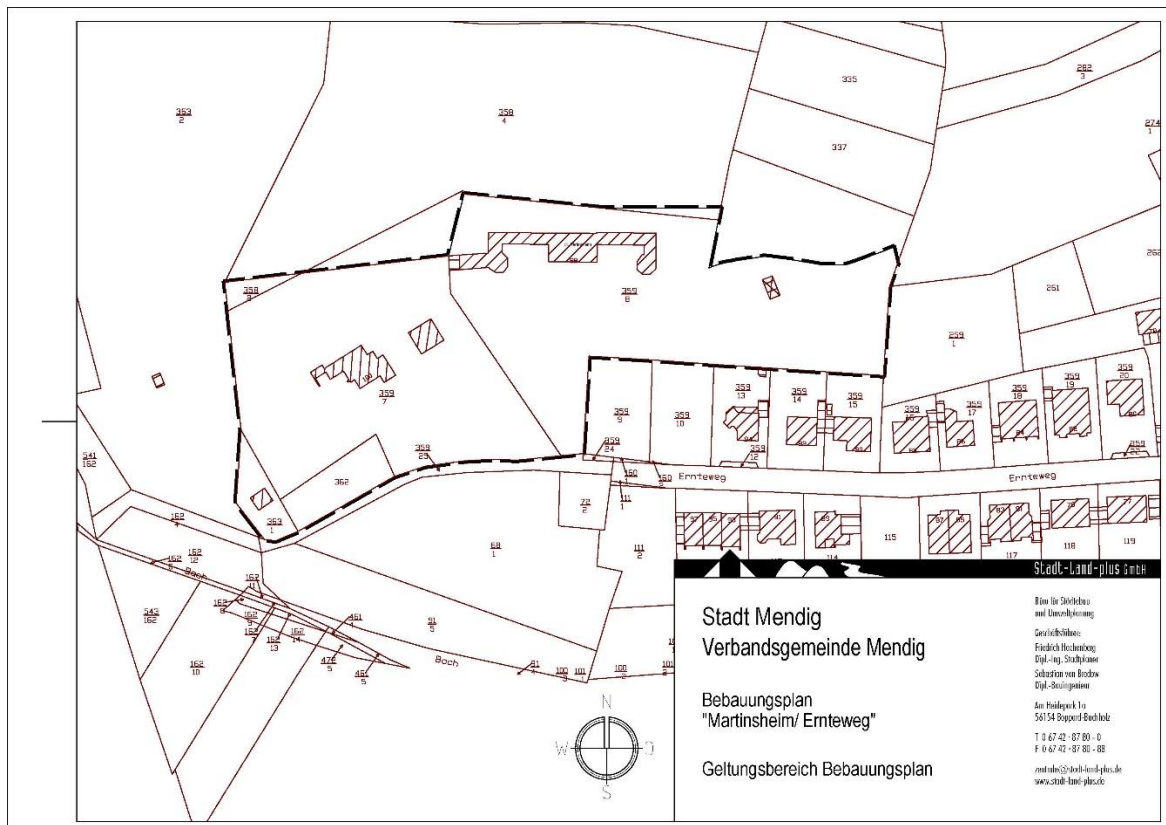
Im bisherigen verfahren fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.05.2017 bis 24.05.2017 statt. Es sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen, welche der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.09.2018 gewürdigt hat.

In der Zeit vom 14.02.2022 bis 16.03.2022 fand die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. In der Sitzung am 18.07.2023 wurden die Stellungnahmen gewürdigt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wird das Bauleitplanverfahren als Regelverfahren fortgeführt. Die im bisherigen Verfahren bereits stattgefundenen Beteiligungen werden auch nach Umstellung auf das Regelverfahren als solche gewertet und dienen als Grundlage für das weitere Verfahren.

In der Sitzung am 18.07.2023 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Weiterhin wurde in dieser Sitzung beschlossen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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



Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Wohnflächen in attraktiver und exponierter Hanglage. Hierzu erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohnbaugebietes auf dem Areal um das ehemalige „Martinsheim“, am nordwestlichen Siedlungsrand von Mendig.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen bestehend aus Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Vorprüfung, die Verkehrsabschätzung, der geotechnische Untersuchungsbericht und der Biotop- und Nutzungstypenplan liegen in der Zeit vom

01.09.2023 bis einschließlich 04.10.2023

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 jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ab dem 01.09.2023 kann man sich an o.g. Stelle zu o.g. Zeit über die Planung informieren.

Zusätzlich sind die Unterlagen ab dem 01.09.2023 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.

Während des o.g. Zeitraumes können Stellungnahmen schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Form (z.B. Fax oder E-Mail) 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 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 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 2020

3. **Verkehrsabschätzung**, Juni 2023
4. **Geotechnische Untersuchung**, Stand Mai 2023
5. Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 10.03.2022:
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
Wasser- und Bodenschutz: Hinweise zu Bodenschutz, Schmutz- und Niederschlagswasser sowie Löschwasserbereitstellung
Brandschutz: Hinweise zu Löschwasser
6. Stellungnahme der Struktur- Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 17.03.2023:
Aussagen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung, Allgemeinen Wasserwirtschaft und Starkregenvorsorge
7. Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig, Eigenbetrieb Wasser- und Abwasser vom 14.03.2023:
Informationen über Wasserversorgung, Löschwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung
8. Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 22.02.2022: Einstufung des Planbereichs als archäologische Fundstelle
9. 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
10. 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.
11. Stellungnahme Kaspar, Müller, Nickel, Kraye Rechtsanwälte vom 10.03.2022:
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 Erdbeben für benachbarte Anlieger; Bedenken zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; Kritik an optischer Wirkung der Planung; Kritik an Flächenversiegelung; hoher energetischer Aufwand zur Umsetzung des Projektes
12. Stellungnahme Klinge, Hess Rechtsanwälte PartmbB vom 16.03.2022:
Hinweise zum ausgewiesenen Erosionsschutzwald; Kritik am Entwässerungskonzept bzgl. Niederschlag und Versiegelung; fehlende Aussagen zu Wild- und Artenschutz

Mendig, den 18.08.2023

- Siegel -

Hans Peter Ammel
Stadtbürgermeister