

STADT MÜLHEIM-KÄRLICH VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“

Hat vorgelegen:

21. Feb. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Satzungsexemplar

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
STADT MÜLHEIM-KÄRLICH

Stand: Dezember 2018
Projekt-Nr.: 12457

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM WEIßENTHURM
TELEFON 0 360 57 09 30-0
TELEFAX 0 360 57 09 30-10
mülheim-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	5
1	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	5
2	BESTANDSSITUATION	7
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	10
4	PLANINHALTE	13
4.1	Erschließung	15
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	15
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche	16
4.4	Ver- und Entsorgung	17
4.5	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
4.6	Immissionsschutz	19
4.7	Denkmalschutz und Archäologie	21
5	LANDSCHAFTSPANUNG IN DER BAULEITPLANUNG	21
5.1	Gesetzliche Vorgaben	21
5.2	Artenschutzrechtliche Belange	22
5.3	Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung	23
5.4	Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen	23
5.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	26
5.6	Informationen zu Kompensationsflächen für die Datenübernahme in das EDV-System KomOn Serviceportal (KSP)	29
II	UMWELTBERICHT	31

Dezember 2018

Hat vorgelegen:

21. Feb. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPANUNG



56283 NÖRTERSCHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

1	EINLEITUNG	31
1.1	Anlass und Zielsetzung der Planung	31
1.2	Kurzdarstellung der Planinhalte	32
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	33
2.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald	33
2.2	Flächennutzungsplan	34
2.3	Übergeordnete „Umweltplanungen“	34
3	DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	35
4	BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	37
4.1	Naturräumliche Gliederung	37
4.2	Lage und Relief	37
4.3	Geologie und Böden	37
4.4	Wasserhaushalt	37
4.5	Klima	38
4.6	Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)	38
4.7	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	39
4.8	Landschaftsbild und Erholung	40
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)	40
6	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)	40
6.1	Schutzgut Fläche	41
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	41

Hat vorgelegen: 41

21. Feb. 2019 41

Dezember 2018



6.3	Schutzgut Boden	42
6.4	Schutzgut Wasser	44
6.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	45
6.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	47
6.7	Schutzgut Landschaft	48
6.8	Natura2000	49
6.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	49
6.10	Schutzgut Sachwerte	50
6.11	Schutzgut kulturelles Erbe	50
6.12	Wechselwirkungen	50
6.13	Summationswirkungen	51
7	EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	51
8	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN	51
9	ALTERNATIVENPRÜFUNG	52
10	ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	53
11	ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	53
12	ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)	54
13	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	55
14	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	57

Dezember 2018

Hat vorgelegen:

21. Feb. 2019

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56299 NÖRTERSHAUSEN
AUBRENN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der Stadtrat von Mülheim-Kärlich hat die 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ beschlossen, um die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der integrativen Kindertagesstätte der Verbandsgemeinde Weißenthurm zu schaffen. Die Stadt Mülheim-Kärlich sowie die Verbandsgemeinde Weißenthurm sind dem Landkreis-Mayen-Koblenz zugeordnet.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Siedlungslage der Stadt Mülheim-Kärlich und im Süden des Gewerbegebietes der Stadt. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“ überplant, der als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzt. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurden im Dezember 2017 die Bauarbeiten zur Errichtung der Kindertagesstätte auf dem Flurstück 2424/1, Flur 6, Gemarkung Mülheim-Kärlich abgeschlossen.

Im Hinblick auf die Bedarfssituation sieht die Stadt einen Erweiterungsbau der integrativen Kindertagesstätte auf dem unmittelbar westlich anschließenden Flurstück 2589/5 vor. Seitens der Stadt wurde diesbezüglich bereits ein Architekturbüro mit der konkreten Planung des Erweiterungsbaus beauftragt. Die Fläche ist im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt und im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als Ausgleichsfläche dargestellt. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

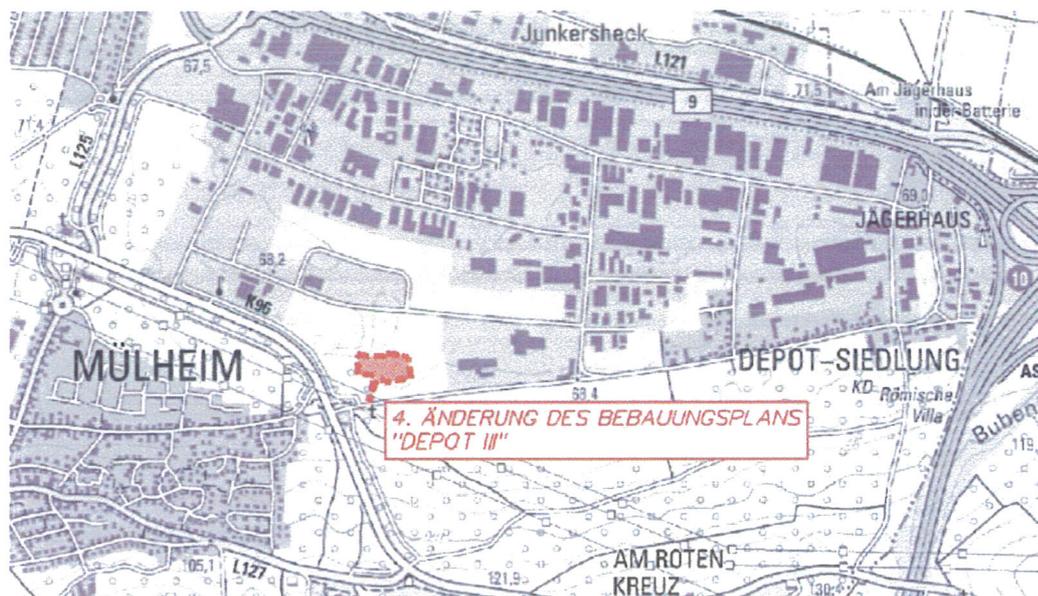


Abb.: Lageübersicht zur 4. Änderung des Bebauungsplans „DEPOT III“ (unmaßstäblich; Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz)

Dezember 2018

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Die Standortwahl ergibt sich entsprechend durch die bereits vorhandene integrative Kindertagesstätte.

Vorliegender Planungsinhalt ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“, die neben der vorgesehenen Erweiterungsfläche ebenfalls die Fläche der bestehenden Kindertagesstätte erfasst. Bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet dürfen lediglich Kinder, deren Eltern im Gewerbegebiet selbst beruflich tätig sind, die Kindertagesstätte besuchen. Da jedoch das Ziel ist, eine Kindertagesstätte zur Deckung des allgemeinen Bedarfs an Betreuungsplätzen zu errichten, wird ebenfalls die Fläche der kürzlich fertiggestellten Kita in den Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung mit einbezogen und entsprechend als Gemeinbedarfsfläche mit der zuvor genannten Zweckbestimmung festgesetzt.

Zur Kompensation des entstehenden Eingriffs durch die vorliegende 4. Änderung wird im Westen des Plangebietes auf einem Teilstück der Parzelle 2589/5 eine Kompensationsfläche (Ordnungsbereich A) festgesetzt.

Da die Erschließung der in Rede stehenden Fläche über den im rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“ bereits festgesetzten Parkplatz erfolgen soll, wird im Norden des Geltungsbereichs der 4. Änderung zur Sicherung der Erschließung und Fortführung der genannten Parkplatzfläche eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt eine fußläufige Verbindung als Fuß- und Radweg entlang der äußeren westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche vom Gewerbegebiet aus Richtung Süden mit Anbindung an den bestehenden Fußweg entlang der Fraunhofer-Straße.

Auf die konkreten Inhalte des Bebauungsplans wird in den nachfolgenden Kapiteln detaillierter eingegangen.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgte die Änderung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im 2-stufigen Regelverfahren.

Mit Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ treten in den überplanten Teilen des Bebauungsplans die bisherigen Regelungen außer Kraft.

Hat vorgelegen:

21. Feb. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Dezember 2018



2 BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet liegt im Süden des Gewerbegebietes von Mülheim-Kärlich, östlich der K 96 und innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Depot III“.



Abb.: Blick auf das Plangebiet (unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisinformationen: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, verändert)

Der größte Teil des Plangebietes ist durch eine artenarme, mäßig intensiv genutzte Fettwiese geprägt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze steht eine noch junge Baumreihe ohne Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Auf dem Teilbereich des Flurstücks 2424/1 (Flur 5) befand sich die KiTa zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bereits im Bau. Der Rest des Flurstücks, außerhalb des Planänderungsbereichs, ist durch eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einem schmalen alten Streuobstbestand im Zentrum geprägt.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“ ist die Fläche des Flurstücks 2424/1 (auch der Bereich der bereits fertiggestellten KiTa) als Gewerbefläche dargestellt. Das Flurstück 2589/5 ist bereits als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Nördlich des Planänderungsbereichs werden weitere Gewerbeflächen sowie ein großer Parkplatz dargestellt.

Die Fläche hat keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Dezember 2018

Hat vorgelegen:

21. Feb. 2019

Unmittelbar entlang der nördlichen Plangebiets- und Flurstücksgrenze des Grundstücks 2589/5 fällt das Gelände steil um ca. 5 m ab. Die steilen Hänge sind mit Sukzessionsgebüsch und Brombeeren bewachsen.



Abb.: Blick aus Richtung Norden über die geplante Parkplatzfläche auf die noch im Bau befindliche KiTa

Hat vorgelegen:

21. Feb. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Dezember 2018



Abb.: Blick aus Richtung Norden, entlang der Flurstücksgrenze der Grundstücke 2424/1 und 2589/5



Abb.: Blick in Richtung Südwesten über die im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits dargestellte Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Dezember 2018

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017)

Der wirksame **Regionale Raumordnungsplan** (RRÖP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald von 2017 wurde aus dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Landesentwicklungsprogramm IV mit seinen Vorgaben entwickelt. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf die Zuweisung besonderer Funktionen wird verzichtet.

Gemäß der Raumstrukturgliederung im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald liegt Mülheim-Kärlich im **verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur** und wird als **verpflichtend kooperierendes Grundzentrum** klassifiziert. Des Weiteren liegt die Stadt im Rahmen der Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung in einem Schwerpunkttraum.

In der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans wird die Änderungsfläche von keiner Siedlungsflächendarstellung erfasst. Die Fläche wird lediglich durch ein überregionales Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus und das sehr weiträumige Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion überdeckt. Da es sich um eine Bebauungsplanänderung im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplans handelt und keine neuen Flächen ausgewiesen werden, sondern die Fläche baurechtlich bereits als Gewerbegebiet bebaut werden dürfte, wird kein Konflikt mit den beiden auf Regionalplanungsebene dargestellten Vorbehaltsgebieten gesehen. Im Gegensatz dazu wird die vorgesehene großzügige Freiflächenplanung im Außenbereich der Kindertagesstätte sogar als positiv bewertet. Die Aspekte werden insbesondere im Umweltbericht detaillierter betrachtet und überprüft.

Durch die vorliegende Bauleitplanung zur Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche sowie einer Kompensationsfläche sind folglich keine Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald zu erkennen.

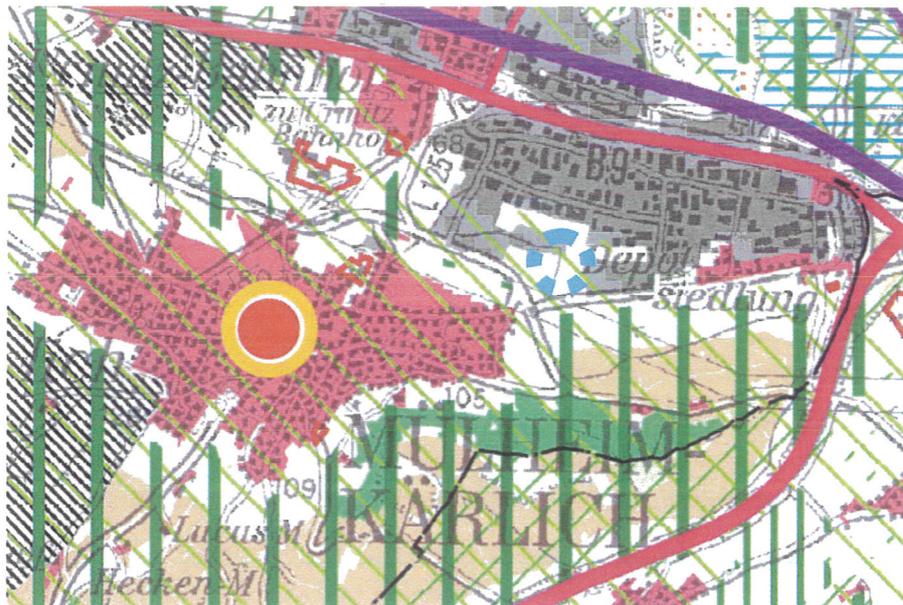


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald von 2017 (unmaßstäbliche Darstellung)

3.3 Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist das in Rede stehende Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ teils als gewerbliche Baufläche, teils als Ausgleichsfläche dargestellt. Eine vollständige Deckungsgleichheit der Planungsebenen besteht somit unter Berücksichtigung der vorgesehenen Planungen nicht, so dass der Bebauungsplan nicht vollumfänglich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt werden kann.

Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wird die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 (1) Ziffern 5 BauGB für eine kürzlich errichtete Kindertagesstätte sowie einer Erweiterungsfläche vorgesehen, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB notwendig wird.

Der Aufstellungsbeschluss zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans, Teilgebiet Stadt Mülheim-Kärlich, wurde am 20.12.2017 durch den Verbandsgemeinderat beschlossen.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einen Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans sowie die vorgesehenen Änderungen im Rahmen der 36. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Zur Schaffung einer vollständigen Deckungsgleichheit beider Planungsebenen erfolgt die Rücknahme von gewerblicher Baufläche (ca. 0,4 ha) sowie von Kompensationsfläche (ca. 0,3 ha) zu Gunsten einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

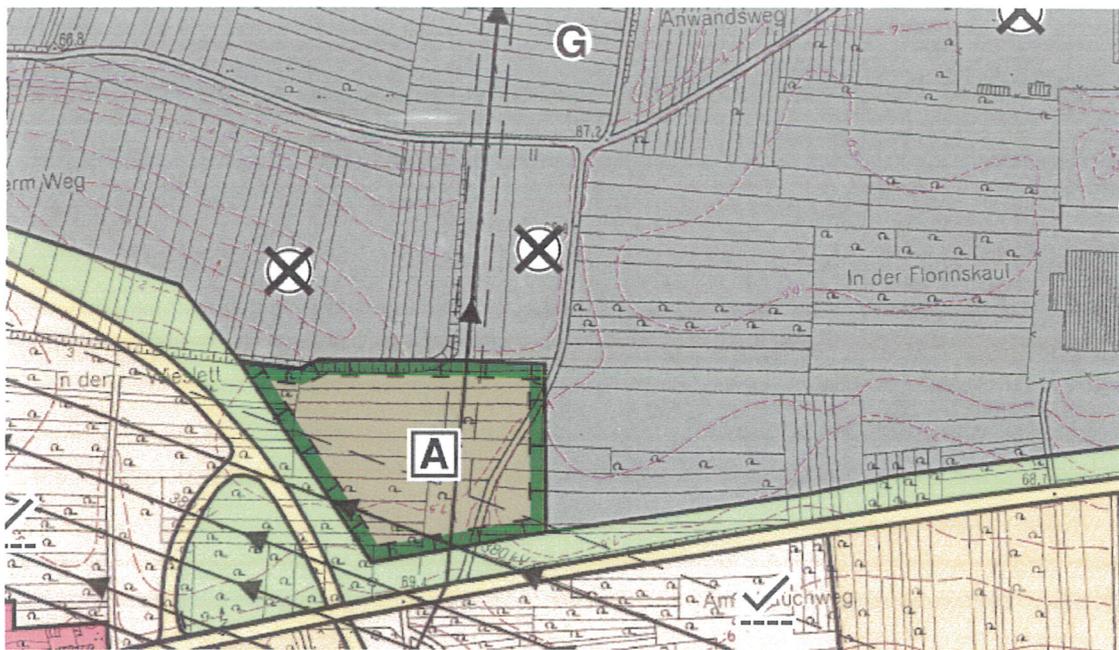


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm (unmaßstäbliche Darstellung)

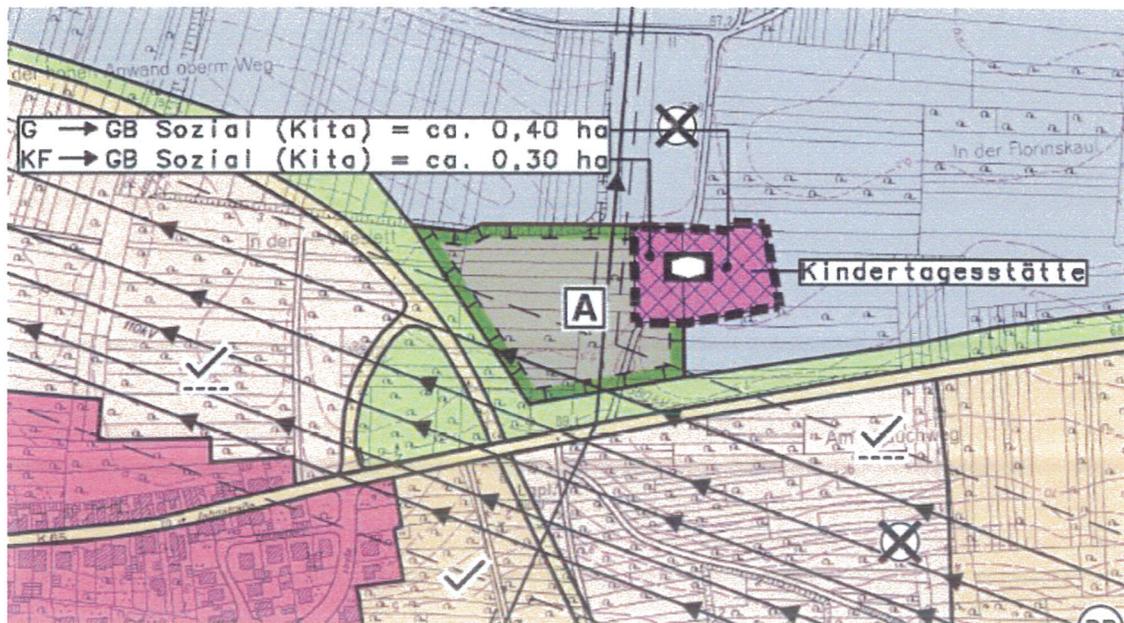


Abb.: Ausschnitt der vorgesehenen 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Weißenthurm, Teilgebiet Mülheim-Kärlich (unmaßstäbliche Darstellung)

3.4 Übergeordnete „Umweltplanungen“

Das Planänderungsgebiet liegt nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) und nicht in räumlich relevanter Nähe zu einem solchen.

Ferner weist das Plangebiet keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf.

In der Planung vernetzter **Biotopsysteme** werden keine Aussagen zum Plangebiet getroffen.

Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

4 PLANINHALTE

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans wird Baurecht für eine Gemeinbedarfsfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentlicher Parkplatz geschaffen. Darüber hinaus wird eine Fußwege- und Radwegeverbindung vom Gewerbegebiet Richtung Süden baurechtlich gesichert. Außerdem werden eine Kompensationsfläche (Ordnungsbereich A) und eine randliche Eingrünung (Ordnungsbereiche B) festgesetzt.

Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ soll der Erweiterung der kürzlich errichteten Kindertagesstätte dienen und den bestehenden und zu erwartenden Bedarf an Betreuungsplätzen decken.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 1,2 ha.



Hat vorgelegen:
21. Feb. 2019
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

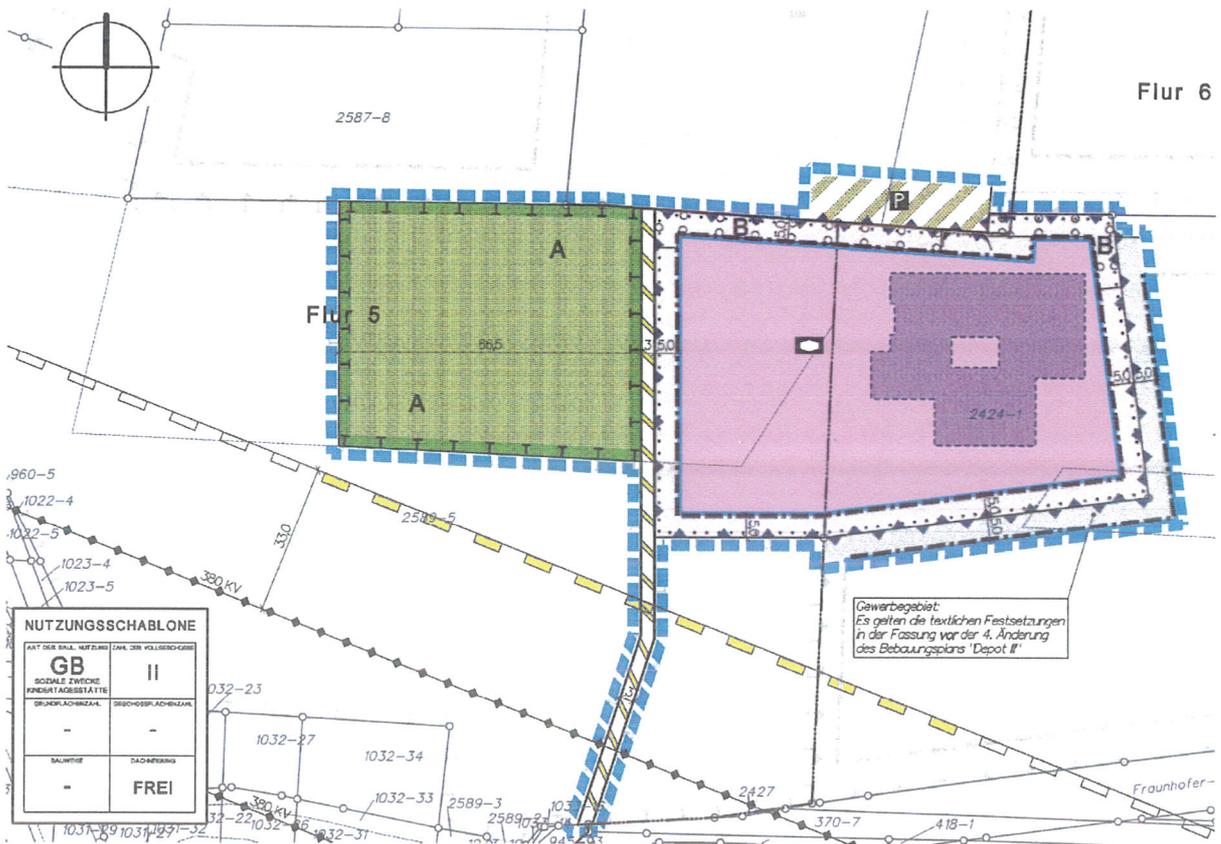


Abb.: Planzeichnung des Bebauungsplans (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Geltungsbereich überdeckt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“, so dass dieser durch die vorliegende Planung im entsprechenden Bereich überplant wird. Entsprechend treten mit Inkrafttreten der vorliegenden Planung die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den Plangebietsbereich außer Kraft („Neues Recht bricht altes Recht“).

Hiervon ausgenommen ist der 5 m breite Streifen des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO gemäß Planeinschrieb. Hier wird Folgendes ausgesagt:

Gewerbegebiet: Es gelten die textlichen Festsetzungen in der Fassung vor der 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“.

Die Erschließung wird durch die Anbindung an die Straße „Gebrüder Pauken Straße“ über den nördlich an das Plangebiet angrenzenden sowie im Plangebiet fortgeführten öffentlichen Parkplatz gewährleistet. Darüber hinaus erfolgt eine fußläufige Verbindung als Fuß- und Radweg zwischen dem Gewerbegebiet (entlang der äußeren westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche) Richtung Süden mit Anbindung an den bestehenden Fußweg entlang der Fraunhofer-Straße. Die maximal zulässige Höhenentwicklung der Baukörper orientiert sich an dem Nutzungszweck innerhalb des Plangebietes und unterschreitet die im zugrundeliegenden Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe. Die Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt. Im Bebauungsplan „Depot III“ in der Fassung vor der vorliegenden 4. Änderung waren III Vollgeschosse

Dezember 2018



und eine maximale Gebäudehöhe von 12,50 m im Bereich des vorliegenden Geltungsbereichs zulässig. Die Dachneigung ist frei wählbar.

Da neben der Hauptnutzung „Kindertagesstätte“ auch zugehörige Zubehöranlagen zugelassen werden sollen, wird über die Textfestsetzungen sichergestellt, dass auf der Gemeinbedarfsfläche auch Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO) zugelassen sind.

Den Aspekten der Nutzung regenerativer Energien (insbesondere die Nutzung von Sonnenenergie) wird insbesondere durch die zurückhaltenden und flexiblen Festsetzungen des Bebauungsplans in angemessenem Umfang Rechnung getragen. Das ist durch die optimale Ausrichtung der Baukörper, respektive der Dachflächen zur Errichtung von Sonnenkollektoren möglich, weil auf die Festlegung einer Hauptgebäudeorientierung bewusst verzichtet wird.

4.1 Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über den nördlich angrenzenden, im rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“ bereits festgesetzten Parkplatz erfolgen. Zur Sicherung dieser Erschließung wird die im genannten Bebauungsplan festgesetzte Parkplatzfläche in den Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ hinein vergrößert. Hierdurch entfällt der festgesetzte Streifen der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die geplante Kompensationsfläche in der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans reicht aus, um die genannte festgesetzte Grünfläche, die nun durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ überplant wird, auszugleichen.

Über diese Parkplatzfläche (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“) besteht in nördlicher Richtung ein Anschluss an die Stadtstraße „Gebrüder Pauken Straße“. Über diese besteht im weiteren Verlauf ein Anschluss an die Siedlungslage der Stadt Mülheim-Kärlich sowie an die Kreisstraße K 65 und K 96 sowie an die Landesstraßen L 125 und L 127.

Darüber hinaus erfolgt eine fußläufige Verbindung als Fuß- und Radweg zwischen dem Gewerbegebiet (entlang der äußeren westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche) Richtung Süden mit Anbindung an den bestehenden Fußweg entlang der Fraunhofer-Straße.

Mit Stellungnahme vom 24.09.2018 weist die Amprion GmbH darauf hin, dass sich der südliche Teil des Geltungsbereiches (Fuß- und Radweg) teilweise im 2 x 33,00 m = 66,00 m breiten Schutzstreifen der 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Brauweiler – Koblenz befindet. Es wird darauf hingewiesen, dass geplante Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländenniveauveränderungen (z.B. Straßenbau etc.) der Zustimmung durch die Amprion GmbH bedürfen.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Da es sich bei einem solchen Gebiet nicht um ein Baugebiet im Sinne der §§ 2 bis 13 BauNVO handelt, ist es erforderlich, zusätzliche Aussagen zu Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätzen zu treffen. (Die Vorschriften der §§ 14 und 23 (5) BauNVO gelten nämlich ausschließlich für die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen in „BauNVO-Gebieten“).

Dezember 2018



Da neben der Hauptnutzung „Kindertagesstätte“ auch Zubehöranlagen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO möglich sein müssen, wird dies explizit in den Festsetzungen zum Ausdruck gebracht.

Es wird daher folgende Festsetzung getroffen:

„Zulässig sind neben den allgemein zulässigen Hauptnutzungen in den Gemeinbedarfsflächen auch Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend).“

Die Dachform des oder der möglichen Gebäude im Plangebiet ist frei wählbar.

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2 begrenzt. Damit wird für die architektonische Planung der Kindertagesstätte ein hinreichender Gestaltungsspielraum eingeräumt und die Festsetzung liegt gleichzeitig unter dem, was im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt ist (III D).

Von weitergehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und gestalterischen Aspekten wird abgesehen, da es sich um eine gemeindliche Planung handelt. Hier wird bei der Entscheidung über den konkreten Architekturentwurf darauf geachtet, dass kein städtebaulich und architektonisch negativ wirkendes Gebäude entstehen wird.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen wird geregelt, in welchem Bereich Gebäude errichtet werden können.

Durch die Festlegung der Baugrenzen hat die Stadt als Planungsträgerin bzw. die Verbandsgemeinde als Trägerin der geplanten Kindertagesstätte genügend Möglichkeiten, die angestrebte städtebauliche Entwicklung im Plangebiet durch die Errichtung einer Kindertagesstätte bzw. deren vorgesehene Erweiterung zu steuern. Ihr wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ein hinreichend großer Gestaltungsspielraum für die Anordnung und Platzierung der Gebäude im Geltungsbereich eingeräumt.

Zur optimalen Ausnutzung der Fläche und der Ermöglichung einer gewissen Baufreiheit im Rahmen der Platzierung der geplanten Gebäude auf der Gemeinbedarfsfläche wird die überbaubare Grundstücksfläche so festgelegt, dass zwischen Baugrenze und den Außengrenzen der Gemeinbedarfsfläche ein Abstand von 5 m festgesetzt wird.

Angrenzend an die geplante Gemeinbedarfsfläche im Süden und Osten wird ergänzend ein 5 m breiter Streifen des festgesetzten Gewerbegebietes mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Dies vor dem Hintergrund, um eine entsprechende Abstandsfläche zwischen den Hauptgebäuden der künftigen Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte) und den Hauptgebäuden des Gewerbegebietes zu schaffen. Entsprechend wird der 5 m breite Streifen des eingeschränkten Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die genaue zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Es gelten für den Streifen des Gewerbegebietes gemäß Planeinschrieb weiterhin die textlichen Festsetzungen in der Fassung vor der 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“.



4.4 Ver- und Entsorgung

Gemäß der Aussage des Fachbereichs 6 „Kommunale Betriebe“ der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm sind die Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung für die Gemeinbedarfsfläche gewährleistet. Die Trink- und Löschwasserversorgung seien somit sichergestellt. Die Entsorgung des auf dem Grundstück anfallenden Schmutzwassers kann gewährleistet werden.

Mit Stellungnahme vom 20.09.2018 weist die SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz darauf hin, dass ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage Urmitz-Bahnhof anzuschließen ist. Es sei zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des in Rede stehenden Bebauungsplanes erfasst und ggf. Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen sind. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen seitens der SGD Nord keine Bedenken gegen den in Rede stehenden Bebauungsplan.

Niederschlagswasserbeseitigung

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung stellt sich die Situation wie folgt dar: Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann nicht in einen bestehenden Kanal eingeleitet werden. Daher wird nach aktuell vorliegender Entwässerungsplanung für die Niederschlagswasserbeseitigung ein Retentionstank eingeplant. Hierdurch kann das anfallende Regenwasser zeitverzögert und gedrosselt an die Kanalisation abgegeben werden. Bei der zu entwässernden Fläche ist, bei einem angenommenen Drosselabfluss von 3 l/s, ein Speichervolumen von 15m³ erforderlich.

In den Bebauungsplan wird darüber hinaus eine Empfehlung zur Anlage von Niederschlagswasser in Form von Versickerungsmulden oder Zisternen aufgenommen. Dies unter Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des § 55 (2) WHG. Der in den Bebauungsplan aufgenommene Hinweis lautet wie folgt:

„Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

Es wird empfohlen, auf den Baugrundstücksflächen das unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Versickerungsmulden entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 „Regenwasserversickerung“ zurückzuhalten oder zu versickern. Ebenso wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Grünanlagenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4 - 5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Überlaufwasser aus den Zisternen sollte breitflächig über die belebte Bodenzone oder Versickerungsmulden versickert werden, bevor es der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage zugeführt wird.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist dem zuständigen Gesundheitsamt zu melden (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung) und den Verbandsgemeindewerken Weißenthurm anzuzeigen.

Einzelheiten sind im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens festzulegen. Für die Bauleitplanung besteht hierzu kein weiteres Festsetzungserfordernis im Bebauungsplan.

Dezember 2018



Löschwasserversorgung

Gemäß Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Brandschutzdienststelle - vom 03.09.2018 wird darauf hingewiesen, dass die Löschwassermenge nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen ist. Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210

Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Erdgasseitige Versorgung

Mit Stellungnahme vom 27.09.2018 weisen die Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG darauf hin, dass hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Bebauung eine Erschließung durch Erweiterung des Bestandsnetzes bzw. durch die Herstellung eines Erdgasnetzanschlusses grundsätzlich möglich ist. Ob und in welcher Dimensionierung die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden werden.

4.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur randlichen Eingrünung des Plangebietes wird mit dem Ordnungsbereich B entlang der nördlichen Plangebietsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Seitens der Planungsträgerin wird vorgesehen, die Außenanlage der Kindertagesstätte naturnah zu gestalten.

Die Fläche des Flurstücks 2589/5 ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Ziffer 20 dargestellt.

Den Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass es sich bei der Fläche zum Zeitpunkt der Ur-Bebauungsplanung um eine stillgelegte Bimsgrube handelte. Diese sollte zur Kompensation der Eingriffe in ein Feuchtbiotop umgewandelt werden. Die Böschungen sollten der Sukzession überlassen und somit Teil dieses Lebensraumes werden. Im Rahmen der 2. Änderungsplanung zum vorliegenden Bebauungsplan wurde jedoch festgestellt, dass die ehemalige Grube in der Zwischenzeit verfüllt und die Kompensationsmaßnahme in der vorgesehenen Form

Dezember 2018

nicht mehr umsetzbar ist. Aus diesem Grund wurde die Maßnahme ersatzweise auf stadteigenen Flächen auf dem „Rübenacher Berg“ sowie auf Teilflächen der Grundstücke 145/1 und 173/8 (Flur 10, Gemarkung Mülheim) festgesetzt.

Dennoch wurde die Festsetzung als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Rahmen dieser 2. Änderungsplanung nicht aufgegeben, sondern gemäß den Erläuterungen in Kap. 1.6 Anlage eines Feuchtbiotops (Begründung zur 2. Änderung) ausdrücklich „für künftige Bedarfsfälle“ vorgehalten.

Dieser Bedarfsfall tritt nun mit der 4. Änderung des Bebauungsplans ein.

Zum Ausgleich der Eingriffe durch die Errichtung der Kindertagesstätte wird eine Teilfläche des Flurstücks 2589/5 als Ordnungsbereich A definiert. Für den Ordnungsbereich A wird zum Ausgleich der Eingriffe durch die Errichtung der Kindertagesstätte folgende Festsetzung getroffen.

„Die Fläche des Ordnungsbereichs A ist als extensive Streuobstwiese zu entwickeln und zu pflegen. Dazu ist je 100 m² ein Obstbaum zu pflanzen. Die unterlagerte Wiese ist als extensiv genutzte Grünlandwiese zu entwickeln und zu pflegen.“

Hinweis: Die Grünfläche ist ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.“

4.6 Immissionsschutz

Um die Verträglichkeit der kürzlich errichteten integrativen Kindertagesstätte mit der Umgebungsbebauung zu prüfen, wurde durch das Ingenieurbüro Pies eine schalltechnische Immissionsprognose mit Datum vom 14.10.2016 erstellt. Nach aktueller Aussage des Ingenieurbüros Pies kann das Gutachten ebenfalls für die geplante Erweiterung Anwendung finden, da der Standort des Erweiterungsbaus (westlich) aus schalltechnischer Sicht noch günstiger als der bereits bestehende Neubau (östlich) liegt.

Im Rahmen des Gutachtens sollte nachgewiesen werden, dass sowohl die Immissionskontingente an den schutzbedürftigen Gebäuden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch die Immissionsrichtwerte der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) auf den gewerblichen Nachbargrundstücken im Gewerbegebiet innerhalb des Bebauungsplanes durch die Nutzung des Kindergartens eingehalten werden. In einem weiteren Schritt sollten auch die Immissionen der benachbarten Gewerbebetriebe auf die Spiel- und Aufenthaltsflächen (Außenanlage) beurteilt werden (Da für die kindliche Sprachentwicklung auch der theoretisch zulässige Umgebungslärmpegel aus dem Gewerbegebiet eine entscheidende Rolle spielt).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Nutzung des Kindergartens mit Stellplatznutzung und Aufenthalt der Kinder im Freien die Immissionskontingente, die Immissionsrichtwerte als auch die maximal zulässigen Spitzenpegel sicher eingehalten werden.

Auf den direkten Nachbargrundstücken der Kindertagesstätte sind bislang noch keine Gewerbebetriebe angesiedelt. Wird für den Außenbereich des Kindergartens die Schutzbedürftigkeit für Sprachbildung und Sprachentwicklung zugrunde gelegt, sollten je nach Entwicklung der Nachbargrundstücke gegebenenfalls später Maßnahmen realisiert werden, damit die Kinder einer geringeren Lärmexposition ausgesetzt sind. Dies ist im Detail dann durch die Stadt Mülheim-Kärlich zu beurteilen und umzusetzen. Die Stadt könnte beispielsweise später durch Einflussnahme auf die Hallenanordnungen, Verlade- und Andienungsbereiche etc. erreichen, dass die Geräusche auf ein

Dezember 2018



Minimum reduziert werden. Konkrete Maßnahmen sind erst bei Vorlage verfestigter Planungen der Nachbargrundstücke möglich. Die Bebauungsplanurkunde enthält einen entsprechenden Hinweis zur Thematik.

Eine spätere Entscheidung über zu treffende Maßnahmen ist vor dem Hintergrund möglich, da es sich vorliegend um eine öffentliche Gemeindefläche handelt und die Planungsträgerin selbst später noch entscheiden kann, eventuell erforderlich werdende Maßnahmen (z.B. eine Lärmschutzwand) umzusetzen. Eine verbindliche Regelung auf Ebene der in Rede stehenden Bauleitplanung ist daher vorliegend nicht zwingend notwendig und ergibt sich ohnehin erst in Abhängigkeit der zukünftigen Entwicklungen auf den Nachbargrundstücken.

Das Gutachten kommt zudem zu dem Ergebnis, dass zum Schutz der Innenräume erforderliche resultierende Schalldämmmaße der Außenbauteile von $R'w = 40$ dB umzusetzen sind.

Auf die Planurkunde wird daher nachfolgende textliche Festsetzung zum passiven Schallschutz aufgenommen:

„Für die Gemeinbedarfsfläche werden aus Gründen des Immissionsschutzes auf Grundlage der schalltechnischen Immissionsprognose zum geplanten Betriebskindergarten in Mülheim-Kärlich vom 14.10.2016 folgende Festsetzungen getroffen:

Das Plangebiet ist dem Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 zuzuordnen. Ausgehend von den ermittelten Lärmpegelbereichen, ergeben sich bei üblichen Raumabmessungen (ca. 2,5 m Raumhöhe und ca. 4,5 m Raumtiefe) und einem Fensterflächenanteil ≤ 40 % folgende Anforderungen (Korrektur von -2 dB gemäß Tabelle 9 der DIN 4109 berücksichtigt):

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	Erforderlich resultierendes Schalldämmmaß $R'w$ in dB	Erforderlich bewertetes Schalldämmmaß der Wand $R'ww$ in dB	Erforderlich bewertetes Schalldämmmaß der Fenster und Türen $R'w,F$ in dB	Fensterschall-schutzklasse gemäß DVI 2719
IV	38	45	35	3

Bei der späteren Realisierung von Bauvorhaben ist gemäß DIN 4109 das Vorhaltemaß von 2 dB für Fenster und 5 dB für Türen zu berücksichtigen. Somit müssen die Prüfwerte $R'w,P$ 2 dB über den geforderten Werten liegen.

Bei Abweichung von den genannten Raumgrößen bzw. Fensterflächenanteilen sind die Schalldämmmaße der Bauteile unter Zugrundelegung der maßgeblichen Außenlärmpegel und den Kriterien der DIN 4109 detailliert zu ermitteln.“

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der Maßnahmen und Empfehlungen dem Vorhaben aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken entgegen stehen.



4.7 Denkmalschutz und Archäologie

Archäologische Funde oder Befunde sind im Plangebiet bislang nicht bekannt. In der Bebauungsplanänderung wird jedoch vorsorglich folgender „Hinweis zum Denkmalschutz“ aufgenommen:

Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

5 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

5.1 Gesetzliche Vorgaben

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sowie die Eingriffs-/Ausgleichsregelung (§ 1a (3) BauGB) zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Die naturschutzfachlichen Belange werden durch die vorgelegte Bauleitplanung berührt und daher nachfolgend behandelt. Insbesondere ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Dezember 2018



5.2 Artenschutzrechtliche Belange

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Der größte Teil des Plangebietes ist durch eine artenarme mäßig intensiv genutzte Fettwiese geprägt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze besteht eine noch junge Baumreihe ohne Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Auf dem Flurstück 2424/1 (Flur 5) befand sich die KiTa zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bereits im Bau. Der Rest des Flurstücks, außerhalb des Planänderungsbereichs ist durch eine intensiv genutzte Ackerfläche geprägt mit einem schmalen, alten Streuobstbestand im Zentrum.

Unmittelbar entlang der nördlichen Plangebiets- und Flurstücksgrenze des Grundstücks 2589/5 fällt das Gelände steil um ca. 5 m ab. Die steilen Hänge sind mit Sukzessionsgebüsch und Brombeeren bewachsen.

Die Vor-Ort-Begehung und die Auswertung der Naturschutzfachdaten zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine nach § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotope liegen; diese Aussage gilt auch für andere schützenswerte Biotopstrukturen, die nicht dem Pauschalschutz unterliegen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Natura 2000-Gebietes und ein solches ist auch nicht in bewertungsrelevanter Umgebung vorhanden.

Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die dem Planvorhaben entgegenstehen, werden nicht erkannt.

Durch die geplante Kindertagesstätte mit begrünter Außenanlage sowie durch die vorgesehene Anlage einer extensiven Streuobstwiese im Ordnungsbereich A wird die Strukturvielfalt der Fläche erhöht und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen. Durch die Anpflanzung heimischer Gehölze werden neue Nistplätze für Vögel geschaffen. Die extensive Wiese bietet insbesondere Schmetterlingen und anderen Insekten aber auch Kleinsäugetern und anderen Wiesenbewohnern neuen Lebensraum und wird damit gleichzeitig ein Jagdhabitat für Vögel und Fledermäuse darstellen.

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung und die spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu

Dezember 2018

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

5.3 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung

Aus fachlicher Sicht der Landespflege sollten zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und zur Minimierung der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung folgende Ziele für die einzelnen Landschaftspotenziale verfolgt werden. Es handelt sich hierbei um bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung, also Zielvorstellungen aus rein fachlicher Sicht:

Bodenpotential

- Keine Bodenversiegelung zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse.
- Extensivierung der Nutzung
- Gehölzpflanzungen

Wasserpotential

- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet.
- Keine Bodenversiegelung zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse.
- Extensivierung der Nutzung
- Gehölzpflanzungen

Klimapotential

- Pflanzung von Gehölzen zur Schadstofffilterung und Erhalt vorhandener Gehölzbestände.

Arten- und Biotopotential

- Erhöhung der Strukturvielfalt im Plangebiet durch Pflanzung von Einzelgehölzen, Hecken und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen.

Landschaftsbild und Erholung

- Zur Verbesserung des Landschaftsbildes ist die Fläche in erster Linie naturnäher zu gestalten und die Strukturvielfalt der Fläche zu erhöhen. Dem Ziel der Erhöhung der Strukturvielfalt dienen dieselben Maßnahmen, die unter dem Arten- und Biotopotenzial genannt sind.

5.4 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen

Durch die vorliegende Änderungsplanung werden die beschriebenen Natur- und Landschaftspotenziale der Fläche mehr oder weniger stark beeinträchtigt. In diesem Kapitel werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und ihre Auswirkungen beschrieben sowie landespflegerische Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung formuliert.

In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden die notwendigen Minimierungsmaßnahmen vorgeschrieben. Eine Auflistung der für Pflanzmaßnahmen geeigneten Arten finden sich im Anhang dieser Begründung.

Dezember 2018



Die Bewertung der Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalts ergibt sich aus der Empfindlichkeit der Natur- und Landschaftspotenziale (Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild/Erholung) gegenüber äußeren Eingriffen und der potenziellen Belastungsintensität durch die geplante Bebauung. Bei geringer Empfindlichkeit eines Potenzials gegenüber Eingriffen und einer geringen Belastung ergibt sich auch eine geringe Beeinträchtigung durch das geplante Bauvorhaben.

Bodenpotential:

Beeinträchtigung / Eingriffsbewertung

Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch die Versiegelung mit Gebäuden, Hofflächen, Fußwegen und Spielgeräten.

Eingriff in die natürliche Horizontabfolge des Bodens durch die mit den Bauarbeiten verbundenen Grabungen und Herstellung des Planums.

Baubedingte Bodenverdichtung durch den Einsatz schwerer Maschinen. Dadurch Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.

Bau- und betriebsbedingte Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Schonender Umgang mit dem Boden bei notwendigen Erdarbeiten unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18915) und unter Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens für vegetationstechnische Zwecke.

Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.

Verbesserung des Bodengefüges durch Neupflanzung von Gehölzen in den Ordnungsbereichen A und B

Verbesserung der Filter und Pufferfunktionen durch Anlage einer Extensivwiese in Ordnungsbereich A

Eingriff in den Boden ist als **hoch** zu bewerten.

Klimapotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Verlust von Frischluftproduktionsfläche durch Rodung, Versiegelung und Bebauung.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierung der Flächenversiegelung.

Extensivierung bisher intensiv genutzter Wiesenflächen (OB A).

Neupflanzung von Gehölzen (OB A und B)

Eingriff ist als **gering** zu bewerten.



Wasserhaushalt:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Verringerte Versickerungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung, Veränderung der Wasserzufuhr

Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser; Erhöhung des Verbrauchs von Trinkwasser

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierung der Versiegelung, Empfehlung zur Sammlung des Oberflächenwassers in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser.

Pflanzung von Gehölzen in den Ordnungsbereichen A und B

Eingriff ist als **mittel** zu bewerten.

Arten- und Biotoppotenzial:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Überplanung intensiv genutzter und artenarmer Wiesen- und Ackerflächen und einer jungen Baumreihe ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß.

Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna durch Pflanzung heimischer Gehölze und Anlage einer intensiv genutzten Streuobstwiese.

Eingriff ist als **gering** zu bewerten.

Landschaftsbild/Erholung:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Das Plangebiet ist bereits stark durch das bestehende Gewerbegebiet sowie die Siedlungslage von Mülheim-Kärlich vorbelastet. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Teil des Planänderungsbereichs bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die Errichtung einer Kindertagesstätte mit freizügigen und begrünten Außenanlagen hat voraussichtlich weniger negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild als die Errichtung von Gewerbebetrieben.

Die Anlage des Feuchtbiotops mit extensiven Wiesenflächen und heimischen Gehölzgruppen wirkt sich außerdem positiv auf das Landschaftsbild aus.

Das Plangebiet hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen.

Verwendung landschaftstypischer Farben bei der äußeren Gestaltung.

Eingriff in das Landschaftsbild ist **gering**, in die Erholungsfunktion **gering**.

5.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und der Bedarf an notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung der bauleitplanerischen Abwägung des § 1 (7) BauGB unterliegt. Die Möglichkeiten und Erfordernisse zur Planung und Festlegung von Kompensationsflächen richtet sich hierbei ausschließlich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Das Verhältnis zwischen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG) und dem Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt:

„(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind entsprechend des § 18 (1) BNatSchG nur die Vorschriften des BauGB und nicht die des BNatSchG maßgeblich.

Durch den Bebauungsplan soll die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche realisiert werden. Bei dem nachfolgenden Bilanzierungsmodell zur Quantifizierung des Eingriffs wird nicht nur von der reinen Bodenversiegelung ausgegangen, weil damit nur der Eingriff in das Bodenpotenzial



berücksichtigt würde – vielmehr wird auf alle betroffenen Natur-/ Landschaftspotenziale abgestellt. Dies erfolgt über den Bewertungsansatz (Faktor in Spalte 4 des Bewertungsmodells).

Der Eingriff wird umso höher angesetzt, je höher die Wertigkeit des Bestandes ist. Daher wird die Bilanzierung nach Biotoptypen differenziert und ökologisch bewertet. Ihre Bedeutung aufgrund des natürlichen Wirkungsgefüges bezieht sich nicht nur auf das Arten- und Biotoppotenzial, sondern ebenso auf die anderen Landschaftsfaktoren wie Boden-, Klima- und Wasserhaushalt sowie Landschaftsbild und naturgebundene Erholung (Multifunktionalität einer Fläche).

Weiterhin wurde in der Bilanzierung die Eingriffsintensität berücksichtigt. Das bedeutet, dass die Versiegelung einer Fläche durch Gebäude und Hofflächen als größerer Eingriff zu werten ist, als z.B. die Anlage eines Gartens. Es wird also auch berücksichtigt, dass vom heutigen Vegetationsbestand in der Regel nichts übrig bleibt.

Zukünftig versiegelte Flächen werden auf der Eingriffsseite mit einem Bewertungsfaktor zwischen 0 und 200 % quantifiziert, je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes, wobei Flächen mit Vegetationsstrukturen zwischen 80 und 200 % eingeordnet werden.

Zukünftig unversiegelte, aber in ihrer Nutzung veränderte Flächen werden auf der Eingriffsseite je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes zwischen 0 und 100 % eingeordnet.

In Spalte 3 wird das Maß des Eingriffs berücksichtigt. Gebäude- und Hofflächen sowie die Anlage der Straßen und Fußwege bedeuten einen hohen Eingriff (100 %; Faktor 1).

Aufbau des Bilanzierungsmodells:

Spalte (1) Flächengröße (in m²) gibt an, in welchem Flächenumfang der jeweilige Biotoptyp durch eine Eingriffsart (Gebäude oder Straße) bzw. eine landespflegerische Aufwertungsmaßnahme betroffen ist.

Spalte (2) beziffert auf der Eingriffsseite den **Versiegelungsgrad**, der sich an der zu erwartenden versiegelten Fläche orientiert.

Spalte (3) gibt das **Maß des Eingriffs** an durch eine Zahl zwischen Null und Eins, d. h. die versiegelten Gebäude- und Hofflächen sowie die Straßenflächen werden als 100%iger Eingriff (Faktor 1) bewertet.

Spalte (4) auf der Eingriffsseite und **Spalte (2)** auf der Kompensationsseite geben den **Bewertungsfaktor** für die Schwere des Eingriffs bzw. die Höhe der Aufwertbarkeit der für die Kompensation vorgesehenen Fläche an. Hiermit wird die Grundlage für eine nach den Landschaftsfaktoren differenzierte Bewertung geschaffen.

Die **Spalten „Eingriff in m²“ bzw. „Kompensation in m²“** geben das **Berechnungs- und Bewertungsergebnis** für den jeweiligen Eingriffs- bzw. Kompensations-Tatbestand an. Sowohl auf der Eingriffs- als auch der Kompensationsseite finden sich in dieser Spalte also die Angaben der wertigen Flächen, die dadurch miteinander vergleichbar und überhaupt erst addierbar sind.

Hat vorgelegen:
21. Feb. 2019
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Eingriffsbilanz

	Flächen- größe in m ² (1)	GRZ (2)	Anteil (3)	Ansatz (4)	Eingriff in m ² (=1*2*4 bzw. 1*3*4)
Eingriff durch :					
<i><u>Errichtung der Kindertagesstätte</u></i>					
Gemeinbedarfsfläche auf Gewerbefläche	4.244	0,2		1,0	849
Gemeinbedarfsfläche auf T-Fläche (im Bestand intensiv genutzte Wiese mit einer jungen Baumreihe)	2.370	1,0		1,1	2.607
Gemeinbedarfsfläche auf Anpflanzpflicht	72	1,0		1,3	94
Parkplatz auf Anpflanzpflicht	392	1,0		1,3	510
Herstellung eines Fußweges	416	1,0		0,8	333
<i><u>zusätzlicher Ausgleichsbedarf für überplante Kompensationsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans</u></i>					
Gemeinbedarfsfläche auf Anpflanzpflicht	72	1,0		1,0	72
Parkplatz auf Anpflanzpflicht	392	1,0		1,0	392
Summe Eingriff:					4.856

Kompensationsbilanz

	Flächen- größe in m ² (1)	GRZ (2)	Anteil (3)	Ansatz (4)	Kompensa- tion in m ² (=1*2*3 bzw. =1*3)
Kompensation durch:					
<i><u>Anpflanzpflicht auf GE (OB B)</u></i>					
	58	1,0		1,7	99
<i><u>Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese (OB A)</u></i>					
auf artenarmer Wiese mit noch sehr junger Baumreihe	3.667	1,0		1,3	4.767
Summe Kompensation:					4.866
Kompensationssaldo in m² (negativer Wert = Überschuss, positiver Wert = Defizit):					- 10



Erläuterung Eingriff:

Der östliche Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbefläche mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Es wurde lediglich die Differenz zwischen der bisher zulässigen 80%igen Versiegelung und der nun (theoretisch) zulässigen 100%igen Versiegelung berechnet.

Der Eingriff durch Versiegelung aufgrund der Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche und Parkplatzfläche auf bisherigen Flächen mit Anpflanzpflicht wird mit einem Wirkfaktor von 1,3 bewertet, da hier die Pflanzpflicht und damit auch die Aufwertung der Flächen hinsichtlich Boden, Wasser, Luft, Arten- und Biotope sowie das Landschaftsbild zukünftig entfällt.

Der Entfall der Flächen mit Anpflanzpflicht als bisherige Kompensationsflächen wird zusätzlich zu 100% als Eingriff angerechnet.

Der Eingriff für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens (Bodenabgrabung, Bodenverdichtung, Eingriff in die Topographie, ggf. Teilbefestigungen zur Erosionssicherung) wird mit einem Wirkfaktor von 0,3 angerechnet, da die Fläche nicht versiegelt wird und die Bodenfunktionen erhalten bleiben. Außerdem ist der Boden bereits anthropogen beeinflusst.

Inklusive dem Ausgleichsbedarf für überplante Kompensationsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von ca. 4.856 m².

Erläuterung Ausgleich:

Die Anpflanzpflicht in OB B auf bisher festgesetzter Gewerbegebietsfläche, also zu versiegelnder Fläche, wird mit einem Aufwertungsfaktor von 1,7 bewertet.

Um das Restdefizit auszugleichen, wird in Ordnungsbereich A die Anlage einer extensiven Streuobstwiese festgesetzt. Dazu ist je 100 m² ein Obstbaum zu pflanzen. Die unterlagerte Wiese ist als extensiv genutzte Grünlandwiese zu entwickeln und zu pflegen. Ziel ist die Entwicklung einer mageren Streuobstwiese, dazu ist die Grünfläche ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Die Maßnahme wird aufgrund der vielfältigen positiven Auswirkungen auf Boden, Natur- und Landschaft sowie auf den Arten und Biotopschutz mit einem Aufwertungsfaktor von 1,3 bewertet.

Der Eingriff ist demnach vollständig ausgeglichen. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 10 m².

5.6 Informationen zu Kompensationsflächen für die Datenübernahme in das EDV-System KomOn Serviceportal (KSP)

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 Ausgleichsflächen im Rahmen eines Eingriffes in Natur und Landschaft einzugeben. Zu diesen

Dezember 2018

Angaben zählen unter anderem der Ausgangszustand, Zielzustand und die Größe der Ausgleichsfläche. Eine Auflistung der relevanten Daten erfolgt in tabellarischer Form.

Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese (OB A)

(3.667 m²) wird umgesetzt in:

Flur	5
Flurstück	2589/5
Gemarkung	Mülheim
Größe des Flurstückes	25.069 m ²
Anteil von der Gesamtparzelle	14,6 %

Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese		
Ausgangsbiotop	EA0 stk, xd4, xd2 Fettwiese	3.667 m ²
Zielbiotop	HK2 sth, xd3, xd1 Streuobstwiese, extensiv genutzt, strukturreich und artenreich	3.667 m ²
Maßnahme	Aushagerung	3.667 m ²
	Extensivierung von Grünland	3.667 m ²
	Mahd	3.667 m ²
	Anpflanzung Obst Hochstamm (Stück)	36
Entwicklungsmaßnahme	Mähwiesennutzung	3.667 m ²
	Obstbaumschnitt (Stück)	36



II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt, bzw. prognostiziert und bewertet.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2 (4) BauGB fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde - sie ist hier die 'zuständige' Behörde.

1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Stadt Mülheim-Kärlich hat sich zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ entschieden, um die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der integrativen Kindertagesstätte der Verbandsgemeinde Weißenthurm zu schaffen.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Siedlungslage der Stadt Mülheim-Kärlich und im Süden des Gewerbegebietes der Stadt. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“ überplant, der als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzt. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurden im Dezember 2017 die Bauarbeiten zur Errichtung der Kindertagesstätte auf dem Flurstück 2424/1, Flur 6, Gemarkung Mülheim-Kärlich abgeschlossen.

Im Hinblick auf die Bedarfssituation sieht die Stadt einen Erweiterungsbau der integrativen Kindertagesstätte auf dem unmittelbar westlich anschließenden Flurstück 2589/5 vor. Seitens der Stadt wurde diesbezüglich bereits ein Architekturbüro mit der konkreten Planung des Erweiterungsbaus beauftragt. Die Fläche ist im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt und im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als Ausgleichsfläche dargestellt. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Die Standortwahl ergibt sich entsprechend durch die bereits vorhandene integrative Kindertagesstätte.

Vorliegendes Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“, die neben der

Dezember 2018

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

vorgesehenen Erweiterungsfläche ebenfalls die Fläche der bereits vorhandenen Kindertagesstätte erfasst.

Bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet dürfen lediglich Kinder, deren Eltern im Gewerbegebiet selbst beruflich tätig sind, die Kindertagesstätte besuchen. Da jedoch das Ziel ist, eine Kindertagesstätte zur Deckung des allgemeinen Bedarfs an Betreuungsplätzen zu errichten, wird ebenfalls die Fläche kürzlich fertiggestellten Kita in den Geltungsbereich der vorliegende Änderungsplanung mit einbezogen und entsprechend als Gemeinbedarfsfläche mit der zuvor genannten Zweckbestimmung festgesetzt.

Durch die zuvor genannte Festsetzung der Gemeindebedarfsfläche erfolgt in Teilen die Überplanung einer im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsfläche, für die entsprechend ein Ersatz geschaffen werden muss. Zur Kompensation des entstehenden Eingriffs durch die vorliegende 4. Änderung wird im Westen des Plangebietes auf einem Teilstück der Parzelle 2589/5 eine Kompensationsfläche (Ordnungsbereich A) festgesetzt.

1.2 Kurzdarstellung der Planinhalte

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans wird Baurecht für eine Gemeinbedarfsfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentlicher Parkplatz geschaffen. Darüber hinaus wird eine Fußwege- und Radwegeverbindung vom Gewerbegebiet Richtung Süden baurechtlich gesichert. Außerdem werden eine Kompensationsfläche (Ordnungsbereich A) und eine randliche Eingrünung (Ordnungsbereiche B) festgesetzt.

Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ soll der Errichtung bzw. der Erweiterung der Kindertagesstätte dienen und den bestehenden und zu erwartenden Bedarf an Betreuungsplätzen decken.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Geltungsbereich überdeckt damit die Flächen des Deckblatts 2 des Bebauungsplans „Depot III“ 2. Änderung, so dass dieser durch die vorliegende Planung im entsprechenden Bereich überplant wird. Entsprechend treten mit Inkrafttreten der vorliegenden Planung die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den Plangebietsbereich außer Kraft („Neues Recht bricht altes Recht“).

Hiervon ausgenommen ist der 5 m breite Streifen des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO gemäß Planeinschrieb. Hier wird Folgendes ausgesagt:

Gewerbegebiet: Es gelten die textlichen Festsetzungen in der Fassung vor der 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“.

Die Erschließung wird durch die Anbindung an die Straße „Gebrüder Pauken Straße“ über den nördlich an das Plangebiet angrenzenden sowie im Plangebiet fortgeführten öffentlichen Parkplatz gewährleistet. Darüber hinaus erfolgt eine fußläufige Verbindung als Fuß- und Radweg entlang der äußeren westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche vom Gewerbegebiet aus Richtung Süden mit Anbindung an den bestehenden Fußweg entlang der Fraunhofer-Straße. Die maximal zulässige Höhenentwicklung der Baukörper orientiert sich an dem Nutzungszweck innerhalb des Plangebietes

Dezember 2018



und unterschreitet die im zugrundeliegenden Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe. Die Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt. Im Bebauungsplan „Depot III“ in der Fassung vor der vorliegenden 4. Änderung waren III Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 12,50 m im Bereich des vorliegenden Geltungsbereichs zulässig. Die Dachneigung ist frei wählbar.

Da neben der Hauptnutzung „Kindertagesstätte“ auch zugehörige Zubehöranlagen zugelassen werden sollen, wird über die Textfestsetzungen sichergestellt, dass auf der Gemeinbedarfsfläche auch Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO) zugelassen sind.

Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

- | | |
|---|--------------------------|
| • Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung
„Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
– Kindertagesstätte“ | ca. 6.686 m ² |
| • Parkplatz | ca. 392 m ² |
| • Fußweg | ca. 416 m ² |
| • Kompensationsfläche (OB A) | ca. 3.667 m ² |

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Der wirksame **Regionale Raumordnungsplan (RROP)** der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald von 2017 wurde aus dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Landesentwicklungsprogramm IV mit seinen Vorgaben entwickelt. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf die Zuweisung besonderer Funktionen wird verzichtet.

Gemäß der Raumstrukturgliederung im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald liegt Mülheim-Kärlich im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur und wird als verpflichtend kooperierendes Grundzentrum klassifiziert. Des Weiteren liegt die Stadt im Rahmen der Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung in einem Schwerpunktraum.

In der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans wird die Änderungsfläche von keiner Siedlungsflächendarstellung erfasst. Die Fläche wird lediglich durch ein überregionales Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus und das sehr weiträumige Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion überdeckt. Da es sich um eine Bebauungsplanänderung im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplans handelt und keine neuen Flächen ausgewiesen werden, sondern die Fläche baurechtlich bereits als Gewerbegebiet bebaut werden dürfte, wird kein Konflikt mit den beiden auf Regionalplanungsebene dargestellten Vorbehaltsgebieten gesehen. Im Gegensatz dazu wird die vorgesehene großzügige Freiflächenplanung im Außenbereich der Kindertagesstätte sogar als positiv bewertet.

Dezember 2018

Durch die vorliegende Bauleitplanung sind folglich keine Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald zu erkennen.

2.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist das Plangebiet teils als gewerbliche Baufläche, teils als Ausgleichsfläche dargestellt. Eine vollständige Deckungsgleichheit der Planungsebenen besteht somit unter Berücksichtigung der vorgesehenen Planungen nicht, so dass der Bebauungsplan nicht vollumfänglich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt werden kann.

Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wird die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 (1) Ziffern 5 BauGB für die bereits bestehende Kindertagesstätte sowie die Erweiterungsfläche vorgesehen, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB notwendig wird.

Der Aufstellungsbeschluss zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans, Teilgebiet Stadt Mülheim-Kärlich, wurde am 20.12.2017 durch den Verbandsgemeinderat beschlossen.

2.3 Übergeordnete „Umweltplanungen“

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) oder in räumlich relevanter Nähe zu einem solchen. Weitere **Schutzgebiete** sind ebenfalls nicht betroffen.

Ferner weist es keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotop- und Vegetationsbestände auf.

Kartierte Biotope liegen im Plangebiet nicht vor.

3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und -pläne von Bedeutung:

Fachgesetze/ -Pläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch
BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01. März 2010), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese)

Dezember 2018



Hat vorgelegen:
21. Feb. 2019
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis, dass nicht belastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist. - Empfehlung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Hof, Park- und Stellplatzflächen
<p>Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis, dass nicht belastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist. - Empfehlung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Hof, Park- und Stellplatzflächen
<p>Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde
<p>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung der Maßnahmen und Empfehlungen des Schallschutzgutachtens

Weitere Fachgesetze:

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung** (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge)
- **Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), in der derzeit geltenden Fassung** (Erhalt, Schutz, gegebenenfalls Mehrung und Pflege von Wald durch Leistungen der Forstwirtschaft)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung**

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes sowie weiterer umweltrelevanter übergeordneter Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

Dezember 2018

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des "Mittelrheingebiets" und der Untereinheit "Neuwieder Rheintalweitung", einer ca. 20 km langen und 7 km breiten Talebene des Rheins.

Die Landschaft ist stark durch Siedlungsbebauung geprägt. Insbesondere im Raum Neuwied-Bendorf-Mülheim weist die Neuwieder Rheintalniederung große Abbauflächen (Bims, Kies) mit einer Vielzahl kleinerer und größerer Abtragungsgewässer und interessanter Folgevegetation auf.

Ansonsten ist der Landschaftsraum stark durch Ackerbau und Erwerbsobstbau geprägt.

4.2 Lage und Relief

Das Plangebiet liegt im Süden des Gewerbegebietes Mülheim-Kärlich, östlich der K96 und nördlich der K 65 auf einer Höhe von ca. 68 m ü. NN.

4.3 Geologie und Böden

Die Plangebietsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen mit Regosolen. Gemäß Standorttypisierung des Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz handelt es sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Die Bodenart ist für die Plangebietsfläche nicht kartiert.

Der Boden im Planänderungsgebiet ist bereits stark anthropogen überprägt. Es handelt sich größtenteils um eine aufgefüllte ehemalige Bimsgrube sowie um intensiv genutzte Ackerflächen.

Insgesamt wird die **Schutzwürdigkeit des Bodens** im Plangebiet als **gering bis mittel** bewertet.

4.4 Wasserhaushalt

Die Grundwasserlandschaft des Plangebietes wird durch Quartäre und pliozäne Sedimente bestimmt. Es liegen Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis starker Ergiebigkeit vor. Die Wasserhärte liegt bei 23°dh, die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 125-150 mm/a.

Wasserschutzgebiete und Oberflächenwasser sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine **mittlere Bedeutung** für den Wasserhaushalt.

4.5 Klima

Die folgenden Kennwerte charakterisieren das Klima der Stadt Mülheim-Kärlich bzw. des Plangebiets und seiner Umgebung:

Klimabezirk:	Rheindruchbruch
mittlere Jahrestemperatur:	10,5-11° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	16-17° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0°C)	0-10 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	50-60 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	500-650 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	200-300 mm
Hauptwindrichtung:	Südwest

(KLIMAATLAS VON RHEINLAND-PFALZ, Wetterregionaldaten des LUWG, Deutscher Wetterdienst)

Lokalklimatisch stellt das Plangebiet durch die Grünflächen eine Frischluftproduktionsstätte dar.

Die Fläche wird im Regionalen Raumordnungsplan von dem sehr weiträumigen Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion überdeckt. Eine besondere Bedeutung für die Klimafunktionen kann für die Plangebietsflächen jedoch nicht erkannt werden. Die Funktion des Plangebietes als Frischluftproduktionsstätte hat eine **geringe Bedeutung** für die Frischluftversorgung der Siedlungslage und des Gewerbegebietes Mülheim-Kärlich und eine **mittlere Bedeutung** für das örtliche Klimapotenzial.

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplans handelt und keine neuen Flächen ausgewiesen werden, sondern die Fläche baurechtlich bereits als Gewerbegebiet bebaut werden dürfte, wird kein Konflikt mit dem auf Regionalplanungsebene dargestellten Vorbehaltsgebiet gesehen. Im Gegensatz dazu wird die vorgesehene großzügige Freiflächenplanung im Außenbereich der Kindertagesstätte sogar als positiv bewertet.

4.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) stellt die Pflanzengesellschaft dar, die sich unter heutigen Standortgegebenheiten ohne Einfluss des Menschen entwickeln würde. Da Pflanzengesellschaften nur an Standorten wachsen, die ihren ökologischen Ansprüchen genügen, ist die hpnV ein Indikator für die Standortverhältnisse am Ort ihres Vorkommens.

Ohne menschlichen Einfluss würde sich im gesamten Plangebiet ein Stieleichen-Hainbuchenwald auf basenreichen Feuchtstandorten entwickeln.

Dezember 2018



4.7 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Das Plangebiet liegt im Süden des Gewerbegebietes Mülheim-Kärlich, östlich der K96 und innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Depot III“ 2. Änderung.

Der größte Teil des Plangebietes ist durch eine artenarme mäßig intensiv genutzte Fettwiese geprägt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze besteht eine noch junge Baumreihe ohne Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Auf dem Teilbereich des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 2424/1 (Flur 5) befand sich die KiTa zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bereits im Bau. Der Rest des Flurstücks, außerhalb des Planänderungsbereich ist durch eine intensiv genutzte Ackerfläche geprägt, mit einem schmalen alten Streuobstbestand im Zentrum.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche des Flurstücks 2424/1 (auch der Bereich der bereits bestehenden KiTa) als Gewerbefläche dargestellt. Das Flurstück 2589/5 ist bereits als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Nördlich des Planänderungsbereichs werden weitere Gewerbeflächen sowie ein großer Parkplatz dargestellt.

Die Fläche hat keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Unmittelbar entlang der nördlichen Plangebiets- und Flurstücksgrenze des Grundstücks 2589/5 fällt das Gelände steil um ca. 5 m ab. Die steilen Hänge sind mit Sukzessionsgebüsch und Brombeeren bewachsen.

Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotope:	nicht betroffen
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	nicht betroffen
Naturparke:	nicht betroffen
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen
Planung vernetzter Biotopsysteme:	Bestandsdarstellung: Keine Darstellung. Entwicklungsziele: Keine Darstellung. Prioritätenkarte. Defizitraum: Agrarflächen des Mittelrheinischen Beckens

Wie die Aufstellung verdeutlicht sind **innerhalb** des Plangebiets keine besonders schutzwürdigen Bereiche vorhanden.

Hat vorgelegen:
21. Feb. 2019
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

4.8 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet ist bereits stark durch das bestehende Gewerbegebiet sowie die Siedlungslage von Mülheim-Kärlich vorbelastet. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Teil des Planänderungsbereichs bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die Errichtung einer Kindertagesstätte mit freizügigen und begrünten Außenanlagen hat voraussichtlich weniger negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild als die Errichtung von Gewerbebetrieben.

Die Anlage einer extensiven Streuobstwiese wirkt sich außerdem positiv auf das Landschaftsbild aus.

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsplan von einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus überdeckt. Eine besondere Bedeutung für Erholung und Tourismus kann für die Flächen jedoch nicht erkannt werden. Das Plangebiet liegt zwischen dem Gewerbegebiet und der Siedlungslage Mülheim-Kärlich und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine besondere touristische Infrastruktur ist nicht vorhanden.

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplans handelt und keine neuen Flächen ausgewiesen werden, werden keine Konflikte auf Regionalplanungsebene gesehen.

Das Plangebiet hat für das **Landschaftsbild** und für die **Erholungseignung** eine **geringe** Bedeutung.

5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)

Da der östliche Bereich des Plangebietes im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt ist, ist mittelfristig damit zu rechnen, dass sich auf der Fläche Gewerbebetriebe ansiedeln. Im westlichen Bereich des Plangebietes sind entsprechend der bisherigen Darstellungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erwarten.

6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.



6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 1,2 ha Fläche, die bereits durch einen Bebauungsplan überplant wird.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung										
<p>Die Inanspruchnahme der durch einen Bebauungsplan überplanten Flächen wird als nicht erheblich bewertet. Die vorgesehene Kompensationsfläche OB A wird auf einer Fläche festgesetzt, die im rechtskräftigen BP bereits für solche Maßnahmen vorgesehen ist. Die geplante Gemeinbedarfsfläche wird auf bisheriger Gewerbefläche festgesetzt. Es kommt lediglich zu einer vergleichsweise geringen zusätzlichen Grünflächeninanspruchnahme durch die Realisierung eines Teils der KiTa auf bisher dargestellter Kompensationsfläche oder Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.</p>										

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Fauna und Flora wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust intensiv genutzter artenarmer Intensivwiesen sowie Ackerflächen und einer jungen Baumreihe ohne Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Errichtung der Gebäude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dezember 2018



Hat vorgelegen:
21. Feb. 2019
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe durch spielende Kinder sowie Verkehr durch Bringen und Abholen der Kinder.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
Besondere faunistische und floristische Schutzatbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst, sind aufgrund der schlechten Habitatausstattung auch nicht zu erwarten.					
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese in OB A	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zum derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.					

6.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

negative Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung mit Gebäuden, Spielgeräten und Fußwegen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Dezember 2018



Hat vorgelegen:

21. Feb. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Eingriff in den Boden durch Geländemodellierung zur Herstellung des Regenrückhaltebeckens / Feuchtbiotops	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff in eine versiegelte Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.

In der überplanten Gewerbefläche ist gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits eine Versiegelung durch Gewerbe- und Hofflächen zulässig.

Der Boden im Bereich der überplanten Kompensationsfläche ist bereits stark anthropogen überprägt. Es handelt sich größtenteils um eine aufgefüllte ehemalige Bimsgrube sowie um intensiv genutzte Ackerflächen.

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Gehölzpflanzungen in OB A und B	Bodenlockerung durch die Wurzeln und in der Folge auch Verbesserung des Bodengefüges und der Wasserretentionsfunktion sowie anderer Bodenfunktio-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Dezember 2018

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Hat vorgelegen:
21. Feb. 2019
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

		nen. Durch herabfallendes Laub Verbesserung der Aktivität der Bodenmikroorganismen				
	Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese in OB A	Verbesserung der Puffer- und Filterfunktionen des Bodens	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Grundsätzlich sind zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.

6.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisher unbebauter Flächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhöhter Oberflächenabfluss durch Rodung von Gehölzen und damit Verlust ihrer Funktion in der Regenwasserrückhaltung.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes durch Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Dezember 2018



betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Brauchwasserverbrauch	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Im Bereich der überplanten Gewerbefläche ist gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits eine Versiegelung durch Gewerbe- und Hofflächen zulässig.

Ebenso wie der Boden ist auch das Abflussregime im Bereich der überplanten Kompensationsfläche bereits stark anthropogen überprägt. Es handelt sich größtenteils um eine aufgefüllte ehemalige Bimsgrube sowie um intensiv genutzte Ackerflächen.

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	<p>Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.</p> <p>Hinweis zur Empfehlung, dass Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen sind.</p> <p>Hinweis, dass unbelastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist.</p>	<p>Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.</p> <p>Vermeidung von Abflußspitzen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Unter Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gehen von dem geplanten Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus.

6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

Dezember 2018



negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Geringfügiger Verlust von Kaltluftproduktionsfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Beheizung der Kindertagesstätte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
<p>Die Fläche hat keine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Gewerbegebietes oder der Siedlungslage.</p> <p>Im Umfeld der Plangebietsflächen bleiben zudem weiterhin ausreichend Offenland- und Gehölzflächen bestehen.</p>										
Abschließende Bewertung										
Erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind nicht zu erwarten.										

6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biodiversität erfolgt über die Betrachtung der Biotopverbundfunktion, dem Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und des Strukturreichtums.

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust arten- und strukturarmer Wiesen- und Ackerflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese in OB A	Erhöhung der Strukturvielfalt der Fläche und dadurch höheres Artenpotential	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Randliche Eingrünung in OB B		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Das Schutzgut Biodiversität ist von dem Planvorhaben nicht erheblich negativ betroffen.						

6.7 Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

negative Auswirkungen			direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Gebäuden und Hofflächen auf bisherigen Grünflächen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
Das Plangebiet ist bereits stark durch das bestehende Gewerbegebiet sowie die Siedlungslage von Mülheim-Kärlich vorbelastet. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Teil des Planänderungsbereichs bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die Errichtung einer Kindertagesstätte mit freizügigen und begrünten Außenanlagen hat voraussichtlich weniger negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild als die Errichtung von Gewerbebetrieben.											
Das Plangebiet hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung.											
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen	u.a. Größenbegrenzung baulicher Anlagen und Landschaftsbildverträgliche Farbgebung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
	Randliche Eingrünung in OB B	Minimierung der optischen Störwirkung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
Ausgleichsmaßnahmen	Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese in OB A	Erhöhung der Strukturvielfalt der Fläche und dadurch positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				

Dezember 2018



Abschließende Bewertung

Bei Beachtung aller Textfestsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper ist der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt zu minimieren.

Erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

6.8 Natura2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. **Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura 2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.**

6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

Um die Verträglichkeit der kürzlich errichteten integrativen Kindertagesstätte mit der Umgebungsbebauung zu prüfen, wurde durch das Ingenieurbüro Pies eine schalltechnische Immissionsprognose mit Datum vom 14.10.2016 erstellt. Nach aktueller Aussage des Ingenieurbüro Pies kann das Gutachten ebenfalls für die geplante Erweiterung Anwendung finden, da der Standort des Erweiterungsbaus (westlich) aus schalltechnischer Sicht noch günstiger als der bereits bestehende Neubau (östlich) liegt.

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden entsprechend in den Bebauungsplan „Depot III“ aufgenommen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der Maßnahmen und Empfehlungen dem Vorhaben aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken entgegen stehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind durch die Änderungsplanung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.



6.10 Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

6.11 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter bekannt.

In den Bebauungsplan wurde folgender Hinweis zur vorsorgenden Berücksichtigung denkmalschützender und archäologischer Belange aufgenommen:

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Von der Planung gehen aller Voraussicht nach keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachwerte aus.

6.12 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder -Zielarten sind nicht zu erwarten.



6.13 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Weitere Planvorhaben im Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

Durch die Planänderung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Summationswirkungen mit anderen Planvorhaben zu erwarten.

7 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Es wird grundsätzlich die Anwendung erneuerbarer Energien empfohlen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verhindern dies nicht.

Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist ansonsten durch die geltenden Bauvorschriften ausreichend sichergestellt.

8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des BauGB Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff. Durch die vorliegende Planung sind ohne Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prognostizieren:

- Boden

Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

In den Bebauungsplan sind Festsetzungen und Empfehlungen aufgenommen, um die Eingriffsfolgen zu minimieren und gerade dadurch erhebliche Umweltwirkungen für einzelne Schutzgüter zu vermeiden (insbesondere Schutzgut Boden und Wasser). Zu diesen Festsetzungen zählen (lediglich inhaltliche Wiedergabe):



Hat vorgelegen:
21. Feb. 2019
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Boden

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Gehölzpflanzungen in den Ordnungsbereichen A und B	Bodenlockerung durch die Wurzeln und in der Folge auch Verbesserung des Bodengefüges und der Wasserretentionsfunktion sowie anderer Bodenfunktionen. Durch herabfallendes Laub Verbesserung der Aktivität der Bodenmikroorganismen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Anlage einer extensiven Streuobstwiese in OB A	Verbesserung der Puffer- und Filterfunktionen der Fläche	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Wie die Aufstellung zeigt, sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Eingriffsausgleich bereits in den Bebauungsplan integriert, sodass eine umweltverträgliche Planung gewährleistet wird. Erhebliche Umweltauswirkungen können damit vermieden werden.

9 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommende anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten z.B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – EAG Bau“ vom 26.08.2004).

Das gesamte Plangebiet ist bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. In der überplanten Gewerbefläche ist gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits eine Versiegelung durch Gebäude und Hofflächen zulässig. Die Festsetzung der Kompensationsfläche OB A erfolgt auf bereits dafür vorgehaltenen Flächen.

Dezember 2018



Es kommt durch die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte somit lediglich zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Grünflächen in einem Bereich, der bisher für Kompensationsmaßnahmen vorgehalten wurde.

Es entstehen entsprechend weniger negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft als bei Umsetzung der Planung an anderer Stelle, z.B. im bisherigen Außenbereich. Dann wäre, aufgrund der starken landwirtschaftlichen Prägung des Naturraums, davon auszugehen, dass es durch die Planung zu einer größeren Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen oder anderen Grünflächen zugunsten von Gemeinbedarfsflächen und Flächen für Kompensationsmaßnahmen kommen würde.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Bauherrn steht. Sie ist auch rechtlich nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

In diesem Kapitel sind gemäß Anlage 1 Nr. 2e erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d und i, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu beschreiben.

In die Beschreibung sind ggf. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen. Die Bestandsaufnahme im Plangebiet wurde im Dezember 2017 durchgeführt. Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotop, geschützte Biotop, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Dezember 2018

Hat vorgelegen:
21. Feb. 2019
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen und bei der Bewertung des Bestands und der Eingriffe haben sich nicht ergeben. Bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine besonderen Schwierigkeiten aufgetreten.

12 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** der Planvorhaben um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können **sowie die Überwachung der Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.**

Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.

Die Auswirkungen sind in zwei Zeitrahmen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens und langfristig im Zuge des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.

Folgende Monitoringmaßnahmen sind abzuleiten:

Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der festgesetzten Begrünung der Baugrundstücke	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung oder Luftbildauswertung – Dokumentation der Ergebnisse
Anlage / Umsetzung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen(n)	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Für das Monitoring ist die Gemeinde nach dem BauGB zuständig. Sie ist jedoch auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Dezember 2018



Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt/ bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Gemeinde bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4c Satz 1 BauGB).

13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Stadt Mülheim-Kärlich hat sich zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ entschieden, um die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung der integrativen Kindertagesstätte der Verbandsgemeinde Weißenthurm zu schaffen.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Siedlungslage der Stadt Mülheim-Kärlich und im Süden eines Gewerbegebietes der Stadt. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“ 2. Änderung überplant, der als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzt. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurden kürzlich die Bauarbeiten zur Errichtung der Kindertagesstätte auf dem Flurstück 2424/1, Flur 6, Gemarkung Mülheim-Kärlich abgeschlossen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird Baurecht für eine Gemeinbedarfsfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentlicher Parkplatz geschaffen. Darüber hinaus erfolgt eine fußläufige Verbindung als Fuß- und Radweg entlang der äußeren westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche vom Gewerbegebiet aus Richtung Süden mit Anbindung an den bestehenden Fußweg entlang der Fraunhofer-Straße. Außerdem sind eine Kompensationsfläche (Ordnungsbereich A) und eine randliche Eingrünung (Ordnungsbereiche B) vorgesehen.

Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ soll der Erweiterung der Kindertagesstätte dienen und den bestehenden und zu erwartenden Bedarf für Betreuungsplätze decken.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

Das gesamte Plangebiet ist bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Im der überplanten Gewerbefläche ist gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits eine Versiegelung durch Gebäude und Hofflächen zulässig. Die Festsetzung der Kompensationsfläche OB A erfolgt auf bereits dafür vorgehaltenen Flächen.

Es kommt durch die geplante Kindertagesstätte somit lediglich zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme vom Grünflächen in einem Bereich, der bisher für Kompensationsmaßnahmen vorgehalten wurde.

Es entstehen entsprechend weniger negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft als bei Umsetzung der Planung an anderer Stelle, z.B. im bisherigen Außenbereich.

Um die Eingriffe auszugleichen, ist die Anlage einer extensiven Streuobstwiese im Ordnungsbereich A als neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorgesehen. Zudem wird eine randliche Eingrünung im Ordnungsbereich B festgesetzt.

Dezember 2018



Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet und der geringen Lebensraumfunktionen gehen unter Berücksichtigung der in die Planung integrierten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen von der Planung überwiegend keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter aus.

Besondere faunistische und floristische Schutzgutbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst. Nach jetzigem Kenntnisstand sind artenschutzrechtliche Belange durch die Planung nicht unzulässig berührt.

Die größten Eingriffe erfolgen in das Schutzgut Boden. Der Eingriff ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten. Im Plangebiet sind die natürliche Horizontabfolge des Bodens sowie die Bodenfunktionen und die biologische Aktivität bereits stark beeinträchtigt. Der Eingriff erfolgt somit nicht in einen unbelasteten Boden und die Schutzwürdigkeit ist nicht besonders herauszuheben. Dies bedeutet, grundsätzlich ist die Schaffung von funktional geeigneten Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden nicht vorbereitet, da das Landschaftsbild bereits durch die bestehende Siedlungslage und das Gewerbegebiet Mülheim-Kärlich geprägt ist. Die Flächen haben keine Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung.

Erhebliche Wechselwirkungen und Summationswirkungen mit anderen Planungen sind nicht zu erwarten.

Die Umweltprüfung ergibt letztendlich keine erheblichen negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Umweltgesichtspunkten Abstand zu nehmen.

Durch die getroffenen Ausführungen wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.



14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung:
Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Planungsgesellschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-
Westerwald 2017

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm

Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Kreis Mayen-
Koblenz. Mainz 1993

Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch.
Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464>,
[letzter Zugriff: 15.05.2018]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15, [letzter Zugriff: 15.05.2018]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem.
URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz, [letzter Zugriff: 15.05.2018]

Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LUWG RLP):
Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV), Stand: 3/2011".
URL: [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=38954&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html?LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=38954&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0), [letzter Zugriff: 15.05.2018]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Dezember 2018



Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung

Dezember 2018
Projektnummer:
Bearbeiter:

heu-bb-lu
12457
Dipl.-Ing. Andy Heuser
Corinna Lunkenheimer, M. Sc.
Beatrix Busch, M. Sc.

Mülheim-Kärlich, den 21.12.2018

KARST INGENIEURE GmbH

Anhang

- Schema zur Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichswertigkeit
- Pflanzlisten

Separate Anlage:

- Schalltechnische Immissionsprognose zu einem geplanten Betriebskindergarten in Mülheim-Kärlich, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard, 14.10.2016

Dezember 2018



Offenlage:

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem.

§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2018 bis 13.12.2018 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Weißenthurm, 17.12.2018



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 20.12.2018 beschlossen.

Mülheim-Kärlich, 21.12.2018



Stadt Mülheim-Kärlich

Uli Klöckner
Stadtbürgermeister

Gehört zum Bescheid

vom 22.02.2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Koblenz, den 22.02.2019

Dezember 2018

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Schema zur Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichswertigkeit

Das vorliegende Schema gibt einen Überblick zu den verwendeten Faktoren zur Ermittlung der Eingriffsschwere und auch den Ausgleichswert einer Maßnahme.

Die an dieser Stelle aufgelisteten Biotoptypen und Faktoren erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Je nach Planungsinhalt kann diese Tabelle erweitert und differenziert werden. In der Tabelle werden auch Ausgleichsbewertungen aufgelistet, die in der Planung nicht festgesetzt sind. Diese Werte dienen dann zur Information und Erklärung des Modells.

Bei einigen der Angaben werden Bewertungsintervalle definiert. Dies verdeutlicht, dass je nach Biotoptypausprägung und Ausgleichsmaßnahme ein Bewertungsspielraum besteht. Dadurch ist es möglich, dass die individuelle Situation möglichst genau abgebildet und im Bilanzierungsmodell berücksichtigt werden kann.

Eingriff in folgenden Biotoptyp	Bewertungsfaktor
versiegelte Fläche wie Straßen, Gebäude oder Hoffläche	0,0
teilversiegelte Flächen wie Schotterplätze, Schotterwege, Wirtschaftswege	0,0 bis 0,8
Ackerfläche intensiv genutzt	1,0
Weidefläche intensiv genutzt	1,1 bis 1,2
Weidefläche extensiv genutzt	1,1 bis 1,3
Streuobstwiese	1,3 bis 1,5

Ausgleich durch folgende Maßnahmen	Bewertungsfaktor
Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf intensiv genutzten Ackerflächen	1,0
Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf Weidefläche	0,8 bis 0,9
Entwicklung von extensiver Streuobstwiese auf intensiv genutzten Ackerflächen	1,3 bis 1,5
Entsiegelung vollversiegelter Flächen und Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland	1,5 bis 2,0
Schaffung hochwertiger Feuchtbiotope	1,5 bis 1,7
Gewässerrenaturierungen	1,5 bis 2,0

Dezember 2018

Hat vorgelegen:
21. Feb. 2019
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

PFLANZLISTEN:

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

B Liste von Straßenbäumen

max. Wuchshöhe

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	15 m
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	10 m
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	10 m
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	15 m

Sträucher für den Straßenraum

max. Wuchshöhe

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	8 m
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	2-3 m
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	4-6 m
Besen-Ginster	<i>Cytisus scoparius</i>	1-2 m
Apfeldorn	<i>Crataegus x carrierii</i>	7 m
Eingrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	7 m
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	5 m
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	5 m
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	2-3 m
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	3 m
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	3 m
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	1,5 m
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	3 m
Salweide	<i>Salix caprea</i>	8 m
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>	6 m
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	5-7 m
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	4 m

Dezember 2018

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

C LISTE REGIONALER OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten:

Apfel von Croncels
Boikenapfel
Danziger Kantapfel
Geflammter Kardinal
Gelber Edelapfel
Graue Herbstrenette
Großer Rheinischer Bohnapfel
Harperts Renette
Haux Apfel
Holzapfel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Prinz Albrecht von Preußen
Purpurroter Cousinot
Roter Bellefleur
Roter Eiserapfel
Rote Rheinische Sternrenette
Roter Winter-Kronenapfel
Schaftsnase
Signe Tillisch

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Poiteau
Wasserbirne
Wildbirne

Süßkirschen:

Braune Leberkirsche
Dolls Langstieler
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel
Wildkirsche

Pflaumen:

Hauszwetschge
Löhrpflaume

