

BEBAUUNGSPLAN
„ANDERNACHER WEG“ 4. ÄNDERUNG
IN MÜLHEIM-KÄRLICH

STADT MÜLHEIM-KÄRLICH
VERBANDSGEMEINDE WEIBENTHURM
LANDKREIS MAYEN-KOBLENZ
RHEINLAND - PFALZ

BEGRÜNDUNG
UND UMWELTBERICHT

SCHLUSSFASSUNG

BEARBEITUNGSSTAND: OKTOBER 2019

Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen	I-4
I. Begründung	I-1
A. Hinweise	I-2
1. Hinweise für die Planung und Realisierung der Bebauung.....	I-2
2. Straßenverkehr	I-2
3. Energienetze Mittelrhein GmbH	I-2
4. Syna GmbH.....	I-4
B. Planungsvorgaben.....	I-5
C. Planungsanlass, -Ziele und -Grundsätze	I-6
D. Übergeordnete Planungen.....	I-8
1. Flächennutzungsplan	I-8
2. Regionalplan	I-8
3. Bebauungsplan	I-9
E. Städtebauliches Konzept.....	I-10
F. Inhalte der Planänderung.....	I-11
1. Art der baulichen Nutzung.....	I-11
2. Ausgleichsmaßnahmen	I-11
G. Lärmemissionen	I-13
H. Flächenbilanz	I-14
II. Umweltbericht	II-1
A. Rechtliche Grundlagen.....	II-2
B. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	II-3
C. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	II-6
1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	II-6
2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	II-7
3. Schutzgut Boden.....	II-9
4. Schutzgut Wasser	II-11
5. Schutzgut Klima.....	II-11
6. Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	II-11
7. Kultur- und sonstige Sachgüter	II-12
8. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	II-12

9. Maßnahmen zur Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.....	II-12
10. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).....	II-13
11. Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	II-13
D. Prognose des Umweltzustandes	II-14
1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ohne die Plandurchführung.	II-14
2. Prognose über die Auswirkungen durch die Plandurchführung	II-14
E. Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	II-15
1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	II-15
2. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs	II-15
3. Externe Ausgleichsmaßnahme.....	II-16
4. Eingriffsbilanzierung.....	II-19
F. Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung, Aufnahme und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken	II-20
G. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	II-21
H. Anhang.....	II-22
Pflanzliste	II-22
I. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk.....	II-23

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057,1062) geändert
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3505)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283,295)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
- Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. September 2018 (GVBl. S. 272)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

BEBAUUNGSPLAN „ANDERNACHER WEG“ 4. ÄNDERUNG IN MÜLHEIM-KÄRLICH

STADT MÜLHEIM-KÄRLICH
VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM
LANDKREIS MAYEN-KOBLENZ
RHEINLAND - PFALZ

I. BEGRÜNDUNG

IN DER FASSUNG FÜR DAS BETEILIGUNGSVERFAHREN
GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

BEARBEITUNGSSTAND: OKTOBER 2019

A. Hinweise

1. Hinweise für die Planung und Realisierung der Bebauung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB zu beachten.
- Treten bei Bauarbeiten Indizien für Bergbau auf, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu beachten.
- Es liegen keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Bei Bodeneingriffen können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die fachgerecht untersucht werden müssen, bevor sie ggf. bei den weiteren Bauarbeiten beeinträchtigt/zerstört werden. Der Bauherr ist verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie (Tel. 0261-6675 3000, Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) zwei Wochen vorher abzustimmen. Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach §§ 16-21 DSchG RLP wird hingewiesen. Unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, sind ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden.
- Die einschlägigen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetz (§§ 39 u. 44 BNatSchG) sind zu beachten.

2. Straßenverkehr

Sollte aufgrund der geplanten Maßnahme eine Anpassung der bestehenden Beschilderung im außerörtlichen Bereich notwendig sein, ist dies bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz Abteilung 3.37 Straßenverkehr rechtzeitig vorher zu beantragen.

3. ThyssenKrupp Steel Europe AG

Der Geltungsbereich liegt über dem Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erwinus“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.

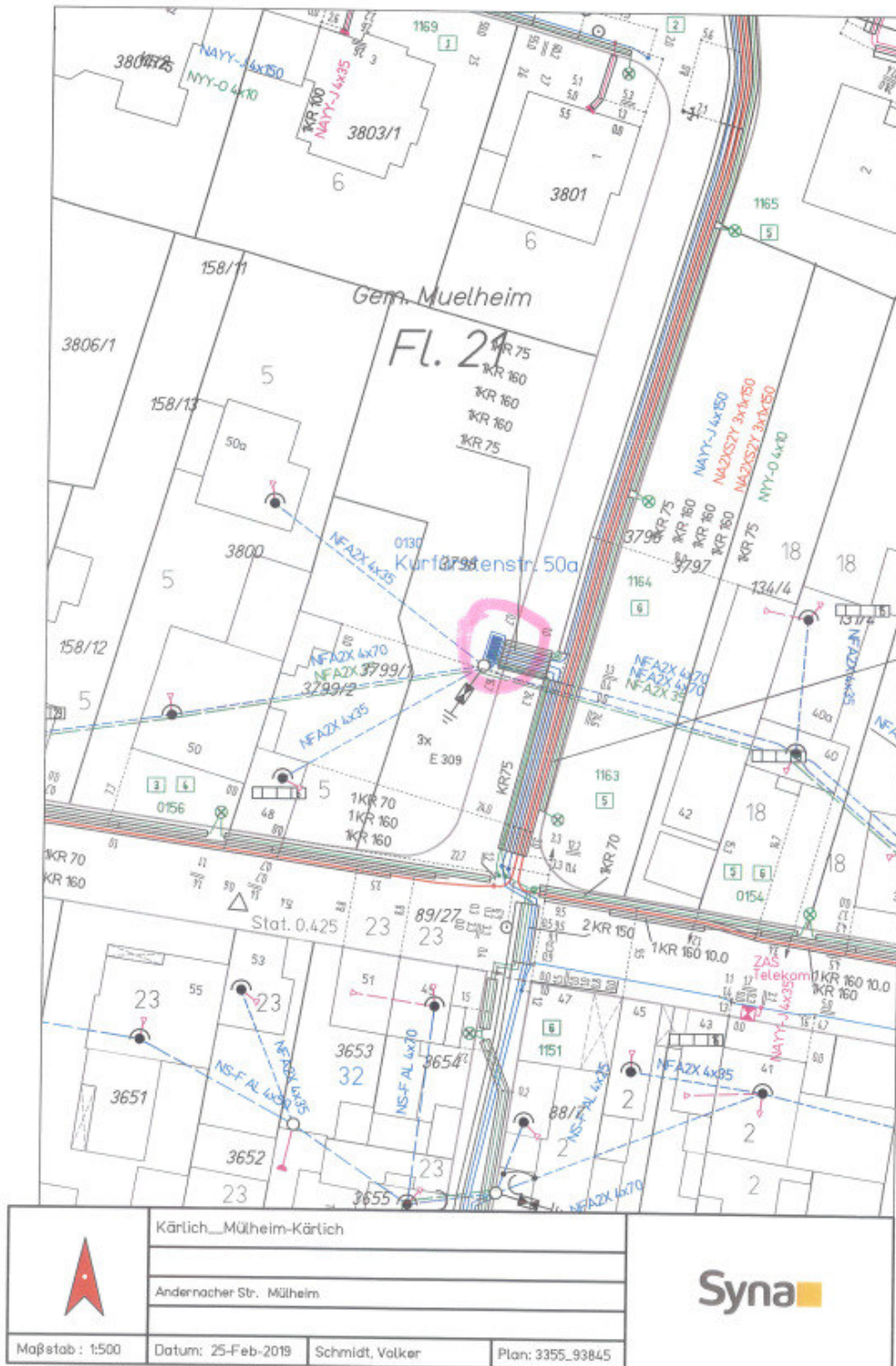
4. Energienetze Mittelrhein GmbH

Angrenzend an den Geltungsbereich verläuft eine Erdgasleitung im Randbereich der Straße „Andernacher Weg“. Die genaue Leitung kann dem beigefügten Auszug aus nachfolgender Netzdokumentation entnommen werden. Zur Sicherheit der Leitungen wird darum gebeten, die geplante Baumpflanzungen auf der verbleibenden Grünfläche mit den Energienetzen Mittelrhein abzustimmen.



5. Syna GmbH

Im Änderungsbereich befinden sich Betriebsmittel der Syna GmbH, welche der öffentlichen Versorgung dienen und bestehen bleiben müssen. Die Fläche wird nachrichtlich in der Planurkunde dargestellt. Bei der Neupflanzung der Bäume wird darauf geachtet.



B. Planungsvorgaben

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt westlich der Andernacher Straße in der Ortslage von Mülheim-Kärlich. Er umfasst eine Fläche von ca. 807 m² und betrifft ausschließlich das Grundstück in der Gemarkung Mülheim, Flur 21, Flurstück-Nr. 3798. Das Areal selbst erstreckt sich in nördlicher Richtung von der Ecke „Kurfürstenstraße“ parallel zur „Andernacher Straße“. In nördlicher, westlicher und südwestlicher Richtung schließen die bestehenden Wohngebäude an die Änderungsplanung an. Bei den umliegenden Wohngebäuden handelt es sich um 2-3 geschossige Wohnhäuser.

Die östliche Grenze des Plangebietes stellt die „Andernacher Straße“ dar. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Blumen- und Floristikfachgeschäft. Südlich vom geplanten Areal verläuft die „Kurfürstenstraße“ (K 65). Zudem ist in einem Abstand von ca. 30 m in nordöstlicher Richtung vom Plangebiet ein Seniorenheim errichtet.



Abb. 1: Lage des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ 4. Änderung (schwarze unterbrochene Linie)

C. Planungsanlass, -Ziele und -Grundsätze

Planungsanlass

Die Stadt Mülheim-Kärlich beabsichtigt, die an der Ecke Andernacher Straße / Kurfürstenstraße bestehende öffentliche Grünfläche zum Teil in Parkplätze für PKW umzugestalten. Die derzeitige Parkplatzsituation ist in dem betreffenden Wohngebiet stark angespannt. Besonders wenn Besucher für das naheliegende Seniorenzentrum anreisen, blockieren diese die Stellplätze für die Anwohner.

Der westliche Straßenrand der Andernacher Straße entlang der östlichen Plangebietsgrenze, bis zu der Einmündung der Straße Schießberg, wird aktuell zum Parken von Fahrzeugen genutzt. Hierdurch wird der Verkehrsfluss auf der Andernacher Straße beeinträchtigt. Aus diesem Grund soll in der Zukunft, das Grünstück, Flur 21, Flurstück Nr. 3798, Gemarkung Mülheim, das als öffentliche Grünfläche / Parkanlage gekennzeichnet ist, teilweise in Parkplätze für Pkw umgewandelt werden.

Die Grünfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ und ist laut Begründung des B-Planes eine Ausgleichsfläche für die Versiegelung durch die damals neu gebauten Straßen. Die Umwandlung der Nutzung bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes. Im Rahmen einer Naturschutzfachlichen Stellungnahme ist der Eingriff neu zu bewerten und zusätzlich eine adäquate Ersatzfläche zur bereits bestehenden Kompensation zu ermitteln.

Planungsziele und Grundsätze

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ verfolgt im Wesentlichen das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Wohnsiedlung zu schaffen. Der Betrieb der Stellplatzanlage muss mit der umgebenden Wohnbebauung verträglich sein. Dies wurde durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer Verkehrsfläche für Stellplätze vor. Es sollen insgesamt Stellplätze für 14 Pkw realisiert werden.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen soll über die Andernacher Straße erfolgen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des Parkplatzmangels innerhalb des Wohngebietes wird wiederrechtlich am Straßenrand geparkt, wodurch die Verkehrssituation auf der Andernacher Straße beeinträchtigt wird. Der Bedarf an weiteren Stellplätzen ist somit dringend erforderlich.

Im Voraus zu dem Verfahren wurde eine weitere Variante diskutiert, die 15 Stellplätze quer entlang der Andernacher Straße vorsieht. Allerdings wurde diese Variante aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen verworfen, da zum einen die Fußgänger behindert werden könnten, und zum anderen der Verkehrsfluss auf der Andernacher Straße beeinträchtigt wird.

Eine mögliche alternative Fläche steht nicht zur Verfügung. Da die öffentliche Grünfläche zudem bereits im Eigentum der Stadt steht, bietet sich diese für die Ausweisung von Parkplätzen an.

Städtebauliches Erfordernis

Das städtebauliche Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes begründet sich durch die derzeitige Parkplatzsituation innerhalb der Wohnsiedlung, die durch die direkte Lage des Seniorenzentrums und dessen Besucherverkehr weiter überlastet wird.

Für die Stadt Mülheim-Kärlich bestehen hinreichend gewichtige Belange zum Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“.

D. Übergeordnete Planungen

1. Flächennutzungsplan

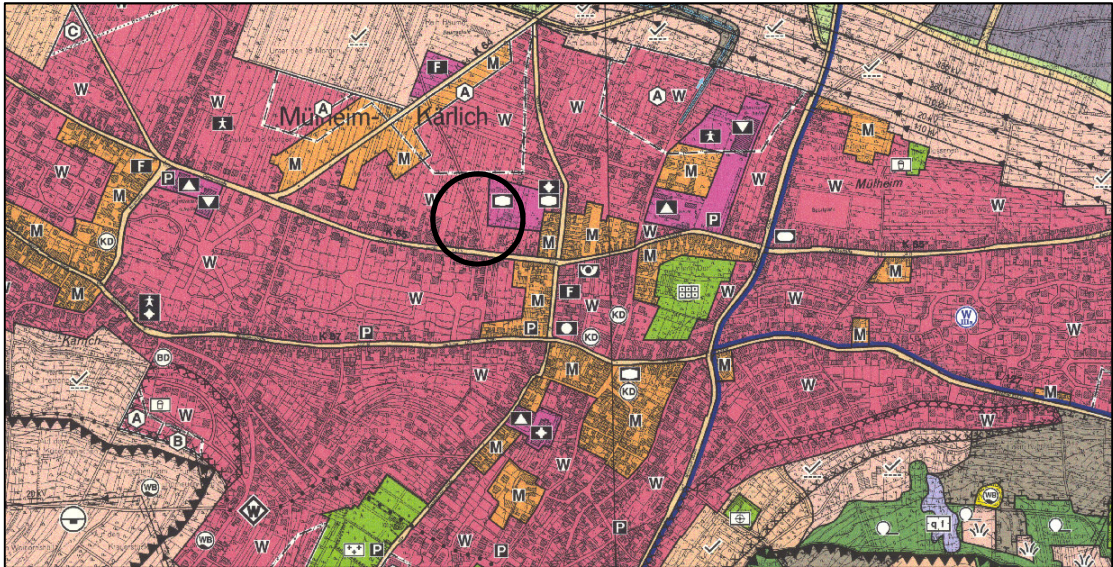


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim-Kärlich

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim-Kärlich wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Regionalplan

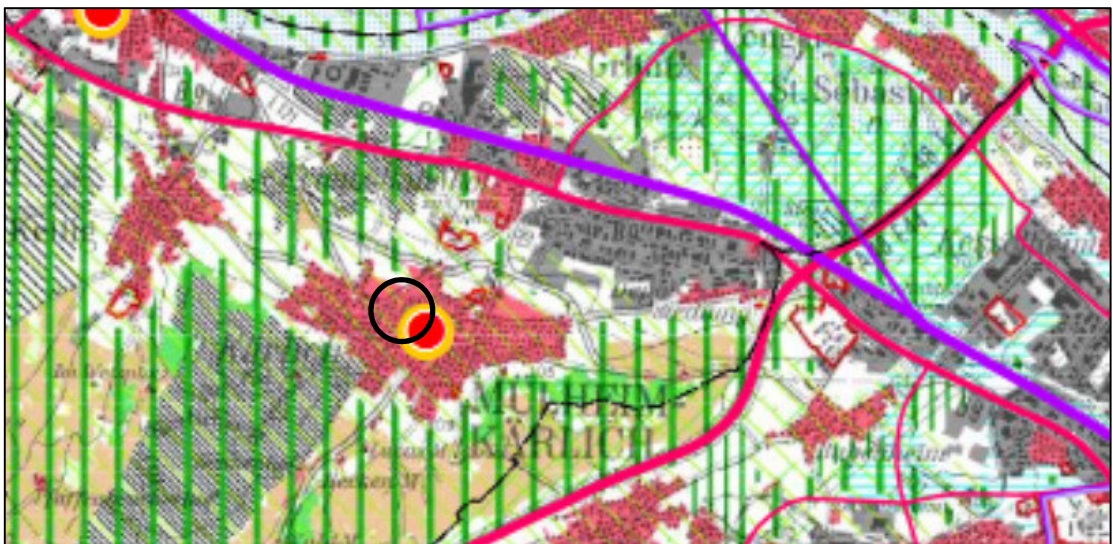


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von 2017

Im Regionalen Raumordnungsplan wird die Stadt Mülheim-Kärlich als Siedlungsbereich Wohnen dargestellt, sodass keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete tangiert werden.

Auch die Ausgleichsflächen liegen im Siedlungsbereich für Wohnen/Gewerbe.

Konflikte mit Ausweisungen oder Vorhaben mit der übergeordneten Regional- oder Landesplanung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bestehen nicht.

3. Bebauungsplan

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ ist das Plangebiet als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Grünanlage/Park“ gekennzeichnet.



Abb. 4: Auszug aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Andernacher Weg"

E. Städtebauliches Konzept

Erschließung Parkplatz

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung der Stellplätze erfolgt über die Andernacher Straße. Das Verkehrsaufkommen auf der Andernacher Straße und die Größe des Parkplatzes erfordern im Einfahrtsbereich zum Parkplatz keine zusätzlichen verkehrstechnischen oder baulichen Maßnahmen.

Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser soll durch Pflastersteine mit Rasenfugen direkt versickert werden.

Grünflächen

Die im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ festgesetzten Grünflächen bleiben in ihrer jetzigen Form erhalten. Die Hecke im Westen der öffentlichen Grünfläche, die als Abgrenzung zur Wohnbebauung dient, soll ebenfalls erhalten bleiben.

F. Inhalte der Planänderung

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Es handelt es sich um eine öffentliche Stellplatzfläche zugunsten der Wohnsiedlung und dem naheliegenden Seniorenzentrum.

Nachrichtlich dargestellt ist die Fläche für Versorgungsanlagen für Elektrizität, die der öffentlichen Versorgung dienen und bestehen bleiben müssen.

2. Ausgleichsmaßnahmen

A 1: Zur Verbesserung des Straßenbildes am Ort des Eingriffes sind zwei neue Bäume II. Ordnung (Hochstamm 2xv., m.B. 16-18 cm StU (Pflanzliste siehe Anhang) auf der verbleibenden Grünfläche zu pflanzen.

A 2: Zur Kompensation der Beeinträchtigungen, die mit der geplanten Bebauung einhergehen, werden auf einer externen Fläche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchgeführt. Die Fläche befindet sich in der Stadt Mülheim-Kärlich (Bebauungsplangebiet „Wohnsiedlung Depot“, Flur 6, Flurstück-Nr. 2435).

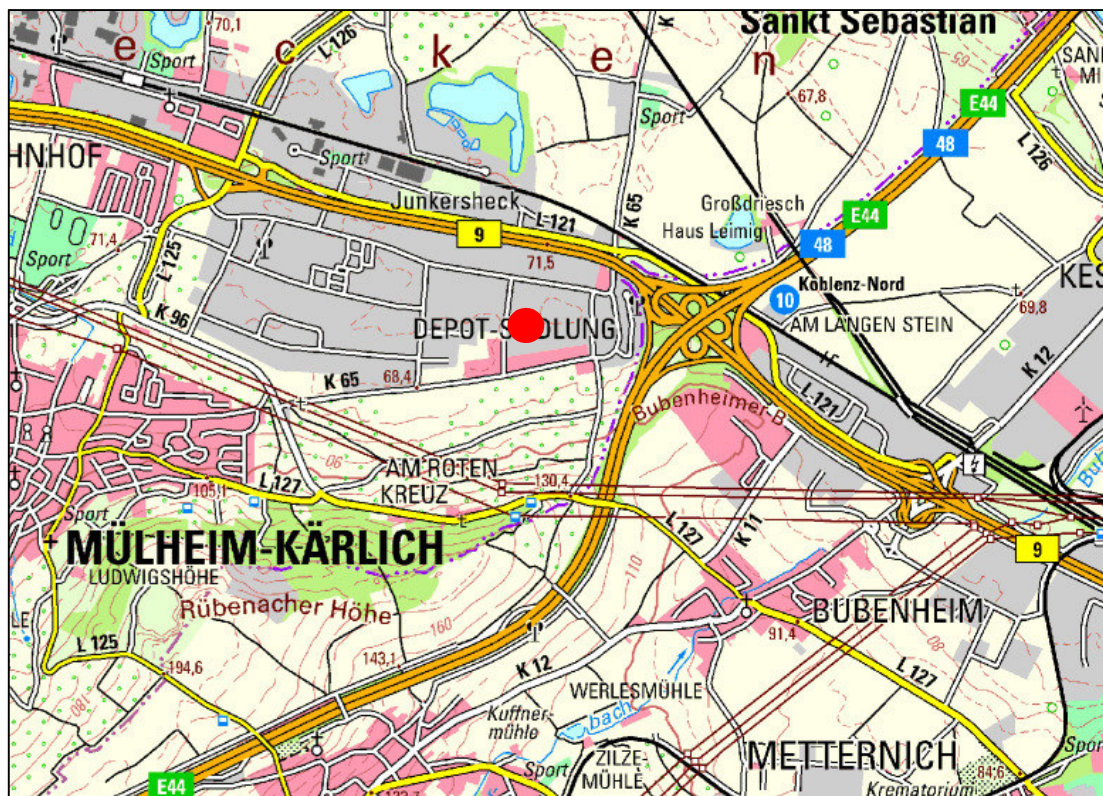


Abb. 5: Übersicht Ausgleichsfläche in Mülheim-Kärlich, Depot-Siedlung (Karte: Lanis-rlp.de Kartendienste)

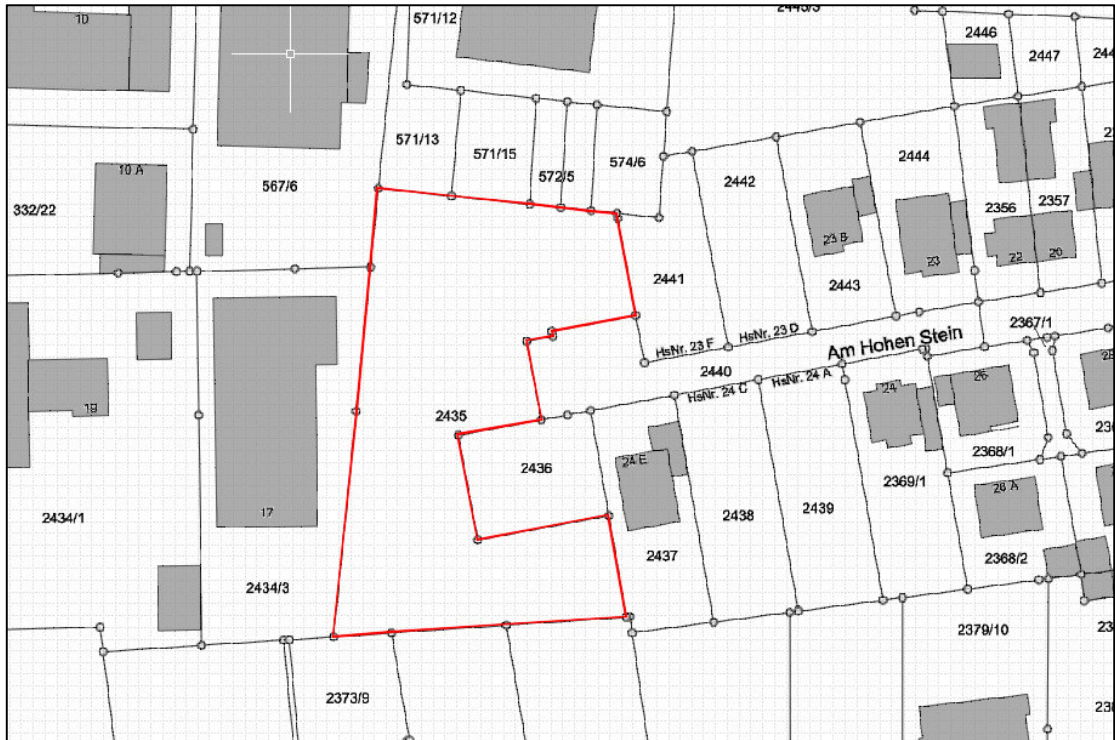


Abb. 6: Ausgleichsfläche in Mülheim-Kärlich, Depot-Siedlung (Karte: Lanis-rlp.de Kartendienste)

Maßnahmen:

- Beseitigung der Erdablagerungen,
- Entfernung von eingebrachten Fremdmaterialien, wie z.B. Schotter,
- Auflockerung des Bodens an den befahrenden Stellen und dort wo die Ablagerung war,
- Auf einer Fläche von 650 m² ist eine artenreiche Grünlandmischung (z.B. Blumenwiese oder Blumenrasen/Kräuterrasen von Rieger-Hofmann) einzusäen sowie eine Bepflanzung von ca. 20 % der Fläche mit heimischen Gehölzen (Sträucher: 2xv., o.B., 60-100 (Pflanzliste siehe Anhang)) vorzunehmen.

Die externen Ausgleichsflächen werden nicht mehr als Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, da der Bebauungsplan nur Festsetzungen für Flächen treffen kann, die innerhalb seines Geltungsbereiches liegen (§ 9 Abs. 7 BauGB). Die Stadt muss sich jedoch einmalig durch Beschluss dazu verpflichten, die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen auch tatsächlich umzusetzen.

G. Lärmemissionen

Im Vorfeld des Bebauungsplanvorhabens wurde der geplante Parkplatzstandort an der Andernacher Straße aus schalltechnischer Sicht auf seine Umsetzbarkeit hin überprüft¹.

Die Schalltechnische Untersuchung durch das Sachalltechnische Ingenieurbüro Pies vom 12.01.2018 kommt zu folgendem Ergebnis:

IO	Bezeichnung IO	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Immissionsgrenzwerte in dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts
1	Wohnhaus, Schießberg 1	46	38	59	49
2	Wohnhaus, Schießberg 3	44	36	59	49
3	Wohnhaus, Kurfürstenstraße 50 A Ost	48	40	59	49
4	Wohnhaus, Kurfürstenstraße 50 A Süd	39	31	59	49
5	Wohnhaus, Kurfürstenstraße 50	43	35	59	49
6	Wohnhaus, Kurfürstenstraße 48	42	34	59	49
7	Wohnhaus, Kurfürstenstraße 51	38	30	59	49
8	Seniorenheim, Schießberg 2	40	32	57	47

Abb. 7: Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Andernacher Weg (Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard vom 12.01.2018)

Wie die Berechnungsergebnisse zeigen, werden die jeweils geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl zur Tages-, als auch zur Nachtzeit an allen maßgeblichen Immissionsorten sicher eingehalten bzw. unterschritten. Schutzmaßnahmen sind somit nicht notwendig.

¹ Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Andernacher Weg (Schalltech. Ingenieurbüro Pies, Boppard vom 12.01.2018)

H. Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz der 4. Änderung des Bebauungsplans „Andernacher Weg“.

FLÄCHENBEZEICHNUNG	Flächengröße
VERKEHRSFLÄCHE „ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE“	325 m ²
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	482 m ²
GELTUNGSBEREICH GESAMT	807 m²

Tabelle 2: Ausgleichsbilanzierung

FLÄCHENBEZEICHNUNG	Flächengröße
EINGRIFFSFLÄCHE	325 m ²
AUSGLEICHSFLÄCHE AUS URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLAN	325 m ²
SUMME EINGRIFFSFLÄCHE	650 m ²
AUSGLEICHSFLÄCHE	650 m²

Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit § 10 LNatSchG sind Kompensationsflächen und –maßnahmen in einem amtlichen Kompensationsverzeichnis zu führen.

Durch das Land Rheinland-Pfalz wurde dafür das Projekt „KomOn“ für Naturschutzflächen entwickelt. Ab 1. Juli 2012 wurde das System zur Verwaltung und Erfassung von Kompensationsflächen auf das osiris-konforme KomOn umgestellt. Ende August 2018 ging das neue KomOn Serviceportal (KSP) online.

In diese Datenbank sind durch die Untere Naturschutzbehörde bestimmte Daten bezüglich der Ausgleichflächen im Rahmen eines Eingriffes in Natur und Landschaft einzugeben. Zu diesen Angaben zählen unter anderem der Ausgangszustand, Zielzustand und die Größe der Ausgleichsfläche. Eine Auflistung der relevanten Daten erfolgt in tabellarischer Form:

Tabelle 3: Detaillierte Darstellung der Ausgleichsmaßnahme

Entwicklung einer strukturreichen Grünfläche mit einem Komplex aus Kraut- und Grasfluren (650 m²) wird umgesetzt in:

Flur	6
Flurstück	2435
Gemarkung	Mülheim-Kärlich
Größe des Flurstückes	4.062 m ²
Anteil von der Gesamtparzelle	20,7 %

Entwicklung einer Strukturreichen Grünlandfläche		
Ausgangsbiotop	EE1 Brachgefallene Fettwiese	650 m ²
Zielbiotop	HM3a Strukturreiche Grünlandfläche	520 m ² (80 %)
	BB1 Gebüschstreifen, Strauchreihe	130 m ² (20 %)
Maßnahmen	Beseitigung von Erdb lagerungen und Fremdmaterialien	650 m ²
	Boden Auflockern	650 m ²
	Einsatz einer artenreichen Grünlandmischung (80 %)	520 m ²
	Bepflanzung von ca. 20 % der Fläche mit heimischen Gehölzen	130 m ²
Entwicklungsmaßnahmen	Extensive Mähwiesennutzung	520 m ²
	Natürliche Gehölzentwicklung	130 m ²

BEBAUUNGSPLAN
„ANDERNACHER WEG“ 4. ÄNDERUNG
IN MÜLHEIM-KÄRLICH

STADT MÜLHEIM-KÄRLICH
VERBANDSGEMEINDE WEIBENTHURM
LANDKREIS MAYEN-KOBLENZ
RHEINLAND - PFALZ

II. UMWELTBERICHT

IN DER FASSUNG FÜR DAS BETEILIGUNGSVERFAHREN
GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

BEARBEITUNGSSTAND: OKTOBER 2019

A. Rechtliche Grundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese Verfahrensgrundnorm wird hinsichtlich der Umweltbelange in § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB präzisiert.

Danach hat die Stadt grundsätzlich bei jedem Bauleitplan für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Umweltprüfung ist damit integrierter Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung eines Bauleitplanes.

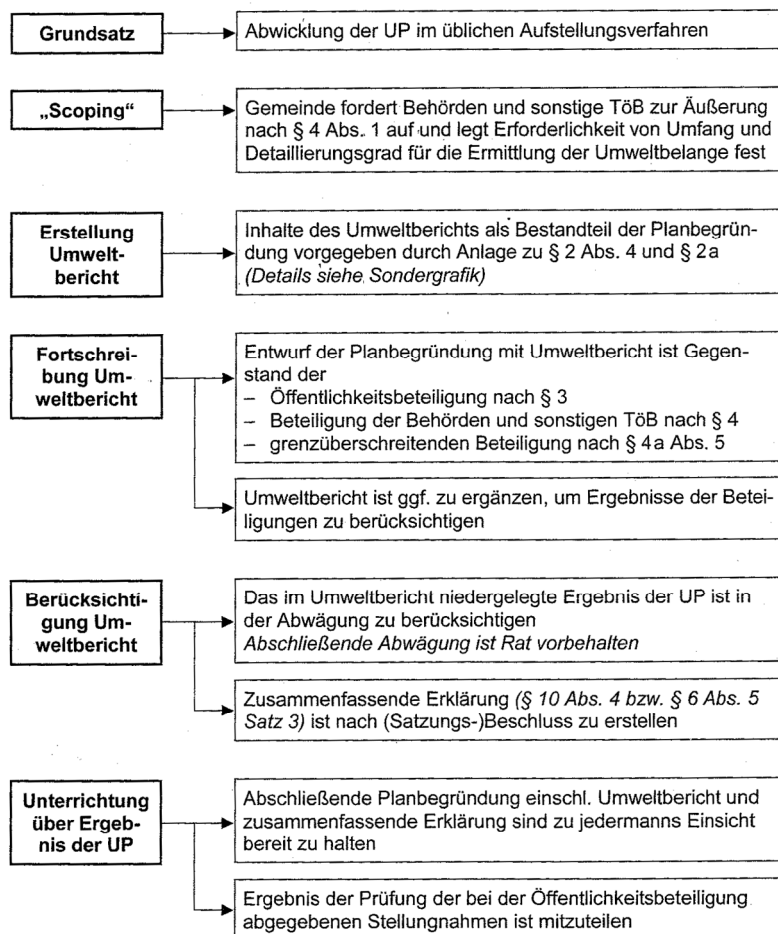


Abb. 8: Abwicklung der Umweltprüfung²

² Kuschernus Ulrich (2004): Die für die Bauleitplanung und das Bauplanungsrecht relevanten Neuregelungen des BauGB

B. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Umwelt- Schutzgüter Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen.

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Nachfolgende Zielaussagen sind im Rahmen der Umweltprüfung für die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes relevant und zu berücksichtigen:

Tabelle 4: Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch	TA Lärm BImSchG + VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz RP Landschaftsplan	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Boden	Bodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des BodSchG sind - Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tier und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Luft / Luftqualität	Bundesimmissionschutzgesetz TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen, Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landesnaturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch Denkmalschutzgesetz	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. Bau- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Für das Bebauungsplangebiet ist darüber hinaus zu beachten:

- **Schutzgebiete nach Landesnaturschutzgesetz**

Nach Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz geschützte Landschaftsräume oder Objekte sind von der Bebauungsplanaufstellung nicht betroffen.

- **Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG / Biotopkartierung Rheinland-Pfalz**

Nicht betroffen.

- **Natura 2000 Gebiete (FFH Richtlinie / Europäische Vogelschutzgebiete)**

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine potentiellen FFH-Gebiete und keine ausgewiesene oder faktische Vogelschutzgebiete.

- **Schutzgebiete nach Wasserhaushalts bzw. Landeswassergesetz**

Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

- **Landschaftsplan VG Weißenthurm**

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Mülheim-Kärlich und wurde im Landschaftsplan der VG Weißenthurm der bebauten Ortslage zugeordnet. Es wurden daher im Landschaftsplan auch keine landespflegerischen Ziele aufgestellt.

C. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Die Betroffenheit des Menschen ist vor allem von folgenden Themenkreisen geprägt:

- Betroffenheit der Gesundheit und des Wohlbefindens unter Bezug auf die Funktion „Wohnen“ in den umliegenden Siedlungsflächen,
- Betroffenheit des Menschen in Bezug auf die Erfordernisse der Freizeit- und Erholungsvorsorge.

Umweltauswirkungen

Verkehrssicherheit

Die Verkehrssicherheit wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Durch die widerrechtlich geparkten Autos parallel zur Andernacher Straße wird zurzeit der Bürgersteig teils überparkt und Sichtachsen beeinträchtigt. Durch die Stellplätze wird diese Situation verbessert, wodurch sowohl für Fußgänger als auch Autofahrer die Verkehrssicherheit verbessert wird.

Wegeverbindungen

Die Fußwege beidseits der Andernacher Straße (Bürgersteige) bleiben erhalten. Weitere Wegeverbindungen sind von der Planung nicht betroffen.

Lärmemissionen

Im Vorfeld des Bebauungsplanvorhabens wurde der geplante Parkplatzstandort an der Andernacher Straße aus schalltechnischer Sicht auf seine Umsetzbarkeit hin überprüft³.

Die Berechnung der zu erwartenden Geräuschemissionen erfolgte gemäß der Parkplatzlärmstudie (6. Auflage). Die Berechnung des Beurteilungspegels für die Verkehrsgeräusche wurde nach den Rechenvorschriften der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 1990 (RLS-90) durchgeführt.

³ Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Andernacher Weg (Schalltech. Ingenieurbüro Pies, Boppard vom 12.01.2018)

Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

IO	Bezeichnung IO	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Immissionsgrenzwerte in dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts
1	Wohnhaus, Schießberg 1	46	38	59	49
2	Wohnhaus, Schießberg 3	44	36	59	49
3	Wohnhaus, Kurfürstenstraße 50 A Ost	48	40	59	49
4	Wohnhaus, Kurfürstenstraße 50 A Süd	39	31	59	49
5	Wohnhaus, Kurfürstenstraße 50	43	35	59	49
6	Wohnhaus, Kurfürstenstraße 48	42	34	59	49
7	Wohnhaus, Kurfürstenstraße 51	38	30	59	49
8	Seniorenheim, Schießberg 2	40	32	57	47

Abb. 9: Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Andernacher Weg (Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard vom 12.01.2018)

Wie die Berechnungsergebnisse zeigen, werden die jeweils geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl zur Tages-, als auch zur Nachtzeit an allen maßgeblichen Immissionsorten sicher eingehalten bzw. unterschritten. Eine Bewertung von Spitzenpegeln ist entsprechend der 16. BImSchV nicht vorgesehen.

2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Fläche befindet sich ein intensiv gepflegter Landschaftsrasen. Es stehen weiter auf dem Landschaftsrasen 3 Japanische Zierkirschen (*Prunus serrulata* „Kanzan“). Eine ca. 5 m breite Hecke aus verschiedenen Ziergehölzen wie z.B. Forsythie, Hartriegel und Runzelblättriger Schneeball, bilden den Abschluss zur Wohnbebauung.

Der Biotoptyp ist maximal für die häufigen und störungsunempfindlichen Arten der Vogelfauna als Lebensraum geeignet. Brutvorkommen in den vorhandenen Zierge-

hölzen sind aufgrund der Größe, Struktur und Alter des Gehölzes sowie vorhandenen Störungen durch Verkehr und Wohnbebauung nicht zu erwarten, jedoch nicht vollkommen auszuschließen. Die Hecke übernimmt eher eine Rückzugs- und Schutzfunktion für die Vögel.

Die Grünfläche kann zudem als Nahrungsfläche für häufige Arten wie zum Beispiel die Amsel, Ringeltaube oder Rabenkrähe dienen.

Das Vorkommen von weiteren streng oder besonders geschützten Arten ist aufgrund der Strukturen vor Ort nicht zu erwarten.



Abb. 10: Umgrenzung Plangebiet mit Luftbild



Abb. 11: Grünfläche aus Richtung Andernacher Straße (Naturschutzrechtliche Stellungnahme, Büro für Freiraumgestaltung Susanne Diewald von Februar 2018)

Umweltauswirkungen

Die Beseitigung von ca. 325 m² Landschaftsrasen und der zwei Japanischen Zierkirschen bedeutet den Verlust der noch vorhandenen Biotopfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Eine Betroffenheit des Schutzgutes Arten- und Biotope ist somit auch hier gegeben und muss entsprechend kompensiert werden.

Die baubedingten temporären Störungen der Fauna durch die Maßnahme sind aufgrund bereits vorhandener Störfaktoren als gering einzustufen.

3. Schutzgut Boden

Im Raum Mülheim-Kärlich hat sich auf tertiärem Schotter (Kieseloolithschotter) über devonischem Tonschiefer, überlagert von quartärem Flussschotter und Bimstoffen, Lößlehm und Talsedimenten als Bodentyp eine gut bis mittel basenhaltige Braunerde gebildet. Auf dieser sind mittel- bis tiefgründige Böden von mittlerer und geringer Bonität entstanden. Als Bodentypen herrschen vorwiegend Lehme und sandige Lehme vor. Aufgrund seines überwiegend fruchtbaren Bodens ist das Mittelrheinische Becken seit frühester Zeit besiedelt und die natürliche Vegetation dem Acker- und Obstbau gewichen.

Der hier anstehende Boden sowie das Relief im überplanten Gebiet sind durch die Herstellung der Straße und die Umsetzung des Wohngebietes bereits vorbelastet und nicht mehr in ihrem natürlichen Zustand. Durch die Einsaat mit Landschaftsrasen und Bepflanzung mit Bäumen und Sträucher übernimmt der durchwurzelte Boden hier seine Regulationsfunktion für die natürlichen Stoffkreisläufe, u.a. auch Filter- und Pufferfunktion sowie die Versickerungs- und Rückhaltefunktion von Niederschlagswasser. Zudem übernimmt er als Standortfaktor biologische Funktionen.

Zusätzlich geht die im Bebauungsplan „Andernacher Weg“ vorgesehene Kompensationsfunktion für die Versiegelung im Baugebiet verloren.

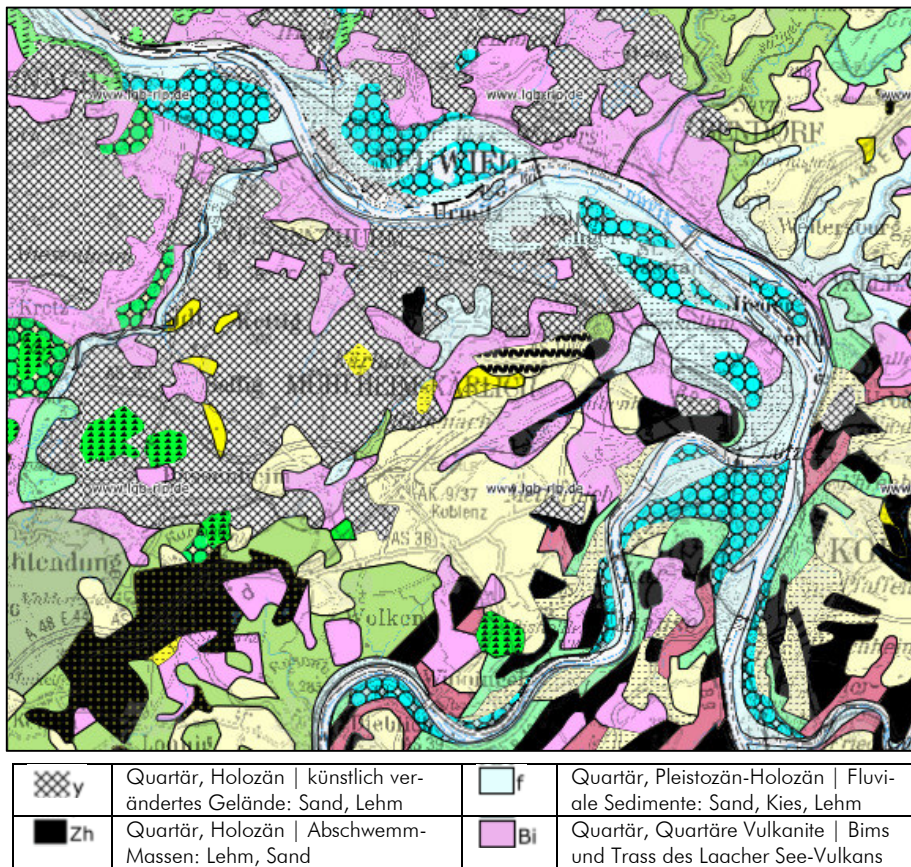


Abb. 12: Geologische Karten von Rheinland-Pfalz. (Landesamt für Geologie und Bergbau / Kartenviewer mapclient.lgb-rlp.de; Zugriff 10.12.2018)

Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft bauplanungsrechtlich zugelassen. Die geplante Anlage von Stellplätzen führt zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung. Durch den Oberbodenabtrag und die erforderliche Verdichtung des Planums verliert der Boden dauerhaft seine Funktion für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ werden beeinträchtigt.

Bau- und anlagebedingt gibt es eine qualitative Veränderung des Bodens und der Bodenbildungsprozesse durch die Beseitigung der Vegetation den Bodenaushub und Materialeinbau. Durch die dauerhafte Versiegelung von ca. 325 m² verliert das Schutzgut Boden hier nachhaltig seine natürlichen Funktionen.

Es ist also eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erwarten.

4. Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Durch die Ausgestaltung als Grünfläche stellt diese auch eine gewisse Bedeutung für das Schutzgut Wasser dar. Durch die Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung trägt die Fläche somit zu einem geringen Maße zur Regenwasserrückhaltung und Grundwasserneubildung bei.

Oberflächenwasser:

Oberflächengewässer sind keine vorhanden.

Umweltauswirkungen

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind durch das Bauvorhaben nicht betroffen.

Allerdings sind durch die oben beschriebene Versiegelung die Wasserversickerungs- und Rückhaltefunktion sowie der Bodenwasserhaushalt beeinträchtigt. Auch hier ist aufgrund der geringen Fläche und unter der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. die Verwendung von Pflaster mit Rasenfugen der Eingriff eher gering.

Es verbleibt jedoch auch hier eine nachhaltige geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

5. Schutzgut Klima

Das Planungsgebiet liegt im klimatischen Schatten der waldreichen Hocheifel. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei +/- 9,5° Celsius. Durchschnittlich fallen im Jahr 600 - 650 mm Niederschlag. Bioklimatisch treten im gesamten Rheinniederungsgebiet teils belastende Faktoren auf.

Umweltauswirkungen

Durch die Versiegelung einer Fläche von ca. 325 m² ist durch die Reduzierung von Frisch- und Kaltluftproduktionsflächen eine kleinklimatisch wirksame Veränderung zu erwarten. Da die Fläche jedoch relativ klein ist, wird sich dies in dem insgesamt gut durchgrünerten Wohngebiet nicht bemerkbar machen.

Somit ist keine erhebliche Beeinträchtigung oder Gefährdung des Schutzgutes Klima zu erwarten.

6. Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Grünflächen innerhalb einer Wohnbebauung übernehmen vielfältige Funktionen unter Anderem für das Landschafts- bzw. Stadtbild. Sie lockern es auf und bieten dem Auge Abwechslung. Die betroffene Grünfläche stellt auch hier ein positives Element im Straßenbild dar.

Durch das Aufstellen der Bänke übernimmt die Fläche eine gewisse Erholungsfunktion, die allerdings durch die Aussicht auf parkende Autos und Straße sowie den Verkehrslärm beeinträchtigt ist.

Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes bereits vorbelastet (vorhandene Bebauung, Lärm, Licht, Bewegungsunruhe). Ein Teilverlust der Grünfläche und die Beseitigung von zwei Bäumen beeinträchtigen das Stadt- bzw. Straßenbild. Eine weitere Beeinträchtigung ist temporär bau- und anlagenbedingt gegeben.

Auch die Erholungsnutzung wird durch die Verkleinerung der Grünfläche in geringem Maße eingeschränkt.

7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgütern sind alle für den Menschen von Bedeutung erscheinenden Einrichtung oder Denkmale zu verstehen, die in Verbindung mit der menschlichen Besiedelung oder Nutzung stehen. So sind dies z. B. denkmalgeschützte Gebäude, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente (Gräber, Ruinen, Stollen, Bergwerke etc.) aber auch Bodendenkmäler oder bedeutsame prägnante Erscheinungsformen in der Landschaft, die aufgrund ihrer Bedeutung für die Menschen in der Region zu erhalten sind.

Umweltauswirkungen

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

8. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Schmutzwasser: Einrichtungen zur Schmutzwasserbeseitigung sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Regenwasser: Das anfallende Niederschlagswassers kommt zur Versickerung in der verbliebenden Grünfläche.

Müll: Im Plangebiet fällt Müll nur in geringen Mengen an und wird gegebenenfalls in aufgestellten Behältern gesammelt und entsorgt.

9. Maßnahmen zur Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

In Deutschland ist am 30. Juli 2011 das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung der Städte und Gemeinden in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz

zur Förderung des Klimaschutzes sind zugunsten des Klimaschutzes gezielte Regelungen getroffen worden, die die Praxis unterstützen und den Handlungsspielraum der Städte und Gemeinden erweitern. Gleichzeitig wurde das Programm der von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie in § 1a Abs. 5 BauGB erweitert. Damit soll in erster Linie bei planungsrechtlichen Vorhaben, die speziell erneuerbaren Energien dienen als auch bei vornehmlich geplanten Wohnungsbauvorhaben, also bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen für Wohnnutzung eine planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Bei der 4. Änderung des Bebauungsplans „Andernacher Weg“ geht es vorliegend nicht um die gezielte Aufstellung eines Bebauungsplans zur Zulassung von erneuerbaren Energien. Die Planaufstellung gibt keinen Anlass, eine spezifische Nutzungsausrichtung für erneuerbare Energien zu liefern.

10. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten.

11. Wechselwirkungen der Schutzgüter

Zwischen den Schutzgütern können Wechselwirkungen bestehen.

So beeinflussen Bodenart und Wasserhaushalt die sich auf einer Fläche einstellenden Pflanzenarten. Es entwickeln sich Pflanzengesellschaften und Biotopstrukturen, die wiederum von charakteristischen Tierarten als Lebensraum oder zur Nahrungssuche genutzt werden. Der handelnde Mensch beeinflusst alle Schutzgüter mehr oder weniger nachhaltig und prägt insbesondere das Landschaftsbild.

Durch die Versiegelung der Fläche wird der Boden stark beeinträchtigt, wodurch die Vegetation nicht mehr erhalten bleibt. Auch das Landschaftsbild wird durch den Eingriff verändert, wodurch die Erholungsfunktion für den Menschen minimiert wird. Allerdings sind die Auswirkungen aufgrund der Flächengröße als gering einzustufen.

D. Prognose des Umweltzustandes

1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ohne die Plandurchführung

Ohne die Durchführung der geplanten Stellplätze würde die Umwelt nicht weiter beeinträchtigt werden. Da es sich allerdings um einen stark anthropogen beeinflussten, gärtnerisch geprägten Vegetationstyp handelt, ist die natürliche Vegetation bereits beeinträchtigt.

2. Prognose über die Auswirkungen durch die Plandurchführung

Flächeninanspruchnahme

Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Errichtung von Stellplätzen führen zu einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden (Verlust biotisch aktiver Bodensubstanz durch Entfernung des Oberbodens, Bodenversiegelung).

Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere

Die Bebauung des Geländes führt zu einem Verlust / Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (Wiese mittlerer Standorte, Zierkirsche, junge bis mittelalte Gehölze).

Veränderung des Niederschlagsabflusses

Durch die Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung trägt die Fläche zu einem geringen Maße zur Regenwasserrückhaltung und Grundwasserneubildung bei. Diese Funktion wird durch die Versiegelung der Fläche eingeschränkt.

Veränderung Landschaftsbild

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung eines Parkplatzes auf einer innerörtlichen Grünfläche und den Verlust von 2 Bäumen.

E. Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Arten- und Biotopschutz

- Bauzeitbeschränkung aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben:
Die Entfernung von Bäumen und Sträuchern, sollte aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen erfolgen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.
- Erhalt und Schutz der angrenzenden Gehölze auf der Grünfläche, einschließlich der Wurzelbereiche, vor Beschädigungen durch den Baubetrieb und Sicherung vor Befahren und Ablagerung (DIN 18920).

Bodenschutz

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind verdichtete Böden, soweit es sich um Vegetationsflächen handelt, wieder aufzulockern und als Landschaftsrasen herzustellen.

Gewässer- und Grundwasserschutz

Zur Verringerung der Beeinträchtigung der Versickerungsfunktion sind die Parkplätze mit Pflaster mit integrierten Rasenfugen herzustellen.

2. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Zur Verbesserung des Straßenbildes am Ort des Eingriffes sind zwei neue Bäume II. Ordnung, Hochstamm 2xv. m.B. 16-18 cm StU (Pflanzliste siehe Anhang) auf der verbleibenden Grünfläche zu pflanzen.



Abb. 13: Vorschlag für die Neupflanzung von zwei Bäumen auf der verbleibenden Grünfläche außerhalb des Geltungsbereichs (Karte: Lanis-rlp.de Kartendienste)

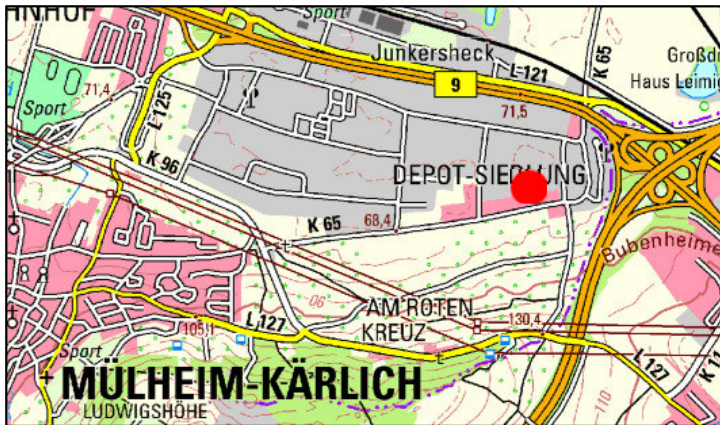
3. Externe Ausgleichsmaßnahme

Als weitere Kompensationsmaßnahme ist die Nutzung einer Ökokontofläche im Bebauungsplan „Wohnsiedlung Depot“ vorgesehen. Das Flurstück mit der Nummer 2435, Flur 6, Gemarkung Mülheim, ist laut Stadt Mülheim-Kärlich zu 43,6 % dem Bebauungsplan „Steinrausch“ zugeordnet. Die Anpflanzung der Ausgleichsmaßnahmen „In der Steinrausch“ erfolgte verteilt über die gesamte Fläche.

Der Stadt stehen somit noch ca. 1.771 m² für andere Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Davon werden in diesem Verfahren weitere 650 m² (20,7 %) in Anspruch genommen. Da bereits Teile als Ausgleich dienen, eignet sich besonders der Randbereich (vergl. Abb. 17; rot gestrichelte Linie) für die Umsetzung der hier festgesetzten Maßnahmen.

Die Flächengröße ergibt sich aus der neu versiegelten Fläche von 325 m² und die dadurch verlorengelene Fläche von nochmals 325 m², die zuvor als Ausgleichsfläche für den Straßenbau im Bebauungsplan „Andernacher Weg“ diente.

Die Fläche stellt sich zurzeit als Ruderalfläche mit massivem Aufwuchs von Brombeersträuchern (*Rubus fruticosus*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguineum*) dar. Ein großer Teil des Flurstückes ist mit Erdablagerungen belegt. Im mittleren Bereich ist die Fläche stark zerfahren und verdichtet. Auf Teilflächen wurde, vermutlich zur besseren Befahrbarkeit, Schotter aufgebracht. Auf dieser Fläche ist die Entwicklung einer strukturreichen Grünfläche mit einem Komplex aus Kraut- und Grasfluren und Gehölzbiotopen vorgesehen.



Lage der Ausgleichsfläche:

Stadt Mülheim-Kärlich,
Gemarkung Mülheim,
Flur 6,
Flurstück-Nr. 2435,

Flächengröße: 650 m²

Abb. 14: Ausgleichsfläche in Mülheim-Kärlich (Depot-Siedlung) (Karte: Lanis-rlp.de Kartendienste)



Abb. 15: Ökokontofläche in Mülheim-Kärlich (Depot-Siedlung) (Karte: Lanis-rlp.de Kartendienste)

Bestand:



Abb. 16: Ausgleichsfläche in Mülheim-Kärlich, Depot-Siedlung – links: Ablagerung von Erdmaterial, rechts: Sukzession durch Roter Hartriegel und Brombeersträuchern (Naturschutzrechtliche Stellungnahme, Büro für Freiraumgestaltung Susanne Diewald von Februar 2018)



Abb. 17: Ausgleichsfläche (Luftbild: Lanis-rlp.de Kartendienste)

Maßnahmen:

- Beseitigung jeglicher Erdablagerungen auf der Fläche, sowie Entfernung eingebrachter Fremdmaterialien, wie z.B. Schotter,
- Der Boden ist an den befahrenden Stellen und dort wo die Ablagerung war, aufzulockern, bevor eine Einsaat bzw. Bepflanzung vorgenommen werden kann,
- Es ist eine artenreiche Grünlandmischung (z.B. Blumenwiese oder Blumenrasen/Kräuterrasen von Rieger-Hofmann) einzusäen sowie
- Eine Bepflanzung von ca. 20 % der Fläche mit heimischen Gehölzen (Pflanzliste siehe Anhang) ist vorzunehmen.

Als Anpflanzung wird ein dreireihiger Gehölzstreifen (z.B. als Sichtschutz entlang des Nachbargrundstückes) von ca. 50 m vorgeschlagen. Alternativ können auch drei Laubbäume II. Ordnung aus der Liste in den Hinweisen gepflanzt werden.

Die Sträucher sind in Gruppen von 3 – 7 Exemplaren einer Art anzupflanzen. Bei der Baumpflanzung ist ein Abstand von 5 – 7 Metern zwischen den Bäumen einzuhalten. Nachbarrechtliche Grenzabstände sind zu beachten.

Eigentümer der Ausgleichsfläche:

Die Stadt Mülheim-Kärlich (Ökokontofläche)

Pflege:

Die Pflege der Wiese und der Sträucher erfolgt durch die Stadt Mülheim-Kärlich.

4. Eingriffsbilanzierung

I. Eingriff	Eingriffs- fläche max.	Ausgleichs- flächen	Kompensationsmaßnahmen
<u>bebaubare/ versiegelbare Flächen:</u> Öffentliche Parkfläche: 325 m ² maximale Grundfläche - Rodung von 2 Zierkirschen - Abtrag des Oberbodens - Zerstörung der Bodenstruktur - Beeinträchtigung Landschaftsbild durch Errichtung eines Parkplatzes und Gehölzverlust	325 m²	650 m²	<u>Ersatzpflanzung</u> Pflanzung von zwei neuen Bäumen auf der zu erhaltenen Grünfläche. <u>Ausgleichsfläche Depot-Siedlung:</u> Es ist eine artenreiche Grünlandmischung einzusäen sowie eine Bepflanzung von ca. 20 % der Fläche mit heimischen Gehölzen.
<u>II. Ausgleichsfläche aus ursprünglichen Bebauungsplan „Andernacher Weg“</u>	325 m ²		
Summe der Eingriffsflächen	650 m²		
Summe der Ausgleichsflächen		650 m²	

Fazit

Den naturschutzrechtlichen Belangen wird durch die grünordnerischen und landschaftpflegerischen Kompensationsmaßnahmen in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

F. Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung, Aufnahme und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken

Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen der Ebene des Bebauungsplanes. Bezogen auf die Faktoren Fauna, Lärm, Klima sowie Landschaftsbild werden die angrenzenden Nutzungen mit in die Beurteilung einbezogen. Die Ergebnisse resultieren aus der Auswertung vorhandener Fachplanungen (Landschaftsplan, Planung vernetzter Biotopsysteme; Lanis etc.) und aus Ortsbegehungen einschließlich der Biotoptypenkartierung. Die angewendeten Bewertungsmethoden sind im Textteil mit entsprechenden Fußnoten gekennzeichnet.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde zusätzlich zu den verwendeten Planungsgrundlagen folgende Gutachten ausgewertet:

- Naturschutzrechtliche Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ in Mülheim-Kärlich (Büro für Freiraumgestaltung Susanne Diewald, Burgbrohl von Februar 2018)
- Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“, (Ingenieurbüro Pies, Boppard vom 12. Januar 2018)

Bei der Zusammenstellung der im Umweltbericht aufgeführten Angaben zu den einzelnen Umweltschutzgütern sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

G. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Andernacher Weg“ verfolgt im Wesentlichen das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Wohnsiedlung zu schaffen. Der Betrieb der Stellplatzanlage muss mit der umgebenden Wohnbebauung verträglich sein. Dies wurde durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung für Öffentliche Parkfläche vor.

Es sollen insgesamt Stellplätze für 14 Pkw realisiert werden. Die Zufahrt zu den Stellplätzen soll über die Andernacher Straße erfolgen. Das Oberflächenwasser soll durch Pflaster mit Rasenfugen direkt auf der Fläche versickert werden.

Derzeit wird das Plangebiet als Wiese genutzt. Es handelt sich um eine innerörtliche Grünfläche, die vollständig von Siedlungsflächen umgeben ist.

Durch den Bau der 14 neuen Parkplätze im Bebauungsplangebiet „Andernacher Weg“ entsteht ein Kompensationsbedarf von 325 m² Fläche, auf der insbesondere das Schutzgut Boden aber auch die Schutzgüter Wasser, Arten- und Biotope sowie Landschaftsbild und Erholung aufzuwerten sind. Da die Eingriffsfläche bereits als Kompensationsfläche für den Eingriff durch das Wohngebiet im Bebauungsplan „Andernacher Weg“ festgesetzt war, entsteht ein zusätzlicher Kompensationsbedarf mit einer Flächengröße von 325 m² auf der eine Kompensation für die Versiegelung im oben genannten Bebauungsplan stattfinden soll.

Es gibt also insgesamt einen Bedarf an 650 m² Kompensationsfläche zum Ausgleich der Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft, der im Bebauungsplangebiet „Wohnsiedlung Depot“ auf einer Ökokontofläche der Verbandsgemeinde Weibenthurm umgesetzt wird.

Durch die Umwandlung der Ökokontofläche auf einer Fläche von 650 m² in eine strukturreiche Grünfläche mit einem Komplex aus Kraut- und Grasfluren sowie Gehölzbiotopen werden alle beeinträchtigten Schutzgüter aufgewertet.

Mit der Durchführung der in Kapitel E beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden alle durch den Bau der Parkplätze entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert.

Fazit

In der 4. Änderung des Bebauungsplanverfahrens „Andernacher Weg“ wurden die planungsrechtlichen Regelungen zur Entwicklung des Gebietes aufbereitet und berücksichtigt. Dadurch ist von einer angemessenen und den rechtlichen Rahmenbedingungen entsprechenden Planung und Entwicklung auszugehen.

H. Anhang

Pflanzliste

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn*
Carpinus betulus	Hainbuche*
Malus sylvestris	Wildapfel**
Prunus avium	Vogelkirsche**
Pyrus pyraster	Wildbirne**
Sorbus aucuparia	Eberesche*/**
Sorbus domestica	Speierling**

*zu empfehlen für die Pflanzung auf der Grünfläche „Andernacher Weg“

** zu empfehlen für die Pflanzung auf der Maßnahmenfläche A“ in „Wohnsiedlung Depot“

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Crateagus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Traubenkirsche
Posa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Zaunrose
Salix caprea	Salwiede
Salix aurita	Ohrweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Pflanzqualität:


- Sträucher: 2xv., o.B., 60-100
- Bäume II. Ordnung; Hochstamm 2xv., m.B. 16-18 cm StU

I. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk

BEARBEITET

**PLANUNGSBÜRO
DITTRICH**

Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt / Wied
Telefon: 02683/9850 -0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich.de



OFFENLAGE

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2019 bis 19.07.2019 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Weißenthurm, 22.07.2019

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm

Tb. 4.1 – Bauleitplanung –

Im Auftrag:


Melina Weichart

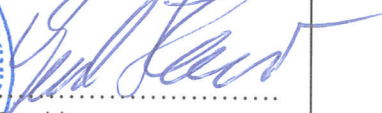


SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Mülheim-Kärlich hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2019 beschlossen.

Mülheim-Kärlich, 20.09.2019

Stadt Mülheim-Kärlich


.....
Stadtbürgermeister

