

PRO MENDIG e.V.

Ernteweg 35 56743 Mendig

T: 0171 5353 450

17.09.18

PRO MENDIG c/o Gunkel · Ernteweg 35 · 56743 Mendig

An alle Mitglieder des Bauausschusses der Stadt Mendig

Stellungnahme zur Sitzungsvorlage Bauausschuss 20. September 2018

TOP „Martinsheim/Ernteweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie zu diesem TOP die in unserem Verein Pro Mendig e.V. dazu diskutierten Einwände und Bedenken.

Im März 2017 hat der Stadtrat auf Empfehlung des Bauausschusses die Baugebiete Martinsheim und Verlängerung Eichenweg/Sonnenhang auf den Weg gebracht.

Es hat in der Vergangenheit kaum einen vergleichbaren Stadtratsbeschluss gegeben, dessen Konsequenzen einen so massiven Eingriff in die Landschaft bedeuten und gleichzeitig in den benachbarten Baugebieten zu unzumutbaren Belastungen führen.

Das hat auch zu enormen Protesten der Obermendiger Bürger geführt. Sowohl die massenhaft besuchte Einwohnerversammlung im Gasthaus Bolz wie auch die hohe Zahl der Einsprüche zeigen, dass sich die Bürger mit ihren berechtigten Interessen übergangen fühlen.

Es ist jetzt Zeit, die damaligen Beschlüsse zu überdenken und zu korrigieren.

Bitte beziehen Sie unsere Ausführungen in Ihre Meinungsbildung ein.

Mit freundlichen Grüßen



Karl Gunkel
1. Vorsitzender

Stellungnahme Pro Mendig e.V. zur Beratung Baugebiet Martinsheim

Allgemeines

1. Neutralität der Würdigung der Stellungnahmen

Die vorliegende Fassung der Würdigung der Einsprüche wurde vom Büro Stadt-Land-Plus im Auftrage der Eheleute Neitzert und Dr. Kalscheuer verfasst. Der Würdigung ist daher eine Parteilichkeit nicht abzusprechen. Es ist zweifelsfrei davon auszugehen, dass Stadt-Land-Plus als Auftragsnehmer ausschließlich die Interessen des Auftraggebers vertreten muss.

Die Gemeinde kann zwar nach § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten einem Dritten übertragen. Das bedingt aber eine Beauftragung durch die Gemeinde, an der es aber offensichtlich mangelt.

Ein solcher Beauftragter Dritter darf aber niemals das Planungsbüro des Investors sein.

Warum wurde die Würdigung der Stellungnahme nicht durch das Bauamt der Verbandsgemeinde wahrgenommen? Darf ein „Parteigutachten“ zu den Stellungnahmen Grundlage der Diskussion und der Entscheidungen sein?

2. Verfahrenswechsel vom § 13a nach § 13b.

Der Paragraph 13b des Baugesetzbuches trat am 13. Mai 2017 in Kraft. Am 7. März 2017 hat der Bauausschuss den Beschluss über die beiden Baugebiete gefasst. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Martinsheim/Ernteweg" im vereinfachten Verfahren wurde vom Stadtrat am 21. März beschlossen.

Diese beiden Beschlüsse wurden auf der Grundlage des „§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gefällt. Wir haben damals bereits moniert, dass dieser § nicht die Grundlage der Beschlüsse sein kann, weil der Bebauungsplan Martinsheim eindeutig im Außenbereich liegt.

Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz hat im Urteil vom 07.06.2018 - 1 C 11757/17 entschieden, dass Außenbereichsflächen, die außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde liegen, nicht durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB überplant werden können.

PRO MENDIG e.V.

Ernteweg 35 56743 Mendig

T: 0171 5353 450

17.09.18

Offensichtlich folgt die Stadt diesem aktuellen Urteil und möchte jetzt eine Verfahrensänderung durchsetzen, um das Planungsvorhaben weiterführen zu können.

Eine Weiterführung über den Verfahrenswechsel halten wir für unzulässig, weil die gesamte bisherigen Behandlung des Bebauungsplans auf einer eindeutig falschen Rechtsgrundlage beruht. Durch das Urteil des OVG ist die bisherige Planung hinfällig.

Das Planungsverfahren muss daher von Anbeginn neu durchgeführt werden.

Darüber hinaus halten wir die Frage für berechtigt, ob der Bauausschuss einen solchen Beschluss eigenständig fassen kann oder ob diese Entscheidung in die Zuständigkeit des Stadtrats fällt.

Weiterhin ist die Anwendung des § 13b nur zulässig, wenn der betreffende Bebauungsplan eine überbaute Grundfläche von weniger als 10.000 qm aufweist. Auf Seite 7 der Abwägungen lesen wir, dass beide Baugebiete, also Baugebiet Martinsheim und Baugebiet Verlängerung Eichenweg/Sonnenhang, zusammen unter der 10.000 qm-Grenze liegen.

Anhand der vorliegenden Unterlagen kann das nicht nachgeprüft werden. Bemerkenswert ist aber, dass auf Seite 4 im 4. Abschnitt (und an diversen anderen Stellen des Schriftstücks) von 0,95 ha Waldfläche die Rede ist. Da die Fläche des Baugebietes Eichenweg/Sonnenhang praktisch nicht bewaldet sind, passen die Zahlen nicht zusammen. Der Kostenermittlung des Planungsbüros für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Verlängerung Eichenweg/Sonnenhang liegen 1,8 ha, also 18.000 qm zugrunde. In der Zeitung „Mayen am Wochenende“ ist in der Ausgabe vom 20. Mai 2017 auf Seite 8 von 7 Hektar für beide Baugebiete zusammen die Rede. In dieser Zahl ist zwar der wegfallende Bauabschnitt 2 eingerechnet. Dieser ist aber nicht so groß, als dass man damit die Zahlendifferenzen erklären könnte.

In den beiden Verkehrsbetrachtungen wird für den Bebauungsplan Martinsheim eine Häuseranzahl von 21 genannt, für die Verlängerung Eichenweg/Sonnenhang 25 Häuser. Bei 10.000 m Bebauungsplanfläche beider Gebiete zusammen ergibt das bei 46 Häusern pro Haus eine Grundfläche von 217 qm. ???

Bei diesen Zahlenverhältnissen sind ernsthafte Zweifel angebracht, ob der § 13b überhaupt angewendet werden kann.

3. Entwicklungsgebot

Nach § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Wiederum ist bei den Beratungsunterlagen der

Flächennutzungsplan nicht beigezogen. Der aktuelle Flächennutzungsplan weist das betroffene Waldgebiet als Bodenschutzwald aus. Es ist zu bemängeln, dass in den Sitzungsunterlagen an keiner Stelle eine fachliche Auseinandersetzung mit dieser Festlegung zu finden ist. Vor einem endgültigen Beschluss des Bauausschusses ist unserer Ansicht nach eine fachliche Auseinandersetzung mit den Vorgaben des Flächennutzungsplans vorzulegen.

4. Abtrennung des Baugebietes Erweiterung Eichenweg/Sonnenhang

Grundsätzlich kann man die beiden benachbarten Baugebiete getrennt behandeln. In der Würdigung der Stellungnahmen sind eine Vielzahl von Beschlussvorschlägen enthalten, die auch das Baugebiet Erweiterung Eichenweg/Sonnenhang betreffen. Diese Beschlüsse müssen ausgeklammert werden, weil die Konsequenzen für dieses Baugebiet bisher nicht gewürdigt worden sind. Der TOP bezieht sich ausschließlich auf das Baugebiet Martinsheim.

Würden solche Beschlüsse tatsächlich gefasst, dann könnten diese bei der weiteren separaten Behandlung des Baugebiets Verlängerung Eichenweg/Sonnenhang nicht mehr unabhängig gefasst werden.

Das gilt für alle Beschlüsse, die sich mit den Fragen des Verkehrs und der Kanalisation befassen.

Unserer Ansicht nach kann der Bauausschuss über diese Teilfragen nur entscheiden, wenn auch bei dem Baugebiet Verlängerung Eichenweg/Sonnenhang alle Details bekannt sind.

5. Art der Bebauung

Den Sitzungsunterlagen ist nicht zu entnehmen, welches Bauvolumen bei den einzelnen Häusern und welche Bauformen umgesetzt werden. Wenn die allgemeine Entwicklung weiterhin zunimmt, dass auf Ein/Zweifamilienbauplätzen Mehrfamilienbauten zur Ausführung kommen, sind alle Verkehrs- und Kanalisationseinschätzungen Makulatur. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festlegungen zu treffen und offen zu legen.

Allgemeines

1. Abwägung Seite 4

Der Douglasie keinen besonderen ökologischen Wert zuzuweisen, ist forstfachlich nicht begründbar. Die Douglasie wird seit Jahrzehnten wegen ihrer ökologischen Vorteile von der Forstwirtschaft bei Aufforstungen der Fichte bevorzugt eingesetzt. Mit der Wahl dieser Baumart geht die Forstwirtschaft auf die Herausforderungen der Klimaveränderung ein, nutzt aber auch die

PRO MENDIG e.V.

Ernteweg 35 56743 Mendig

T: 0171 5353 450

17.09.18

Standfestigkeit der Douglasie, die aufgrund der Wurzelstruktur bei Stürmen wesentlich besser als die Fichte geeignet ist.

Derzeit ist nur noch die Rodung von 0,95 Hektar Wald vorgesehen. „Für die Rodung hier ist an anderer Stelle die Aufforstung von landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen, so dass die Waldfläche in der Summe nicht verringert wird.“

Im weiteren Verlauf der Stellungnahme wird mitgeteilt „Die Aufforstungsfläche wird voraussichtlich wie das Planungsgebiet selbst im Einzugsbereich des Kellbachs liegen.“

Das sind schon sehr unverbindliche Zusagen. Hier sollte beim jetzigen Verfahrensstand verbindliche und einklagbare Festlegungen getroffen werden.

Es ist zu klären,

- welche Grundstücke exakt für die Ausgleichsfläche verwendet werden.
- Wer ist der Eigentümer der Grundstücke? Für eine Ausgleichsfläche können nur Grundstücke im Besitz des Investors in Frage kommen.
- Die Aufforstung der Ausgleichsflächen ist im jetzigen Verfahrensstand festzulegen. Es muss gutachterlich geklärt werden, dass u.a. die CO₂-Umwandlungsleistung dem gerodeten Wald mindestens entspricht und dass durch eine klar definierte standortgerechte Pflanzenvielfalt die Basis für eine entsprechende Artenvielfalt festgelegt wird. Eine Aufforstung kann sehr unterschiedlich durchgeführt werden. Wir befürchten, dass in einem späteren Verfahrensstand die Stadt zu wenig Einflussmöglichkeiten hat, um korrigierend einzugreifen.
- Es muss sichergestellt sein, dass die Aufforstungsflächen in der ökologischen Leistungsfähigkeit dauerhaft stabil bleiben. Dies erfordert eine angemessene forstliche Pflege. Auch das muss geklärt werden, ebenso die langfristige Kostentragung. Der Ausgleichswald kann nach der Anpflanzung nicht sich selbst überlassen werden.

Beschlussvorlage 1 ist zu allgemein. Unserer Ansicht nach ist diese um konkrete Festlegungen hinsichtlich der geplanten Umwandlung der 0,95 ha Wald zu ergänzen, z.B. Waldfläche, Standort und Eigentumsverhältnisse der Ausgleichsfläche, Termin, Umfang und Art der Aufforstung und Waldpflege.

2. Abwägung Seite 5, 2. Abschnitt

„Ziel der Planung ist die Schaffung eines kleinen Wohngebiets von Gleichgesinnten. Hierzu ist die Örtlichkeit unmittelbar am Wohnort des

PRO MENDIG e.V.

Ernteweg 35 56743 Mendig

T: 0171 5353 450

17.09.18

Initiators geeignet, zumal das derzeitige Wohnhaus (ehemaliges Martinsheim) im Konzept des Vorhabenträgers mittelfristig eine zentrale Funktion als Treffpunkt und zur Versorgung und Dienstleistung erhalten soll.“

Baugebiete, die nach § 13b BauGB beschlossen werden sollen, dürfen nur für eine reine Wohnbebauung genutzt werden. Gewerbebetriebe sind nicht zulässig. Versorgung und Dienstleistung sind gewerbliche Tätigkeiten.

Dieser Nutzungsabsicht kann der Bauausschuss aus den rechtlichen Gründen des § 13b BauGB nicht zustimmen.

3. Seite 9 Hinweis:

Dem Hinweis am Ende der Würdigung dieses Einspruchs ist zu entnehmen, dass eine Berechnung der Kanalkapazität des Mischwasserkanals vom Ernteweg bis zum Zubringer B262 durchgeführt worden ist. Das Ergebnis dieser Berechnung soll ergeben haben, dass die Kapazität des Kanals im Ernteweg ausreichend sein soll, im Bereich der Teichwiese und Schulstraße jedoch ein kritischer Engpass besteht.

Dazu ist folgendes zu bemerken:

Es mag sein, dass eine reine Querschnittsbetrachtung im Bereich des Erntewegs eine ausreichende Kapazität plausibel erscheinen lässt. Dem widerspricht die vielfältige und in einer größeren Anzahl von Einsprüchen geäußerte Erfahrung der Bewohner. Außerdem ist bekannt, dass im Bereich der Hausnummern 33 bis 41 im Ernteweg der Kanal mit einem zu schwachen Gefälle verlegt wurde. Das ist in den Kanalplänen nicht ersichtlich.

Warum wird diese relevante Berechnung nicht vorgelegt?

Als relevanter Bestandteil der Baugebietsplanung ist diese Berechnung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Die Kanalunterhaltung wird im Umlageverfahren auf alle Bewohner umgelegt. Dabei muss sichergestellt werden, dass zukünftige notwendige Erweiterungen des Erntewegkanals insoweit vom Investor getragen werden, sofern er diese verursacht.

Ist bei den Kanalberechnungen auch der Umstand berücksichtigt, dass auf vielen ehemals für Einfamilienhäuser gedachten Bauplätzen Mehrfamilienhäuser entstehen? Das kann im Verlaufe der Bebauung auch im Baugebiet Martinsheim passieren.

Und nur zur Klarstellung: Im Beschlussvorschlag 3 (Seite 10) wird nun doch festgelegt, dass Oberflächenwasser in den Erntewegskanal eingeleitet wird.

Das passiert bei Starkregen. Ist denn bedacht, dass in solchen Situationen der Erntewegskanal ohnehin schon überlastet ist? Das belegen die bisher bekannten Kellerüberschwemmungen.

4. Abwägung Seite 10 Hangabrutschung (auch Seite 25)

Hier wird zwischen der bestehenden Bebauung und dem geplanten Gebiet ein Waldstreifen angekündigt, der zur Hangsicherung, aber auch als Immissions- und Sichtschutz gegenüber den Anliegern nördlich des Erntewegs dienen soll. Hier fehlt in den Planungsunterlagen die konkrete Ausgestaltung dieses Schutzstreifens.

Im Beschlussvorschlag ist eine geotechnische Untersuchung vorgesehen, mit der zu Baubeginn die Stabilität des Untergrundes nachgewiesen werden soll. Die Durchführung des Gutachtens darf nicht erst bei Baubeginn erfolgen, sondern vor dem endgültigen Beschluss des Baugebiets. Es ist ja nicht auszuschließen, dass das Gutachten ein negatives Ergebnis erbringt. Die Auswirkungen auf das Baugebiet sind derzeit nicht abzuschätzen.

Auf Seite 25 geht der Planer unter der Überschrift „Privatsphäre stark eingeschränkt“ nochmals auf die Problematik ein. „Mittels eines in einem gemeinsam mit den betroffenen Nachbarn (Ernteweg 90-94) zu entwickelnden Pflanzplans soll der Einblick in die privaten Gärten dauerhaft unterbunden werden.“

Der Pflanzplan muss **vor** der Bewilligung des Baugebiets ausgehandelt sein. Die betroffenen Hauseigentümer sind später nicht mehr in einer Verhandlungsposition. Es muss auch von der Bauverwaltung geprüft werden, ob der vorgesehene Pflanzstreifen in jeder Jahreszeit die geforderte Sichtschutzwirkung erbringen kann. Hierbei sind auch Maßnahmen gegen die Lichteinstrahlung durch den Verkehr im höherliegenden Baugebiet notwendig. Der Pflanzstreifen sollte auch so geplant werden, dass er auch eine Lärmschutzfunktion aufweist.

Gegebenenfalls ist auch eine Verschiebung der geplanten Häuser in Erwägung zu ziehen.

5. Seite 11 Verkehrsabwicklung

Dieser Punkt hat erhebliche Relevanz auch für das Baugebiet Verlängerung Eichenweg/Sonnenhang. Es soll für den Baustellenverkehr eine Baustraße errichtet werden, die den Bauverkehr direkt zur L 120 leitet. Kann man schon abschätzen, über welchen Zeitraum die Bebauung der beiden Baugebiete dauert? Das können viele Jahre sein. Wie lange soll die Baustraße erhalten bleiben?

Warum fehlt bei den Sitzungsunterlagen ein Plan über den Verlauf der Straße?

Es gibt zu diesem Thema eine Vielzahl von Einsprüchen. Damit geben die Einwohner ihre große Sorge kund, dass ein zusätzlicher Verkehr von den bestehenden Straßen nicht aufgenommen werden kann. Die Straßenprofile im Sonnenhang und im Eichenweg sowie im Alter Beller Weg sind so gebaut, dass diese an vielen Stellen nicht einmal den Gegenverkehr aufnehmen können. Auch werden die Autofahrer, die in das neue Baugebiet wollen, den Bereich des bisherigen Eichenwegs oder Sonnenhangs schnell durchfahren wollen. Da hilft erfahrungsgemäß eine 30km-(oder weniger)-Beschränkung nicht weiter.

Der stark befahrene Alter Beller Weg zeigt heute schon, dass Pkws bei Gegenverkehr oder bei Ausweichmanövern ständig die Gehwege überfahren. Wird der Verkehr im Eichenweg und im Sonnenhang stärker, kann niemand mehr riskieren Kinder im Straßenbereich spielen zu lassen. Diese Verschlechterung kann den Anwohnern nicht zugemutet werden.

Die einzig akzeptable Lösung wäre, die Baustraße als eine dauerhafte Straße zur L120 zu bauen. Die Stadtverwaltung muss hier mit entsprechendem Nachdruck die jeweils zuständigen Stellen von der gegebenen Notwendigkeit überzeugen

Die Aussage, dass eine dauerhafte Straße „aus ökologischen, landwirtschaftlichen und wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar“ sei, ist nicht näher substantiiert und bei genauer Betrachtung nicht haltbar. Auch die Abwägung der ökologischen und wirtschaftlichen Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs in den bisherigen Wohngebieten kann nur zugunsten einer neuen dauerhaften Straße ausfallen.

Was sind das für Prioritäten? Darf man als Stadtverwaltung den ca. 350 Bewohnern (mit hohem Kleinkindanteil) den gefährlichen Zusatzverkehr zumuten?

Es geht hier um Menschen und um Sicherheit. Die Bevorzugung des Autos hat man in der modernen Stadtplanung längst aufgegeben. Menschen und deren Lebensqualität haben erste Priorität.

PRO MENDIG e.V.

Ernteweg 35 56743 Mendig

T: 0171 5353 450

17.09.18

Was die ökologischen Gründe angeht: Der NABU bezeichnet die Ackerflächen als ökologisch verloren. Insofern ist das ökologische Argument gegen eine dauerhafte Verbindungsstraße nicht stichhaltig. Da offensichtlich nur 350 m Straße nötig sind, dürften auch wirtschaftliche Argumente nicht von Bedeutung sein.

Inwieweit hat man berücksichtigt, dass in den letzten Jahren die PKW-Breite zugenommen hat? Lt. ADAC sind über 70% der neuzugelassenen Pkws mittlerweile breiter als 2 m. 1978 war ein Golf grade mal 1,58 cm breit. Und die Tendenz geht weiter. Gerade ältere Leute kaufen vermehrt SUVs, weil die Sitzhöhe altersgerecht ist.

Die Straßen im Sonnenhang und Eichenweg sind zu schmal, um Gegenverkehrssituationen aufzufangen. Da die Gehwege straßengleich sind, werden diese von den Autofahrern einfach mitbenutzt.

Ist diese Entwicklung berücksichtigt? Sind die Ausschussmitglieder bereit, den Menschen Vorrang zu geben?

Die Berechnung der täglich anfallenden Fahrten kann nicht nachvollzogen werden. Es kann zutreffen, dass die Senioren im Baugebiet Martinswald nicht berufstätig sind. Das führt aber nicht zu weniger Fahrten, weil wegen der Abgelegenheit des Baugebiets jeder Einkauf und jede Freizeitbetätigung zwangsläufig zu Fahrten führen wird. Ist auch berücksichtigt, dass durch den zunehmenden Onlinehandel eine zunehmende Anzahl von Lieferfahrzeugen durch die Wohnstraßen fahren muss und durch die vielen Standzeiten den fließenden Verkehr ständig zu Ausweichmanövern zwingt?

Zudem ist bei der Verkehrsbetrachtung die Zahl der Fahrten aus dem Baugebiet Martinswald mit den Fahrten aus dem Gebiet Erweiterung Eichenweg/Sonnenhang zu addieren. Das bedeutet, dass 586 Fahrten durch den bisherigen Eichenweg/Sonnenhang und Alter Beller Weg zu erwarten sind.

Folgt man diesen Überlegungen, ist der Beschlussvorschlag 5 entsprechend anzupassen.

6. Seite 14 ff Eignung für Senioren

Bisher wurde bei diesem Projekt als besonderer Vorteil herausgestellt, dass explizit Seniorenwohnungen mit Pflegestation gebaut werden sollen. Bei genauerer Betrachtung konnte man schnell erkennen, dass das nicht realistisch war.

Interessant (Seite 15) ist jetzt, dass nach Angaben des Planers, die Absicht, eine Seniorensiedlung zu bauen, aufgegeben worden ist. Auch die geplante

PRO MENDIG e.V.

Ernteweg 35 56743 Mendig

T: 0171 5353 450

17.09.18

Pflegeimmobilie wird nicht gebaut werden. Auch Familien mit Kindern oder Singles sollen jetzt zugelassen werden. Siehe auch Seite 45.

Allerdings lässt der § 13b nur eine Wohnbebauung zu und keine gewerblichen Immobilien. Insofern ist die geplante Pflegeimmobilie nicht mehr möglich. Den Unterlagen ist weiterhin zu entnehmen, dass im Gebäude des Martinheims zukünftig Dienstleistungen angeboten werden. Hier handelt es sich wohl um gewerbliche Angebote. Dies dürfte wegen der klaren Festlegung des §13b auf Wohnnutzungen nicht möglich sein.

Also handelt es sich jetzt um ein normales Baugebiet, bei dem die Renditeperspektive im Vordergrund steht.

Interessant auch die Aussage des vom Investor beauftragten Planers: "Die Entwicklung altersgerechter Wohnformen ist in diesen Bereichen möglich - wenn auch nicht optimal"

Damit dürfte der Aspekt Seniorenwohnungen wohl erledigt sein.

Der Hinweis des Planers, dass die Kritik an der Wohnanlage in Randlage in Mendig nicht berechtigt ist, weil die Senioren durch die fortgesetzte Motorisierung bis ins hohe Alter mobil sind, ist realitätsfern. Das mag auf einzelne Senioren zutreffen. Durch die Veranstaltung des Seniorentreffs haben wir einen breiten Einblick in die Mobilität der Alten. Diese ist in Wirklichkeit eingeschränkt.

Außerdem sagt der Planer, dass „ausgehend von einer attraktiven Wohnlage von gut situierten Bewohnern auszugehen ist, die in der Lage sein werden, ihre Bewegungsfähigkeit selbst ... zu gewährleisten.“ Der Planer weist auch darauf hin, dass Lieferungen verschiedenster Waren heute auf einfache Weise bis ins Haus erfolgen. Das klappt mit Arzneimitteln. Aber alle in Deutschland aktiven Lieferdienste für Waren des täglichen Bedarfs beschränken sich auf die Metropolen. Und das wird noch viele Jahre so bleiben.

Bei der Verkehrsbetrachtung wurde auch übersehen, dass die vielen Lieferfahrzeuge von DHL, UPS und Co. mittlerweile ein sehr störendes Verkehrsaufkommen verursachen, das parallel zum sich steigenden Onlinehandel permanent wächst.

Der Beschlussantrag 7 kann im Übrigen entfallen. Es ist für einen Bebauungsplan nicht relevant, wer da nachher baut und wohnt. Das liegt alleine im wirtschaftlichen Interessenbereich des Investors und der Bauherren.

Außerdem enthält der Beschlussantrag einen Widerspruch. „Die unterstellte fehlende Eignung des Gebietes für altersgerechtes Wohnen wird nicht geteilt.“

Der vom Investor beauftragte Planer sagt auf Seite 15: "Die Entwicklung altersgerechter Wohnformen ist in diesen Bereichen möglich - wenn auch nicht optimal"

7. Weitere Stellungnahmen

Zu den weiteren Stellungnahmen und Würdigungen ist ein Kommentar entbehrlich, da es sich um Wiederholungen handelt.

Die beiden Verkehrsbetrachtungen des Planers halten wir für nicht realistisch. Details siehe oben.

8. Schlussbemerkung

Die aktuell vorliegenden Unterlagen bestätigen unsere oft genannten Zweifel, dass es sich um eine Seniorenwohnanlage handeln könnte. Vielmehr diene das Argument „Seniorenwohnanlage“ wohl mehr dazu, der umweltpolitisch nicht vertretbaren Rodung von ca 4 Hektar Wald etwas entgegen zu setzen und das Umweltproblem in den Hintergrund zu drängen.

Die aktuellen Unterlagen, die ja im Auftrage des Investors erstellt wurden, sprechen jetzt von „gutsituierten“ „gleichgesinnten“ Bewohnern.

Vorteile für die Stadt Mendig und deren Bewohnern sind nicht erkennbar.