

# STADT MÜLHEIM-KÄRLICH VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM

---

## 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10 a (1) Baugesetzbuch

Hat vorgelegen:

21. Feb. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
STADT MÜLHEIM-KÄRLICH

Stand: Dezember 2018  
Projekt-Nr: 12 457

**KARST INGENIEURE** GMBH  
STADTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
11553 KARLSTADT  
TEL: +49 (0) 26 31 95 20 30  
FAX: +49 (0) 26 31 95 20 31  
WWW.KARST-INGENIEURE.DE

---

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>ZUSAMMENFASSEnde ERKLÄRUNG GEMÄß §10 A (1) BAUGESETZBUCH</b>	<b>3</b>
1 Vorbemerkungen	3
2 Teil A: Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3 Teil B: Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung von den Behörden und der Öffentlichkeit	6
4 Teil C: Gründe für die Wahl des Plans	8

Hat vorgelegen:

21. Feb. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

---

Dezember 2018



## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 A (1) BAUGESETZBUCH

### 1 Vorbemerkungen

Nach der aktuellen Gesetzeslage ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan „eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“ (vgl. § 10 a (1) BauGB).

Die vorliegende zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a (1) Baugesetzbuch wird aus Gründen der Übersichtlichkeit in drei Teile aufgeteilt:

Im **Teil A** wird auf die Berücksichtigung der Umweltbelange in dem Planverfahren eingegangen.

Im **Teil B** sind die wesentlichen Anregungen und Bedenken der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus den Beteiligungsverfahren (nach §§ 3 (1) und 4 (1) sowie §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) zusammengefasst. In diesem Teil sind die relevanten Ergebnisse aus der Abwägung wiedergegeben, welche wesentliche Auswirkungen auf den Planentwurf hatten.

Im **Teil C** werden die Ergebnisse der Prüfung von Alternativen dargelegt. Abschließend wird in der Zusammenfassung erläutert, aus welchen Gründen die Entscheidung für diesen Plan in seiner vorliegenden Ausführung getroffen wurde.

### 2 Teil A: Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Stadt Mülheim-Kärlich beabsichtigte die 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“, um die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der integrativen Kindertagesstätte der Verbandsgemeinde Weißenthurm zu schaffen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Bedarfssituation sieht die Stadt einen Erweiterungsbau der integrativen Kindertagesstätte auf dem unmittelbar westlich anschließenden Flurstück 2589/5 vor.

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

Hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgte die 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im 2-stufigen Regelverfahren zur 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.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Siedlungslage der Stadt Mülheim-Kärlich und im Süden des Gewerbegebietes der Stadt. Darüber hinaus wurde das Plangebiet bislang durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“ überplant, der als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzte. 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.

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

Dezember 2018



das Ziel ist, eine Kindertagesstätte zur Deckung des allgemeinen Bedarfs an Betreuungsplätzen zu errichten, wurde 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 wurde im Westen des Plangebietes auf einem Teilstück der Parzelle 2589/5 eine Kompensationsfläche (Ordnungsbereich A) festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits festgesetzten nördlichen Parkplatz.

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, 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.

Der größte Teil des Plangebietes ist durch eine artenarme, mäßig intensiv genutzte Fettwiese geprägt. Die Fläche hat keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze steht eine noch junge Baumreihe ohne Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Der Bebauungsplan beinhaltet u.a. diese textlichen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

Es wurde Baurecht für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentlicher Parkplatz geschaffen.

Darüber hinaus wurde eine Fußwege- und Radwegeverbindung vom Gewerbegebiet Richtung Süden baurechtlich gesichert.

Außerdem wurden eine Kompensationsfläche (Ordnungsbereich A) und eine randliche Eingrünung (Ordnungsbereiche B) festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wurde festgesetzt, dass maximal II Vollgeschosse zulässig sind.

Zudem wurden Festsetzungen zum passiven Schallschutz auf Grundlage der schalltechnischen Immissionsprognose vom 14.10.2016 (Ingenieurbüro Pies) getroffen.

Der Geltungsbereich überdeckt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“, so dass dieser durch die vorliegende Planung im entsprechenden Bereich überplant wurde. Entsprechend sind die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den Plangebietsbereich nun außer Kraft getreten („Neues Recht bricht altes Recht“).

Zur Niederschlagswasserbeseitigung wird ein Retentionstank auf dem Grundstück vorgesehen, wodurch das anfallende Niederschlagswasser zeitverzögert und gedrosselt an die Kanalisation abgegeben werden kann.

### Umweltprüfung:

Eine Umweltprüfung wurde zu dem Bebauungsplan durchgeführt, die ihren Ausdruck im Umweltbericht gemäß § 2a und § 2 (4) BauGB findet. Im Rahmen dieser Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei der Änderung des Bebauungsplans ermittelt und bewertet. Die einzelnen Schutzgüter wurden auf eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung geprüft.

In der vorliegenden Zusammenfassung werden die im Bebauungsplan vorgesehenen wesentlichen umweltplanerischen Aspekte aufgeführt.

In dem Plangebiet würden – ohne die Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen – lediglich erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen. Aufgrund dessen, dass der größte Teil des Netobaulandes bereits durch den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, sind die Eingriffe in alle weiteren bewertungsrelevanten Schutzgüter als gering einzustufen. Mittels der Umsetzung der festgesetzten und vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Ausgewiesene Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete oder kartierte Biotop sind im Plangebiet nicht ausgewiesen; insbesondere werden durch die Planung Natura-2000 Gebiete nicht beeinträchtigt. Andere Schutzgebiete werden ebenfalls nicht tangiert.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass durch die vorliegende Planung insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dieses Ergebnis gilt unter der Berücksichtigung, dass alle vorgesehenen und festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans umgesetzt werden.

Die folgenden detaillierten Festsetzungen wurden in dem Bebauungsplan aufgenommen, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren:

### Interne Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen:

- Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper durch Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse auf II.
- Festsetzung zum passivem Schallschutz
- Festsetzung zur randlichen Eingrünung des Plangebietes
- Festsetzung einer Ausgleichsfläche in OB A zur Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese.
- Empfehlung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 55 (2) WHG
- Empfehlung zur Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet mittels Erdmulden u. Zisternen
- Umfangreiche und ausdrückliche Hinweise im Bebauungsplan zum Umgang mit Bodenschutz und Baumschutz
- Empfehlung zum schonenden Umgang mit Boden bei notwendigen Erdarbeiten (DIN 18915)
- Hinweis zum Immissionsschutz
- Hinweis, dass zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderliche Gehölzrodungen ohne ökologische Baubegleitung außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen sind.

Dezember 2018



Neben den verbindlichen Festsetzungen werden in der Begründung zu dem Bebauungsplan zahlreiche konkrete Hinweise gegeben, um eine umweltfreundliche Planung zu gewährleisten.

### Ausgleichsmaßnahmen:

Zur Sicherstellung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs werden folgende Maßnahmen festgesetzt: Gemäß der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist im Ordnungsbereich B eine randliche Eingrünung anzulegen (Pflanzung eines Gehölzstreifens mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen) und dauerhaft zu erhalten. Ferner ist der Ordnungsbereich A als extensive Streuobstwiese zu entwickeln und zu pflegen. Dazu ist je 100 m<sup>2</sup> ein Obstbaum zu pflanzen. Die unterlagerte Wiese ist als extensiv genutzte Grünlandwiese zu entwickeln und zu pflegen. 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.

Die Eingriffe können vollständig innerhalb des Eingriffsgebietes selbst ausgeglichen werden.

### 3 Teil B: Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung von den Behörden und der Öffentlichkeit

Die Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß Baugesetzbuch (das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und die Verfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) werden in der nachfolgenden Zusammenfassung thematisiert.

Im Rahmen des **frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB** wurde den beteiligten Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, zur vorliegenden Planung Stellung zu nehmen. Auf die relevanten Anregungen wird im Folgenden eingegangen.

Mit Datum vom 24.09.2018 hat die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz** ihre **Stellungnahme** abgegeben und verschiedene Anregungen geäußert. Der Hinweiskasten „Aufhebung bisheriger Festsetzungen“ in der Planzeichnung wurde seitens der Kreisverwaltung anders interpretiert, weshalb für die nachfolgende Fassung der Offenlage das Wort „... vor der 4. Änderung...“ fett gedruckt wurde, um es deutlicher hervorzuheben und Missverständnisse zu vermeiden. Den sonstigen redaktionellen Hinweisen wurde durch Anpassung der Planunterlagen gefolgt. Zudem wurde der Empfehlung gefolgt, im Hinblick auf die Aussagen hinsichtlich der erforderlichen Lärmschutzwand einen entsprechenden Hinweis auf der Bebauungsplanurkunde aufzunehmen.

Vom Referat Naturschutz, Wasserwirtschaft der **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz** wurde außerdem der Hinweis vorgetragen, dass die Daten zur Kompensationsfläche für die Übermittlung in das Naturschutzportal „KSP“ bereitzustellen sind. Infolgedessen wurde in der Begründung im Anschluss an das Kapitel 5.5 *Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung* ein ergänzendes Kapitel Nr. 5.6 *Informationen zu Kompensationsflächen für die Datenübernahme in das EDV-System KomOn Serviceportal (KSP)* eingefügt, in welchem die erforderlichen Daten dargestellt werden. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass für die Kompensationsfläche der konkrete Biotoptyp des Ist-Zustandes sowie der des Soll-Zustandes anzugeben ist. Beides wurde in der Begründung redaktionell ergänzt.

Der Hinweis durch **Stellungnahme** vom 20.09.2018 der **SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**, dass ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage Urmitz-Bahnhof anzuschließen ist und dass zu prüfen sei, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet

Dezember 2018

des in Rede stehenden Bebauungsplanes erfasst und ggf. Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen sind, wurde in die Begründung unter das Kapitel „Ver- und Entsorgung“ eingefügt. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen seitens der SGD Nord keine Bedenken.

Folgender Hinweis mit **Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz – Brandschutzdienststelle** - vom 03.09.2018 wurde ebenfalls in das Kapitel „Ver- und Entsorgung“ der Begründung eingefügt:

„...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.“

Der **Fachbereich 3 „Bildung und Soziales“ der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm** brachte mit Stellungnahme vom 10.09.2018 folgende Empfehlung vor: „Es wird zweckmäßig erachtet, wenn ein Radweg von der Fraunhofer-Straße vorbei an der integrativen Kindertagesstätte der Verbandsgemeinde Weißenthurm auf die „Gebrüder-Pauken-Straße“ in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt wird, um den Alltagsradverkehr in das Gewerbegebiet zu vernetzen.“ Der Empfehlung wurde durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Den Hinweisen des **Fachbereichs 6 „Kommunale Betriebe“ der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm** mit **Stellungnahme** vom 21.09.2018, dass die Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung für die Gemeinbedarfsfläche gewährleistet sind und somit die Trink- und Löschwasserversorgung sichergestellt ist und zudem die Entsorgung des auf dem Grundstück anfallenden Schmutzwassers gewährleistet werden kann, wurde durch Aufnahme in das Kapitel „Ver- und Entsorgung“ der Begründung aufgenommen. Dem Hinweis, dass das anfallende Niederschlagswasser nicht in den vorhandenen Kanal der Verbandsgemeindewerke eingeleitet werden kann und somit auf dem Grundstück zu versickern ist, wurde durch Aufnahme in die Begründung sowie durch den Hinweis auf der Bebauungsplanurkunde Rechnung getragen, dass zur Niederschlagswasserbeseitigung ein Retentionstank auf dem Grundstück vorgesehen wird, wodurch das anfallende Niederschlagswasser zeitverzögert und gedrosselt an die Kanalisation abgegeben werden kann. Hierzu ist bei der zu entwässernden Fläche, bei einem angenommenen Drosselabfluss von 3 l/s, ein Speichervolumen von 15m<sup>3</sup> erforderlich.

Darüber hinaus wurden folgende Aussagen der **Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG** vom 27.09.2018 in die Begründung unter das Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen:

Dezember 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.“

Dem Hinweis der **Amprion GmbH** durch **Stellungnahme** vom 24.09.2018, 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 und dass geplante Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeneuveränderungen (z.B. Straßenbau etc.) der Zustimmung durch Amprion GmbH bedürfen, wurde durch Aufnahme in die Be-gründung unter das Kapitel „Erschließung“ Rechnung getragen. Die nachrichtliche Darstellung der Freileitung sowie des Schutzstreifens war in der Planzeichnung bereits übernommen.

Im Rahmen der „**frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB**“ wurden keine Hinweise und Bedenken bezüglich der Planung geäußert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 (2) BauGB** und in dem **Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB** hat die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz mit Stellungnahme vom 13.12.2018 empfohlen, einen Hinweis bezüglich der verlaufenden 380-kV-Freileitung auf die Bebauungsplanurkunde aufzunehmen. Der Empfehlung wurde entsprechend gefolgt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB sowie gemäß § 4 (2) BauGB sind von diversen Behörden und beteiligten Trägern öffentlicher Belange weitere Stellungnahmen eingegangen, die jedoch weder Bedenken noch abwägungsrelevante Anregungen vorgetragen haben, wodurch in Folge insgesamt kein Planänderungsbedarf erkannt wurde.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB** wurden von den Bürgern keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Der Stadtrat Mülheim-Kärlich hat die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans am 20.12.2018 als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch beschlossen.

#### 4 Teil C: Gründe für die Wahl des Plans

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ erfolgte aufgrund eines begründeten Bedarfs zur Deckung des allgemeinen Bedarfs an Betreuungsplätzen.

Das Plangebiet wurde bislang durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“ 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.

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 der bestehende allgemeine Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt werden sollte, wurde die Fläche der kürzlich fertiggestellten Kita in den Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung mit einbezogen.

Die Standortwahl der vorgesehenen Erweiterung ergab sich entsprechend durch die bereits vorhandene integrative Kindertagesstätte.

Dezember 2018



Hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgte die 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im 2-stufigen Regelverfahren zur 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.

Der Bebauungsplan zeichnet sich insgesamt durch eine optimale Ausnutzung der Plangebietsflächen aus. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen eine weitestgehend umweltfreundliche Planung. Die Wahl des Plans erfolgte im Wesentlichen aus den erläuterten städtebaulichen, wirtschaftlichen und umweltbezogenen Gründen. Die verschiedenen Belange der übergeordneten Planungsebenen, der Behörden und beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind im Rahmen der kommunalen bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt worden. In der Sitzung des Stadtrates Mülheim-Kärlich vom 20.12.2018 wurde die 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Dezember 2018 lu-bb

Mülheim-Kärlich, den 21.12.2018

Projektnummer: 12457

Bearbeiter: Corinna Lunkenheimer, M.Sc.  
Beatrix Busch, M.Sc.

KARST INGENIEURE GmbH



  
Uli Klöckner (Stadtbürgermeister)

Hat vorgelegen:

21. Feb. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

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