

# **S a t z u n g**

zur

## **4. Änderung des Bebauungsplanes**

**„Andernacher Weg“**

**Stadt Mülheim-Kärlich**

**Verbandsgemeinde Weißenthurm**

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 15.10.2019

**Satzungsexemplar**

## § 1

### Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), in der zur Zeit gültigen Fassung;
16. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung.

## § 2

### Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Stadtrat Mülheim-Kärlich am **19.09.2019** die **4. Änderung** des Bebauungsplanes

### "Andernacher Weg"

als **S a t z u n g**.

## § 3

### Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt westlich der „Andernacher Straße“ und nördlich der „Kurfürstenstraße“. In nördlicher und in westlicher Richtung wird der Geltungsbereich durch die bestehende Wohnbebauung begrenzt.

Das Änderungsgebiet betrifft ausschließlich das Grundstück in der Gemarkung Mülheim, Flur 21, Flurstück-Nr. 3798. Der Änderungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet.

#### Hinweis:

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ (gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB). Die planexternen Ausgleichsflächen liegen in der Gemarkung Mülheim, Flur 10, Flurstück-Nrn. 350/1 und 21/1 sowie in der Gemarkung Mülheim, Flur 6, Flurstück-Nr. 2435.

## § 4

### Inhalt der Änderungsplanung

Die zeichnerischen Änderungen ergeben sich aus dem Deckblatt zur vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ werden wie folgt geändert:

**Textziffer 1.11, Buchstabe b) „Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen/Kinderspielplatz)“**

wird wie folgt ergänzt:

**1.11**

**b) Öffentliche Grünflächen (Parkanlagen/Kinderspielplatz)**

*Auf der verbleibenden öffentlichen Grünfläche in der Gemarkung Mülheim, Flur 21, Flurstück-Nr. 3798, sind zur Verbesserung des Straßenbildes am Ort des Eingriffes zwei neue Bäume II. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzliste ist der naturschutzfachlichen Stellungnahme sowie der Begründung zur vorliegenden 4. Änderung beigelegt.*

**Textziffer 3. „Landespflegerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 135 a-c BauGB und § 8a BNatSchG“** wird wie folgt ersetzt:

**3. „Landespflegerische Maßnahmen gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB“**

**3.1 Ausgleichsflächen/ -maßnahmen außerhalb des Baugebietes (Hinweis)**

*Außerhalb des Plangebietes sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen:*

- Die auf der Parzelle Gemarkung Mülheim, Flur 10, Flurstück-Nr. 350/1 (Größe: 3,7 ha), vorhandene Biotopfläche „Streuobstwiese“ sowie
- die auf der Parzelle Gemarkung Mülheim, Flur 10, Flurstück-Nr. 21/1 (Größe: 3,2 ha), vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind durch Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen dauerhaft zu sichern.
  
- *Auf der Parzelle in der Gemarkung Mülheim, Flur 6, Flurstück-Nr. 2435, sind folgende Maßnahmen zu treffen:*
  - *Beseitigung der Erdablagerungen,*
  - *Entfernung von eingebrachten Fremdmaterialien, wie z.B. Schotter,*
  - *Auflockerung des Bodens an den befahrenden Stellen und dort wo die Ablagerung war,*
  - *Auf einer Fläche von 650 m<sup>2</sup> ist eine artenreiche Grünlandmischung (z.B. Blumenwiese oder Blumenrasen/Kräuterrasen von Rieger-Hofmann) einzusäen sowie eine Bepflanzung von ca. 20 % der Fläche mit heimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste vorzunehmen.*

*Die Pflanzliste ist der naturschutzfachlichen Stellungnahme sowie der Begründung zur vorliegenden 4. Änderung beigelegt.*

### **3.2 Zuordnung der Ausgleichsflächen gem. §§ 9 Abs. 1a Satz 2, 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB**

Aufgrund der in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes dargelegten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie aufgrund der in der Begründung zur vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes dargelegten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verteilen sich die Ausgleichsflächen von 7,38 ha wie folgt:

- Ausgleichsflächen für Straßenbau  
davon
    - Öffentliche Grünflächen = 0,41 ha
    - Planexterne Ausgleichsflächen = 1,76 ha = 2,17 ha
  - Ausgleichsflächen für private Bautätigkeit = 5,21 ha
- Ausgleichsflächen insgesamt: 7,38 ha

#### **§ 5**

#### **Anlage**

Der Bebauungsplanänderung ist eine **Begründung** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

#### **§ 6**

#### **Inkrafttreten/Außerkräftreten**

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit diesem Datum treten die entgegenstehenden bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ außer Kraft.

**Ausfertigung:**

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Änderungsplanung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Änderungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mülheim-Kärlich, 20.09.2019



Stadt Mülheim-Kärlich

*Gerd Harner*  
Gerd Harner  
Stadtbürgermeister

**Rechtsverbindlichkeit:**

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 15.10.2019 im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weisenthurm (Nr. 42/2019).

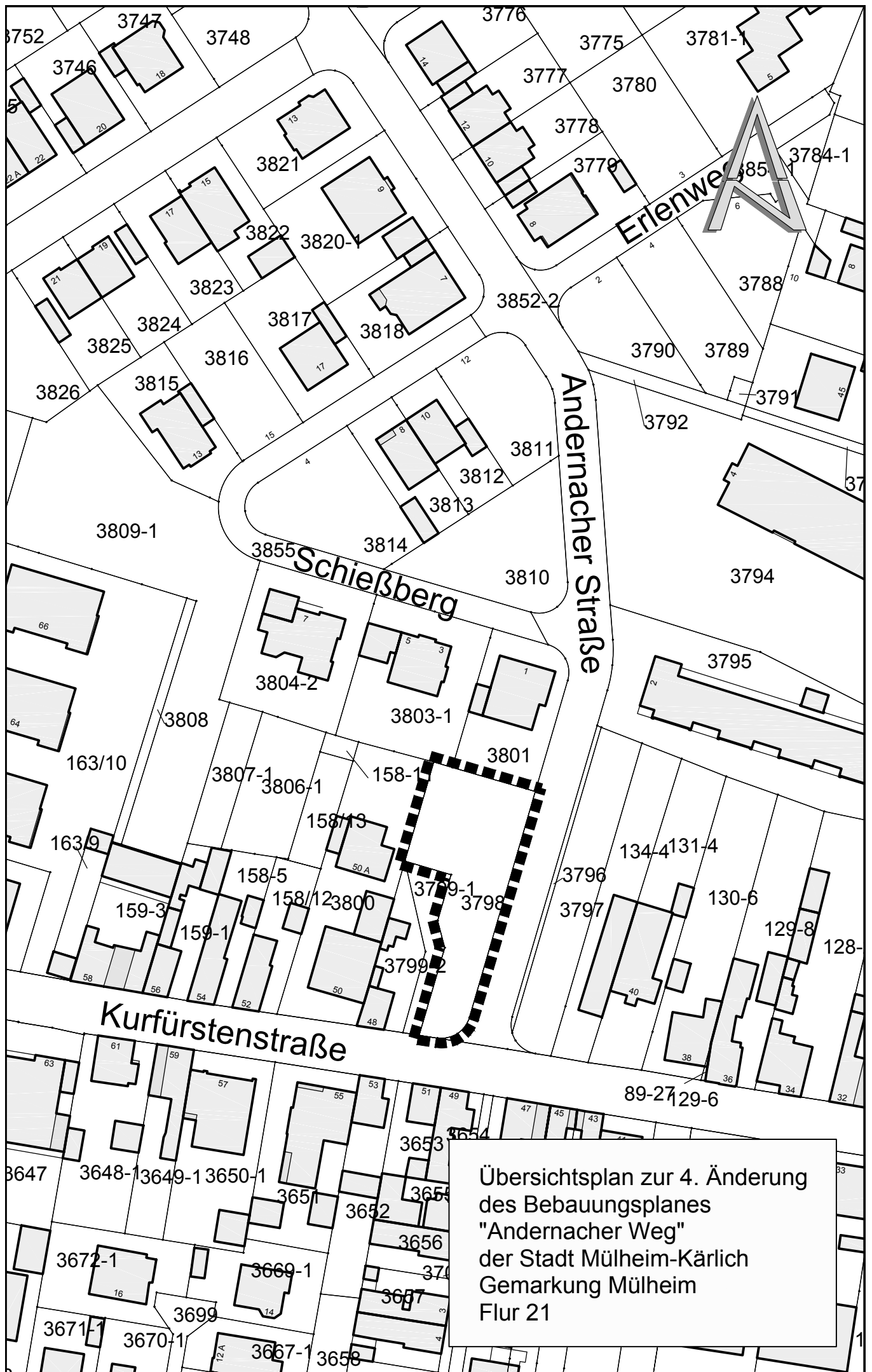


Verbandsgemeindeverwaltung  
Weisenthurm

Tb. 4.1 - Bauleitplanung -

Im Auftrag:

*Melina Weichart*  
Melina Weichart



Übersichtsplan zur 4. Änderung  
 des Bebauungsplanes  
 "Andernacher Weg"  
 der Stadt Mülheim-Kärlich  
 Gemarkung Mülheim  
 Flur 21