

Einfacher Bebauungsplan

# "Sportfläche an der Philipp-Heift-Halle "



der Stadt Mülheim-Kärlich

## **Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Stadt:	Mülheim-Kärlich
Gemarkung:	Kärlich
Flur:	21

**Planfassung für die Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: April 2025

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



<b>Stadt:</b>	<b>Mülheim-Kärlich</b>	<b>Flur:</b>	<b>21</b>
<b>Gemarkung:</b>	<b>Kärlich</b>		

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>6</b>
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans .....	6
1.2 Verfahrensart- und Übersicht .....	7
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass .....	8
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen .....	9
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) .....	9
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) .....	11
1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungen und der städtebaulichen Ordnung .....	12
1.4.3.1 Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung .....	12
1.4.3.2 Lage in Vorbehaltsgebieten nach RROP .....	13
1.4.3.3 Hochwasser und Starkregen .....	17
1.4.4 Flächennutzungsplan .....	18
1.4.5 Schutzgebiete .....	19
1.4.6 Vorhandene Erschließung .....	20
1.4.7 Geologische Vorbelastungen .....	20
1.4.8 Denkmalschutz .....	20
1.5 Darlegung der konkreten Planinhalte .....	21
1.5.1 Stellplätze und Nebenanlagen .....	21
1.5.2 Gestalterische Festsetzungen .....	21
1.5.3 Grünordnerische Festsetzungen .....	21
<b>2 Umweltbericht .....</b>	<b>23</b>
2.1 Einleitung .....	23
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan .....	24
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden .....	25
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung .....	25
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung .....	27
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	27
2.1.6 Planungsalternativen - .....	30
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches .....	30
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen .....	30
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	32
2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	32
2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	38
2.2.2 Schutzgut Boden .....	40
2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden .....	40
2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden .....	40
2.2.3 Schutzgut Wasser .....	41
2.2.3.1 Beschreibung Schutzgut Wasser .....	41
2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser .....	41
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft .....	41
2.2.4.1 Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft .....	41
2.2.4.2 Bewertung Schutzgut Klima/ Luft .....	42
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	42
2.2.5.1 Beschreibung Schutzgut Landschaft .....	42
2.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft .....	44
2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit .....	44
Ausprägung .....	45

2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	46
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	46
2.4.1	Voraussichtliche Umweltauswirkungen .....	46
2.4.2	Auswirkungen auf die Fläche.....	49
2.4.3	Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen .....	49
2.4.4	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 BNatSchG .....	49
2.4.5	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten .....	50
2.4.6	Wechselbeziehungen.....	50
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	52
2.6	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil).....	53
2.7	Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen.....	56
2.8	Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere .....	57
2.9	Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ .....	58
2.10	Zusätzliche Angaben .....	60
2.10.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden .....	60
2.10.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....	60
2.10.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	60
2.10.4	Referenzliste der Quellen .....	60
<b>3</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>61</b>

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Plangebietes .....	6
Abbildung 2: Luftbild .....	7
Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV .....	10
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 .....	11
Abbildung 5: Sturzflutgefährdungskarte .....	17
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm .....	18
Abbildung 7: Blick in Richtung des Plangebiets von der Straße `Judengäßchen` (Blickrichtung Südosten→ Nordwesten).....	31
Abbildung 8: Blick über den westlichen, un bebauten Teil des Plangebiets .....	31
Abbildung 9: Wiese im westlichen Teil .....	32
Abbildung 10: Blühstreifen .....	33
Abbildung 11: Schotterflächen .....	33
Abbildung 12: Eingangsbereich der „Philipp-Heift-Halle“ .....	34
Abbildung 13: baumbestandene Grünanlagen an der Sporthalle .....	34
Abbildung 14: Dirtpark .....	35
Abbildung 15: Tagebau mit Abgrabungsgewässer westlich des Plangebiets.....	36
Abbildung 16: Gehölz südwestlich des Plangebiets .....	36
Abbildung 17: Stellplatzanlage am Freizeitbad .....	37
Abbildung 18: Blick in Richtung des Plangebiets von der Straße `Judengäßchen` nördlich des Plangebiets .....	43
Abbildung 19: Blick in Richtung der Sporthalle von der Straße `Judengäßchen` (Blickrichtung Südosten→ Nordwesten).....	43
Abbildung 20: Ausschnitt aus der Radwanderkarte der VG Weißenthurm .....	45

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	7
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	22
Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	26
Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	27
Tabelle 5: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	38
Tabelle 6: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	40
Tabelle 7: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	41
Tabelle 8: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	42
Tabelle 9: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	44
Tabelle 10: Bewertungsrahmen des Schutzgutes Mensch.....	45
Tabelle 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	51
Tabelle 12: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	55
Tabelle 13: Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen .....	56
Tabelle 14: Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter.....	57
Tabelle 15: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff: .....	58
Tabelle 16: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff (ohne externe Kompensation): .....	59

**Anlagen:**

1. Landespflegerischer Bestandsplan, Stand März 2025
2. Artenschutzrechtliche Stellungnahme (wird im weiteren Verfahren ergänzt)

# 1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

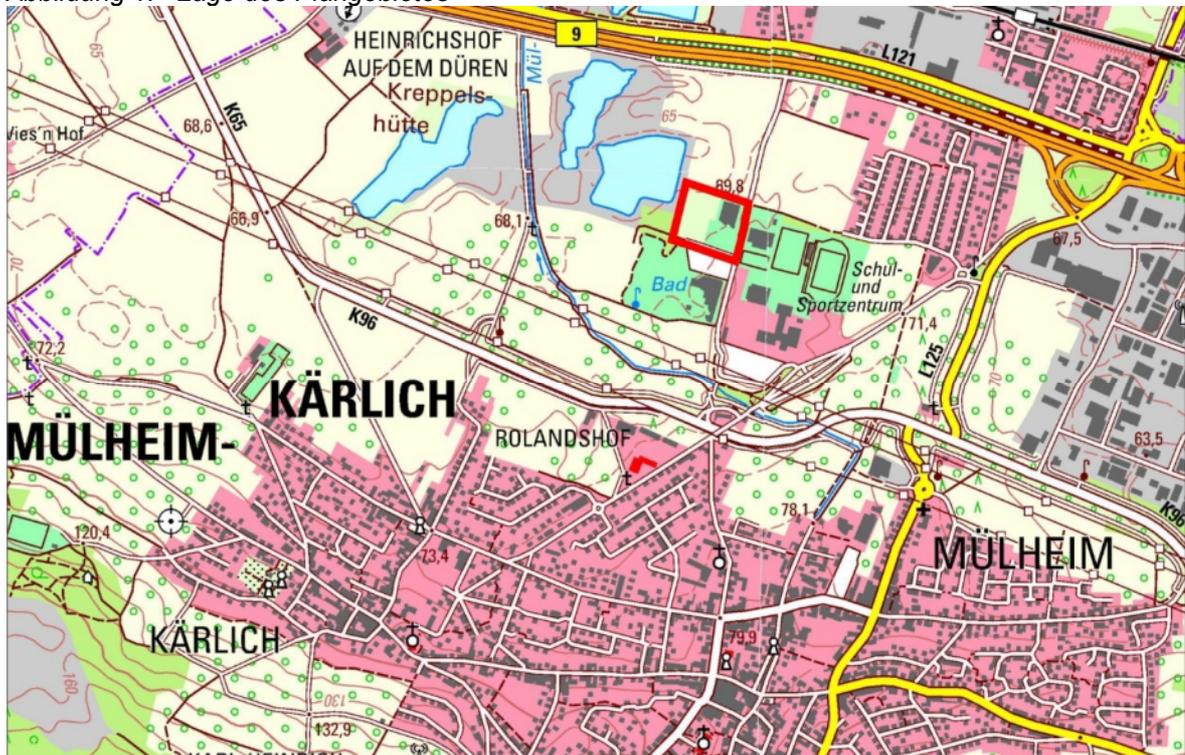
## 1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teil des Flurstücks 584/14, Flur 21, Gemarkung Kärlich. Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden grenzt das Plangebiet an Ackerflächen. Im Osten und Süden des Plangebiets liegen das Jugendhaus Mülheim-Kärlich, weitere Sportstätten und das ehemalige Freizeitbad Tauris. Im Westen des Plangebiets liegen Gewässer, welche durch den Abbau von Kies entstanden sind.

Die Fläche des Bebauungsplans umfasst ca. 2,73 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes



(Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de) [Daten bearbeitet], Maßstab 1:20.000)

Abbildung 2: Luftbild



((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 04.06.2023, Maßstab: 1:5.000)

## 1.2 Verfahrensart- und Übersicht

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und ist nicht von Bebauung vorgeprägt. Daher erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum*
Aufstellungsbeschluss	22.12.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
Billigung der Vorentwürfe, Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	16.05.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Billigung des Entwurfs, Veröffentlichungsbeschluss	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	
Veröffentlichung/Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

\*Die Daten der Tabelle wurden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt

### 1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Die Stadt Mülheim-Kärlich hat ein Sportstättenentwicklungskonzept als objektive Datengrundlage für Planungs- und Entscheidungsprozesse zur Entwicklung des Sports und der Sportstätten erstellen lassen. Daraus ergibt sich, dass die Stadt im Bestand noch über zwei Tennenplätze verfügt, wobei beide Plätze stark sanierungsbedürftig sind. Der Tennenplatz auf dem „Dalfter“ im Stadtteil Kärlich ist von einem Rutschhang bedroht. Das Sportplatzgebäude ist dem Druck des Hanges ausgesetzt, bisherige Abgrabungen zeigten keinen Erfolg. Eine Erneuerung bzw. Investitionen in den Sportplatz wären unwirtschaftlich und würden ständige Folgekosten nach sich ziehen. Die Sanierung des Sportplatzes im Ortsteil Urmitz/Bhf. ist möglich. Hierfür müssten aber erhebliche Mittel aufgewendet werden, da neben der Herrichtung eines Kunstrasenplatzes auch das Umkleidegebäude saniert und ggfls. vergrößert werden müsste. Dieser Sportplatz ist allerdings hinsichtlich seiner Lage ungünstig und nicht unmittelbar an das bebaute Stadtgebiet angebunden. Die Nutzung bzw. Akzeptanz eines Sportplatzes nördlich der Bahntrasse von Grundschulen, Vereinen und der Bevölkerung wird gering sein.

Alternativ zur Sanierung des Sportplatzes im Ortsteil Urmitz/Bhf. besteht die Möglichkeit, die vorhandenen städtischen Grundstücke im Schul- und Sportzentrum westlich hinter der Philipp-Heift-Halle (PHH) zu nutzen. Der Bau eines Kunstrasenplatzes könnte so mittelfristig im Bereich der „Philipp-Heift-Halle“ realisiert werden. Mit dem Bau dieses weiteren, witterungsunabhängigen und damit möglichst ganzjährig nutzbaren Sportplatzes (Kunstrasen) werden zusätzliche Kapazitäten geschaffen und die vorhandenen Sportplätze der Verbandsgemeinde im Schulzentrum, vor allem der Hybridrasen im Stadion, entlastet. Die beiden Sportplätze im Stadion (Kunstrasen und Hybridrasen) stehen im Eigentum der Verbandsgemeinde und werden insbesondere den Vereinen in der Stadt Mülheim-Kärlich zur Verfügung gestellt. Beide Plätze werden für den Schul- und Vereinssport genutzt. Der Kunstrasenplatz ist aktuell mit einer Nutzungsquote von 93,36 % vollständig ausgelastet. Für den Hybridrasenplatz ist dringend eine Nutzungsreduzierung angezeigt. Insbesondere die Jugend- und Herrenmannschaften der SG 2000 Mülheim-Kärlich nutzen den Hybrid- und den Kunstrasenplatz im Schul- und Sportzentrum für die Trainings- und Wettkampfeinheiten. Sportfachlich betrachtet können durch den Bau eines neuen Sportplatzes neben der Phillip-Heift-Halle Trainingseinheiten entzerrt und somit zu einer verbesserten Trainingssteuerung beigetragen werden. Auf Grund der zentralen Lage in der Stadt Mülheim-Kärlich ist auch die Erreichbarkeit und die Nutzung der Sportfläche durch die Grundschulen und Vereine bestmöglich gegeben.

Neben den sportfachlichen Aspekten muss auch die wirtschaftliche Seite betrachtet werden. Hinsichtlich des künftigen Unterhaltungsbedarfes und der Abschreibung für die Sportanlagen der Verbandsgemeinde (Sportplätze der Verbandsgemeinde im Schulzentrum und der Hybridrasen im Stadion) ist künftig eine Beteiligung der nutzenden Gebietskörperschaften beabsichtigt. Die Beteiligung wird sich nach der Nutzungsintensität durch die Vereine bzw. Schulen der jeweiligen Gebietskörperschaft richten. Auch vor diesem Hintergrund ist neben der sportfachlich anzustrebenden Entzerrung der Trainingseinheiten und verbesserten Trainingssteuerung die Neuerrichtung einer städtischen Sportanlage sinnvoll.

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Sportstättenentwicklungskonzept beschloss der Stadtrat am 07.04.2022, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sportfläche an der Philipp-Heift-Halle geschaffen werden sollen und fasst am 22.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sportfläche an der Philipp-Heift-Halle“.

## 1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

### 1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet:

Die Stadt liegt nach Karte 1 und 6 des LEP IV in einem verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur und mit hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in <= 30 Pkw-Minuten). Die Aussagen der Karte 2, nach welcher für das gesamte nördliche Rheinland-Pfalz eine demografische Schrumpfung wegen einem Wanderungsgewinn, der kleiner ist als der Sterbeüberschuss projiziert wird, ist mittlerweile überholt. Nach Karte 3 handelt es sich bei Mülheim-Kärlich nicht um ein Gebiet mit einer besonderen altersspezifischen Problemlage. Karte 4 bezieht sich auf die Lage im europäischen Raum und ist für die Bauleitplanung weniger von Relevanz. Die Stadt liegt nach Karte 5 im ‚Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung Koblenz/Mittelrhein/Montabaur‘.

Die Stadt Mülheim-Kärlich ist nach Karte 7 des LEP IV von einem ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug)‘ überdeckt bzw. die Siedlungsbereiche sind davon umgeben.

An Landschaftsbildtypen kommen nach Karte 8 des LEP IV ‚Flussauenlandschaft der Ebene‘ vor. In der Karte 9 des LEP IV ist die Stadt als ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus‘ Nr. S4 „Stadtumfeld Koblenz-Neuwied“ gekennzeichnet. Der Erholungs- und Erlebnisraum ‚Stadtumfeld Koblenz-Neuwied‘ wird im LEP IV wie folgt beschrieben: *„Überwiegend durch Acker- und Obstbau genutzte, teilweise stark zersiedelte Hänge des Rheintals. Teile struktureich durch Streuobstwiesen, Baumbestand, Hecken, Feldgehölze. Bebauungsfreie Steilhänge teilweise mit Trockenvegetation. Kernbereiche mit besonderer Attraktivität sind die Talräume des Osthangs. Im Süden und Südosten Wald.“* Dem ‚Stadtumfeld Koblenz-Neuwied‘ wird eine landesweite Bedeutung als *„Bindeglied im Talsystem des Rheins, somit Teil einer zentralen landschaftlichen Leitstruktur: primär Osthänge (Kulisse, optische Rahmensetzung), landschaftliches Umfeld des Verdichtungsraums mit hoher Bedeutung für die stadtnahe Erholung und überörtliche Naherholung, historische Kulturlandschaft: Teilbereich Kannenbäckerland.“* zugeschrieben.

Gemäß Grundsatz G 90 werden »Landschaftstypen« dargestellt, um die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der rheinland-pfälzischen Landschaften dauerhaft zu sichern. Nach Ziel Z 91 bilden die Landschaftstypen die Grundlage für die Darstellung von Erholungs- und Erlebnisräumen, in denen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft vorrangig zu sichern und zu entwickeln sind.

Nach Karte 18 ist das Stadtgebiet von Mülheim-Kärlich nicht von einem ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus‘ überdeckt.

Die Stadt liegt nach Karte 10 des LEP IV nicht innerhalb einer historischen Kulturlandschaft, die nach Z 92 LEP IV zu erhalten und zu entwickeln sind.

Die Stadt ist nach Karte 11 nicht vom ‚landesweiten Biotopverbund‘ überdeckt.

Mülheim-Kärlich liegt nach Karte 12 in einem ‚Bereich von herausragender Bedeutung für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung‘.

‚Landesweit bedeutsame Bereiche für den Hochwasserschutz‘ in Karte 13 sind innerhalb der Stadt entlang des Rheins dargestellt.

Die Stadt liegt nach Karte 14 innerhalb eines ‚klimaökologischen Ausgleichsraumes‘. Luftaustauschbahnen sind entlang des Mülheimer Bachs dargestellt.

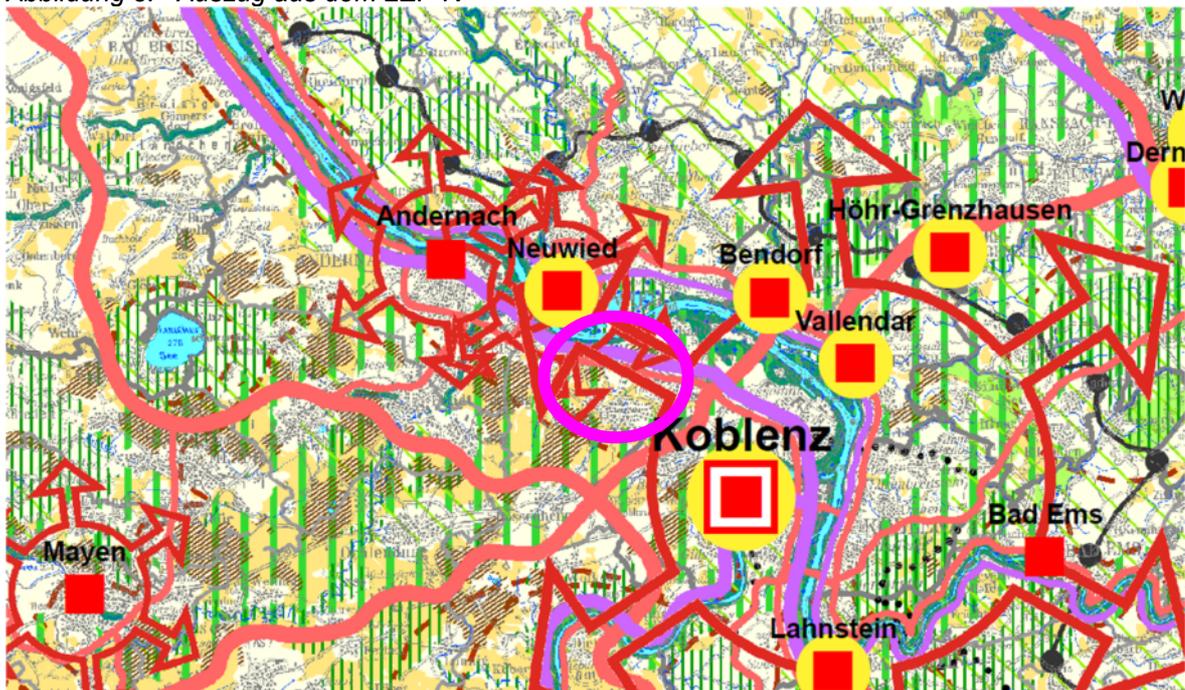
Teile der Stadt sind nach Karte 15 ein ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft‘. Grundsatz G 121 verlangt, die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Aus dem Fachbeitrag zum Leitbild Forstwirtschaft wurden keine Bereiche der Stadt als ‚Waldfläche mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten‘ nachrichtlich in das LEP IV übernommen. Ein ‚Landesweit bedeutsamer Bereich für die Forstwirtschaft‘ findet sich nach Karte 16 nicht innerhalb der Stadt.

Aus dem Fachbeitrag zum Leitbild Rohstoffsicherung wurde das Stadtgebiet mit ‚bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe‘ nachrichtlich in das LEP IV übernommen. Dort findet sich nach Karte 17 auch ein ‚landesweit bedeutsamer Bereich für die Rohstoffsicherung‘.

An das funktionale Verkehrsnetz ist Mülheim-Kärlich unmittelbar an großräumige Verbindungen angebunden (Karte 19a). Karte 20 „Leitbild erneuerbare Energien“ trifft keine Aussage für die Stadt.

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV



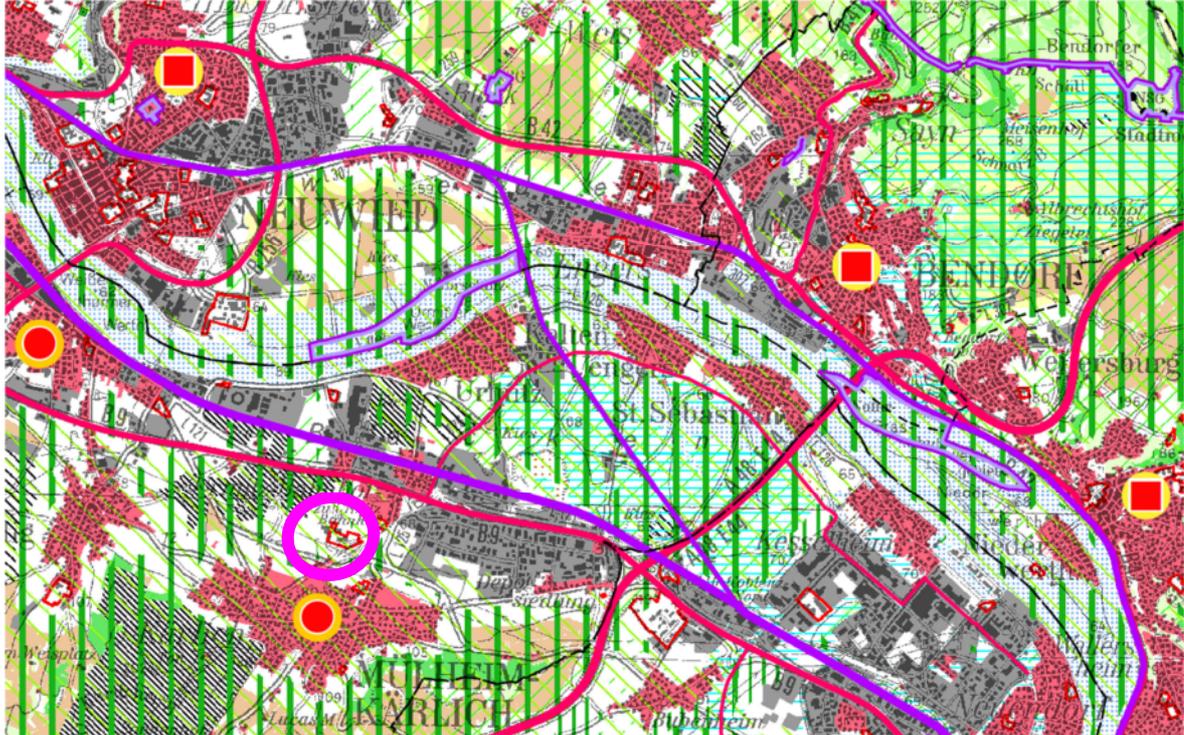
(Gesamtkarte, Plangebiet großzügig magentafarben umrandet, ohne Maßstab)

Weitere Aussagen konkret zu der Stadt sind im LEP IV nicht enthalten.

### 1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Stadt Mülheim-Kärlich und das Plangebiet folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, Plangebiet magentafarben umrandet, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Stadtgebiet mit Kennzeichnungen überlagert.

- Lage im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Karte 01). Die Stadt liegt innerhalb eines Schwerpunkt- oder Schwerpunktentwicklungsraumes der Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung (Karte 02) und in dem besonders planungsbedürftigen Raum Koblenz/Neuwied (Karte 13).
- Sie ist eines der beiden kooperierenden Grundzentren Mülheim-Kärlich und Weißenthurm (Karte 03).
- Die Stadt liegt innerhalb eines regionalen Grünzuges und eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion (Karte 04).
- Innerhalb der Stadt sind großflächig Vorbehaltsgebiete regionaler Biotopverbund und kleinflächig im Süden Vorranggebiete vorhanden, der landesweite Biotopverbund erstreckt sich lediglich über den Rhein (Karte 05).
- Die Karte 6 als Radonprognose-Karte ist durch die online verfügbaren Informationen des Landesamtes für Umwelt zum Radon überholt.
- Entlang des Rheins ist ein Vorranggebiet Hochwasserschutz dargestellt.
- In den Offenlandbereichen befinden sich Vorranggebiete Landwirtschaft.
- In den Waldgebieten sind kleinflächig Vorranggebiete Forstwirtschaft dargestellt.

- Die Stadt ist mit der Kennzeichnung Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus überlagert (Karte 07).
- Im Süden und Westen des Stadtgebietes liegt ein Vorranggebiet Ressourcenschutz.
- Die Stadt liegt innerhalb der bedeutsamen historischen Kulturlandschaft Pellenz-Maifeld, Teilbereich Andernacher Terrassenhügel (Karte 08). Die Kulturlandschaft von Pellenz-Maifeld ist eine frühbesiedelte, vulkanisch geprägte Agrarlandschaft südlich des Laacher Vulkans mit tradierten Stadt- und Ortskernen, historischem Rohstoffabbau und teilweise landschaftsprägenden Vulkanschloten, in Teilräumen deutliche Zeichen des modernen Landschaftswandels.
- Als überregionale Verbindung verläuft die B 9 und die L 125 als regionale Verbindung. An das funktionale Netz des öffentlichen Verkehrs ist die Stadt unmittelbar angebunden (Karte 09 und 10). Ein Radfernweg und das regionale Radwegenetz verlaufen entlang des Rheins im Norden der Stadt (Karte 11).

Das Plangebiet an sich ist lediglich von den großflächigen Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus überdeckt.

Im Übrigen werden aufgrund der großmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

### **1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Planungen und der städtebaulichen Ordnung**

#### **1.4.3.1 Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung**

Sowohl in den übergeordneten Planungsebenen (Landes- und Regionalplanung) als auch im Baugesetzbuch wird der Innenentwicklung ein Vorrang gegenüber der Außenentwicklung verbindlich eingeräumt. In Ergänzung hierzu tritt das in § 1a Abs. 2 BauGB verankerte Gebot nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Demnach müssen bei der Siedlungsentwicklung durch die planende Gemeinde grundsätzlich die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz vorrangig genutzt werden. Die Feststellung eines Bauflächenbedarfs muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt und begründet werden. Das Sportstättenentwicklungskonzept der Stadt Mülheim-Kärlich ergibt, dass der Bedarf an Trainings- und Wettkampfsportstätten nicht mit den verfügbaren Sportflächen gedeckt werden kann. Die Sportflächen der Verbandsgemeinde, die durch die Schulen und Vereine der Stadt genutzt werden, bedürfen der Entlastung.

Die neue Sportfläche dient dem Bedarf der Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen.

Weiterhin liegt unter Berücksichtigung städtebaulich relevanter Kriterien wie etwa die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Ortsabrundung und der Gewährleistung einer wirtschaftlichen Erschließung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB aufgrund der Lage unmittelbar an einer vorhandenen Sporthalle ein stimmiges städtebauliches Konzept vor.

### 1.4.3.2 Lage in Vorbehaltsgebieten nach RROP

Durch die Lage des Plangebietes in Vorbehaltsgebieten sind Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplan betroffen.

Die Grundsätze **G 71 bis G 75** sowie **G 95 bis Z 105** sind in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze mit Begründung als Zitat aus dem RROP (die Begründung zum Grundsatz wird nur wiedergegeben, sofern der Grundsatz an sich anzuwenden ist) und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung.

#### Lage im Vorbehaltsgebiet „Besondere Klimafunktion“

##### **„G 71**

*Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.*

##### Begründung/Erläuterung:

*Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbesondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperatursausgleich. Neben den klimaökologischen Ausgleichswirkungen für thermisch belastete Räume sind die Wälder auch Regenerationsgebiete für Erholungssuchende. Die regional bedeutsamen Waldgebiete sind als klimatische Regenerationsgebiete in die regionalen Grünzüge und andere Gebiete mit freiraumschützenden Funktionen einbezogen.“*

##### Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht im regionalen Grünzug und Waldgebiete sind nicht betroffen. Der Grundsatz ist damit beachtet.

##### **„G 72**

*Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.*

##### Begründung/Erläuterung:

*Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.“*

##### Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines regionalen Grünzuges. Die offenen Bereiche können von kleinklimatischer Bedeutung sein. Durch den Bau einer Sportanlage wird der Kaltlufttransport nicht eingeschränkt. Die Kaltluftproduktion wird durch die Pflanzmaßnahmen im Bereich der Randeingrünung des Plangebiets gefördert. Daher ist der Grundsatz beachtet.

##### **„G 73**

*Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.*

##### Begründung/Erläuterung:

*Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.*

*Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.“*

Abwägung:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines klimaökologischen Ausgleichsraums, Luftaustauschbahnen sind jedoch nicht betroffen. Um den bisherigen Luftaustausch auch nach der Bebauung zu gewährleisten, wird eine Höhenbeschränkung festgesetzt. Es wird keine Riegelwirkung hinsichtlich etwaiger Luftabflüsse entstehen. Daher ist der Grundsatz beachtet.

**„G 74**

*In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden, für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.*

Begründung/Erläuterung:

*Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.*

*Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.“*

Abwägung:

Bei der Planung des baulich nutzbaren Bereiches des Plangebietes, dessen Realisierung unweigerlich mit einer Versiegelung von Flächen einhergeht, wird darauf geachtet, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert. Dazu werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Mit diesen Festsetzungen ist der Grundsatz beachtet.

Tiefergehende Klimagutachten sind wegen der Geringfügigkeit der Bebauung nicht erforderlich.

**„G 75**

*Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren. Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht – sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.*

Abwägung:

Es ist kein neues Wohngebiet geplant. Der Grundsatz betrifft die Planung nicht. Zusätzlich liegen die Werte der Radonkonzentration und des Radonpotenzials unterhalb derer, für die das Landesamt für Umwelt bauliche Schutzmaßnahmen empfiehlt.

**Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus nach RROP****„G 95**

*Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.“*

Abwägung:

Die Sportflächen dienen der Freizeitgestaltung und der Erholung, so dass die Planung dem Grundsatz dient. Hinsichtlich des Tourismus wird dieser wegen der Geringfügigkeit der Erweiterung gegenüber dem bisher baulichen Bestand nicht beeinträchtigt.

**„G 96**

*Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.“*

Abwägung:

Die Planung wirkt sich nicht negativ auf den Tourismus in der Region aus. Durch die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen ergibt sich durch die Planung keine Verschlechterung der Ausgangssituation und der Erlebniswert der Landschaft wird nicht beeinträchtigt.

**„G 97**

*In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

**„G 98**

*Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.“*

Abwägung:

Die zur Erholung genutzten Flächen um das Plangebiet stellen sich ebenfalls als Sportstätten dar. Somit fügt sich das Plangebiet in die vorhandene Bebauung ein. Damit bleibt der Erlebniswert der Landschaft bzw. des Flusstals erhalten.

**„G 99**

*Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.“*

Abwägung:

Der Ausbau des Tourismus ist unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans.

**„G 100**

*Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.“*

Abwägung:

Der Bau einer Sportanlage beeinträchtigt die Erholungsfunktion nicht, sondern dient dieser.

**„G 101**

*In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.“*

Abwägung:

Die Planung von Regionalparks ist im Bereich um Mülheim-Kärlich laut Karte 4 nicht vorgesehen.

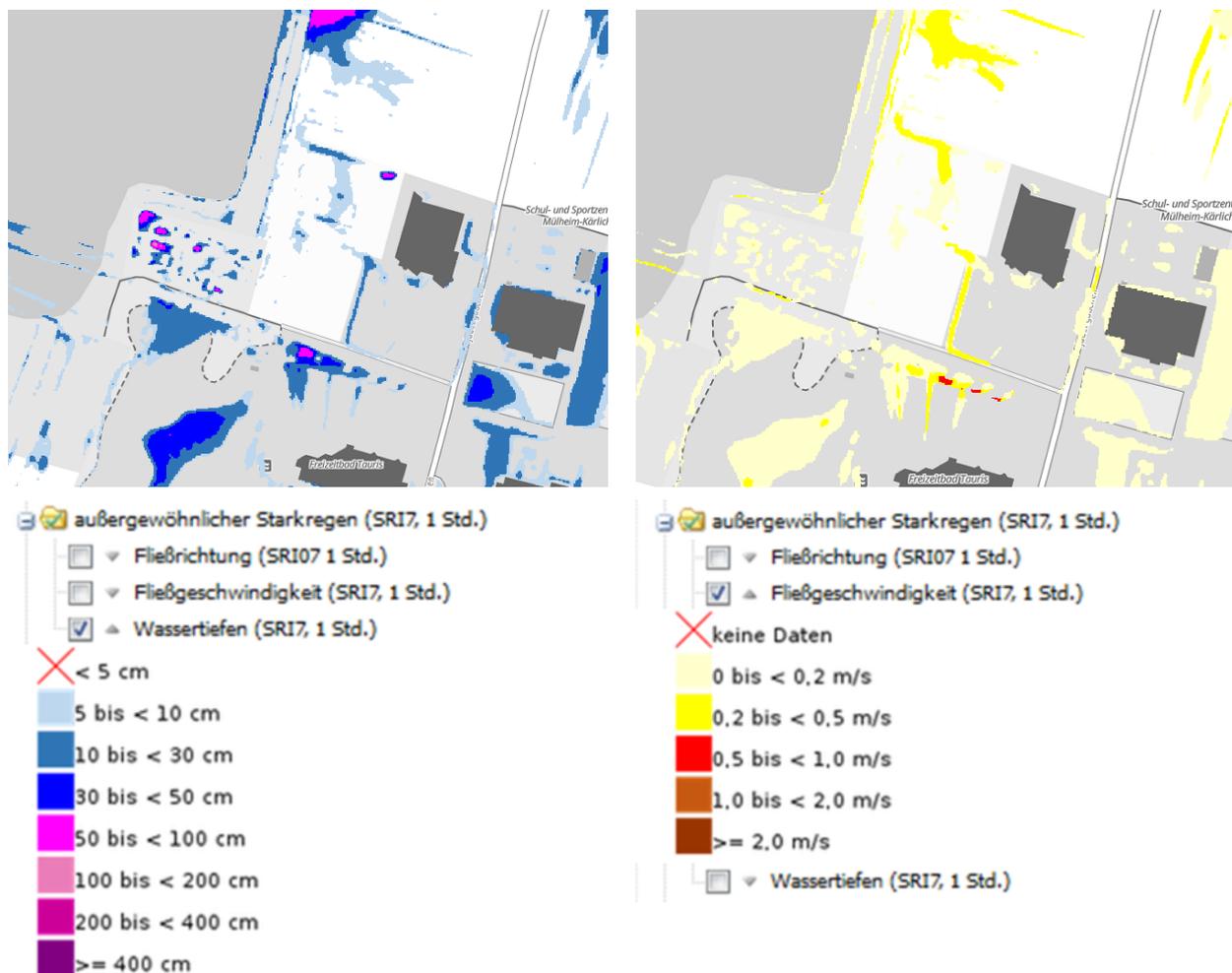
**G 102 bis G 104** bezieht sich auf Kurorte und **Z 105** auf großflächigen Freizeitanlagen, sie betreffen die vorliegende Planung nicht.

### 1.4.3.3 Hochwasser und Starkregen

Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Die Bauleitplanung muss den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen abzuarbeiten.

Die Fläche ist durch Starkregenereignisse nicht in besonderem Maße bedroht, allerdings liegt sie aufgrund des Abgrabengewässers im Westen in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Abbildung 5: Sturzflutgefährdungskarte



(Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>, o. Maßstab, letzter Aufruf 11.03.2025)

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses nur im Bereich der bereits befestigten Wege gering gefährdet. In obiger Abbildung ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) wiedergegeben. Die Niederschlagsmengen des SRI 7 entsprechen etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge

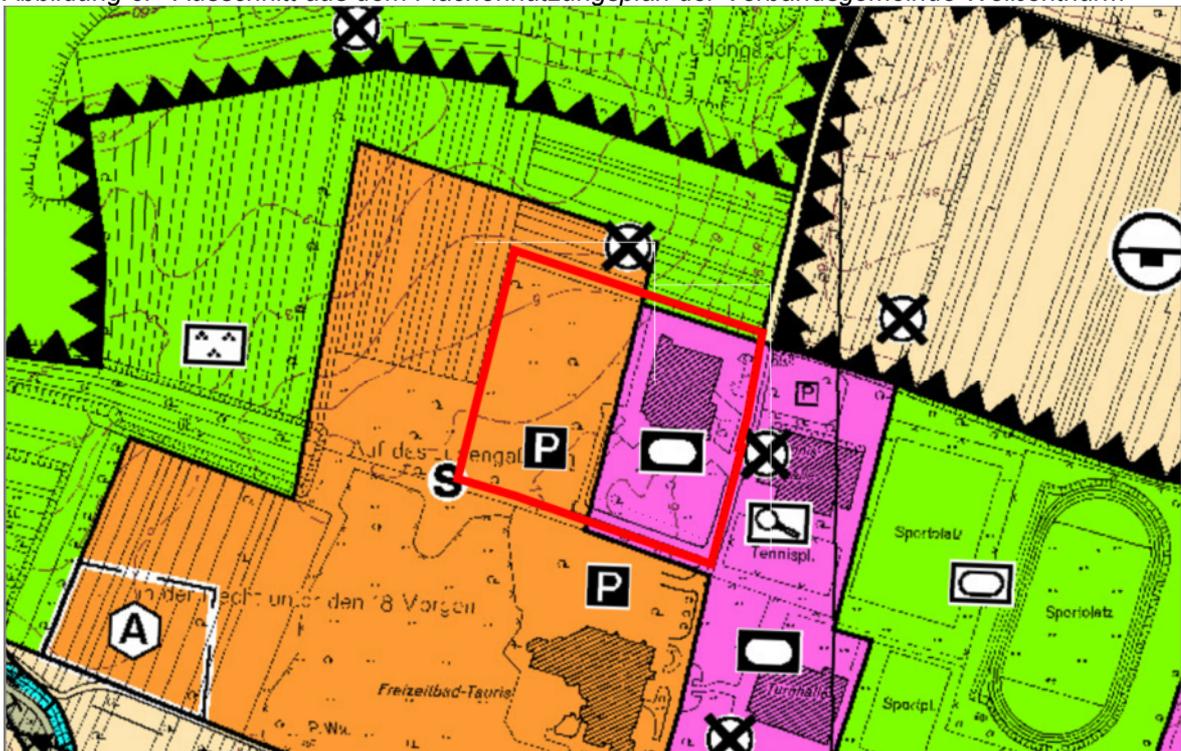
von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Regenereignisses würden für geringe Teile des Plangebietes Wassertiefen bis zu 50 cm sowie Fließgeschwindigkeiten bis 0,5 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsfläche sind bei noch intensiveren (extrem und/oder länger andauernd) Starkniederschlägen gegeben. Eine Überprüfung der Sturzflutgefahrenkarte ergab, dass auch bei einem extremen Starkregen (SRI10, 4 Std.) die Gefährdung im Untersuchungsgebiet auch weiterhin nur im Norden des Plangebietes, dann in etwas größere Ausdehnung vorliegt.

Die Fläche befindet sich nicht innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes.

#### 1.4.4 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche ohne textliche Zweckbestimmung und den Symbolen ‚Parkplatz‘ dargestellt. Die Phillip-Heift-Halle ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlagen‘ dargestellt.

Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm



(Maßstab 1: 5.000)

§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB besagt „Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

„Der Flächennutzungsplan darf bei der Darstellung der Art der Bodennutzung nicht über die Grundzüge hinausgehen. Welche Darstellungen noch zu den Grundzügen der Art der Bodennutzung gehören, hängt nicht von Grad ihrer Bestimmtheit ab, sondern davon, ob Sie den Bezug zur jeweiligen städtebaulichen Konzeption für das ganze Gemeindegebiet waren. ... Darstellungen sind grobmaschiger als Festsetzungen, das regelmäßige Fehlen der Parzellenschärfe verleiht ihnen schon in räumlicher Hinsicht einen geringeren Grad an Verlässlichkeit. Eine

*rechtssatzmäßige Verbindlichkeit kommt den Darstellungen des Flächennutzungsplans auch nicht im Verhältnis zur Gemeinde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 .... zu.“ (Runkel in Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautberger, BauGB § 8 Rn 29).*

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen wird. In vorliegendem Fall wird allerdings keine Baufläche mit einer Art der baulichen Nutzung, sondern eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Gemeinwohleinrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke sind in allen Baugebietstypen zumindest ausnahmsweise zulässig. Lediglich in Wohngebieten werden Anforderungen an die Nutzung der Einwohner im Gebiet gestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist zeichnerisch eine Sonderbaufläche dargestellt. Im Erläuterungsbericht zu der generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (wirksam seit dem 08. August 2000) ist dieser Bereich mit „MK 3“ bezeichnet und trägt die Gebietsbezeichnung „Erweiterung „Schul- und Sportzentrum““. Die Fläche ist dort wie folgt beschrieben: *„Als Erweiterung des entwickelten Sport- und Freizeitzentrums von Mülheim-Kärlich mit derzeit bereits bestehendem „Tauris“ Freizeitbad und Sporthalle und Tennisplätze bieten sich diese, derzeit als Kraterlandschaft durch Bims- und Kiesabbau gekennzeichneten Flächenareale als langfristiges Erholungsgebiet mit möglich naturnahem Parkcharakter geradezu an. Innerhalb der Flächen sollen neben Spielanlagen für unterschiedliche Altersstufen vor allem auch ökologische Maßnahmen wie Bachrenaturierung und Anlage von Sukzessions- und Gehölzflächen (z.B. als Kompensationsmaßnahmen zu Bauflächenentwicklungen) durchgeführt werden. [...]“* Demnach ist es Planungswille der Verbandsgemeinde Weißenthurm, dass die Fläche der Erweiterung der Schul- und Sportanlagen dient und dort Spiel- und Sportanlagen untergebracht werden.

Die Festsetzung im Bebauungsplan als Sportanlage ist daher im Sinne der Flächennutzungsplanung und die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche gilt als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. In der Gesamtneuaufstellung des Flächennutzungsplans wird die Fläche des Bebauungsplans dann künftig als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

#### **1.4.5 Schutzgebiete**

##### **Gewässer-, Trinkwasser- und Heilquellenschutz**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes mit Rechtsverordnung, Mineralwassereinzugsgebiet oder Heilquellenschutzgebiet.

Der Rhein liegt in einer Entfernung von ca. 1,4 km zur Grenze des Plangebietes

##### **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt mit dem FFH-Gebiet ‚Mittelrhein‘ (FFH-7000-023) und mit dem VSG „Engerser Feld“ (VSG-7000-009) in einer Entfernung von ca. 1,3 km im Norden.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen.

#### **1.4.6 Vorhandene Erschließung**

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen bekannt. Das Gebiet an sich verfügt derzeit über keine innere Erschließung. Das Niederschlagswasser versickert vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab.

#### **1.4.7 Geologische Vorbelastungen**

Die Radonkonzentration liegt zwischen 30,8 kBq/m<sup>3</sup> und 45,6 kBq/m<sup>3</sup> und das Radonpotenzial liegt im Plangebiet zwischen 30,2 und 31,8<sup>1</sup>. Damit liegen die Werte unterhalb derer, für die das Landesamt für Umwelt bauliche Vorkehrungen empfiehlt und entsprechende Hinweise sind nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert. Die Rutschungsdatenbank enthält ebenfalls keine Einträge. Das Gebiet liegt in der Erdbebenzone 1<sup>2</sup>.

#### **1.4.8 Denkmalschutz**

Bereiche des Denkmalschutzes und Einzeldenkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Fundstellen von Bodendenkmälern sind nach derzeitigem Sachstand nicht bekannt. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie wird um Mitteilung des archäologischen Sachstandes gebeten.

---

<sup>1</sup> Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 12.03.2025

<sup>2</sup> Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 12.03.2025

## **1.5 Darlegung der konkreten Planinhalte**

Ein wesentlicher Kern des vorliegenden Bebauungsplans ist die Bereitstellung von modernen Sportanlagen. Die Gebäudehöhe und Anlage der baulichen Anlagen wird mit maximal 11 m über der vorhandenen Erschließungsstraße festgesetzt. Die bauliche Höhe ist auf die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebiets abgestimmt. Von daher sind Festsetzungen in der Planzeichnung oder textliche Festsetzungen nur in dem Ausmaß erforderlich, die ein Einfügen des Baukörpers in die umgebende Landschaft gewährleistet.

Für die Zweckbestimmungen werden nachfolgende textliche Festsetzungen getroffen:

Die Gemeinbedarfsfläche „Sportanlagen“ dient der Nutzung als öffentliche Sportanlage und Schul- und Vereinssportanlage. Bauliche Anlagen, die obiger Nutzung dienen wie z.B. Sporthallen, Umkleide- und Vereinsgebäude, Tore, Basketballkörbe, Laufbahnen, Sitzgelegenheiten/Tribünen, Einfriedungen etc. sind zulässig.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden über die Prägung der angrenzenden Bebauung hinaus folgende Festsetzungen getroffen.

### **1.5.1 Stellplätze und Nebenanlagen**

Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der gesamten Gemeinbedarfsfläche zulässig. Im östlichen Bereich des Plangebiets sind die Sträucher und Bäume als zu erhalten festgesetzt, so dass eine vollflächige Versiegelung durch Parkplätze ausgeschlossen wird.

Anlagen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sind zulässig.

### **1.5.2 Gestalterische Festsetzungen**

Gestalterische Festsetzungen werden nicht getroffen.

### **1.5.3 Grünordnerische Festsetzungen**

Wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplans sind Pflanzmaßnahmen und der Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen.

Die weiteren grünordnerischen Festsetzungen dienen der Sicherstellung, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und dem Ausgleich für den Eingriff gemäß der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz.

## 1.6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

### 1.6.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe in qm	Anteil(%)
Geltungsbereich	27.312	100,00%
Flächen für Sport- und Spielanlagen, davon	25.568	93,62%
<i>Bestand</i>	12.586	46,08%
<i>Neu</i>	11.844	43,36%
<i>Zufahrt</i>	1.139	4,17%
Öffentliche Grünflächen, davon	1.744	6,38%
<i>Randeingrünung</i>	523	1,91%
<i>Wegebepflanzung Bestand</i>	1.221	4,47%

### 1.6.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse wird im Anschluss an das Verfahren keine Bodenordnung auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans durchgeführt werden müssen.

## 2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

### 2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 so-wie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 21 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Das Land Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 8 bis 13 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weitergehende Regelungen erlassen.

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

**Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).**

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

**Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnisse die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).**

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

**2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan**

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan (städtebaulicher Teil Kapitel 1 mit Unterkapiteln) wird dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen aus dem Umweltbericht abgewichen wird. Der vorliegende Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und erarbeitet und beschreibt geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) gesichert. Des Weiteren kann eine Sicherung der Umsetzung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB erfolgen. Der Ausgleich des Eingriffes kann gem. § 1a BauGB und § 200a BauGB auch an anderer Stelle als der des Eingriffes erbracht werden.

Die Finanzierung der Maßnahmen kann über die §§ 135 a bis c erfolgen.

### 2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sportfläche an der Philipp-Heift-Halle geschaffen werden.

Ausführliche Angaben zu den Inhalten und Zielen des Bebauungsplans können dem städtebaulichen Teil der Begründung entnommen werden.

Die Bauleitplanung betrifft eine Fläche von insgesamt rund 2,73 ha.

### 2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasserportal.rlp.-umwelt.de](http://www.wasserportal.rlp.-umwelt.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Digitaler Kartendienst des Landesamts für Umwelt RLP ([www.map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste](http://www.map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste))
- „Kartenwerke Klimaanpassung“ des Landesamts für Umwelt ([https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke\\_Klimaanpassung/#9/49.8460/7.8770](https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#9/49.8460/7.8770))
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm
- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Vorentwurf)
- Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Mayen-Koblenz (Stand 2020)

Im Rahmen des Vorverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange vorerst wie folgt festgelegt:

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen; Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Stellungnahme
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umfang mit Abfällen und Abwässern	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

### 2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Der räumliche Umfang der Umweltprüfung beschränkt sich auf den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

### 2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

**Hinweis:** Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ auch in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen.

Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>• naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG</li> </ul>	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zum Erhalt von Vegetationsstrukturen</li> <li>• Vorgaben zur Entwicklung einer Randeingrünung aus Laubgehölzen</li> <li>• Vorgaben zur Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen</li> <li>• Begrenzung der überbaubaren Flächen</li> <li>• Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Stellungnahme</li> <li>• Berücksichtigung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände</li> <li>• Erfordernis zur Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts</li> </ul>
	Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung</li> </ul>	Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Biotope wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.
	FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</li> </ul>	Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich nicht im näheren Umfeld.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	<p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächennutzungsplanung VG Weißenthurm</li> <li>Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.</li> <li>Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet</li> <li>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche ohne textliche Zweckbestimmung und den Symbolen ‚Parkplatz‘ dargestellt. Die Phillip-Heift-Halle ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlagen‘ dargestellt.</li> <li>Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds</li> <li>Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (VBS) trifft im Bereich des Plangebiets die Darstellung „Siedlungen“ (biotoptypenverträgliche Nutzung).</li> </ul>	<p>Die Festsetzung im Bebauungsplan als Sportanlage ist im Sinne der Flächennutzungsplanung und die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche gilt als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. In der Gesamtneuaufstellung des Flächennutzungsplans wird die Fläche des Bebauungsplans dann künftig als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.</p> <p>/</p>
Boden	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> <li>Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung etwaiger Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzungen zum Erhalt von Vegetationsstrukturen</li> <li>Begrenzung der überbaubaren Flächen</li> <li>Vorgaben zur Entwicklung einer Randeingrünung aus Laubgehölzen</li> <li>Erfordernis zur Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts</li> </ul>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p>Landeswassergesetz (LWG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushalts, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorgaben zur Verwendung versickerfähiger Beläge für Stellplätze, Zuwegungen usw., Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Flächen</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minderung der Eingriffsflächen durch Festsetzungen zum Erhalt von Vegetationsstrukturen und zur Entwicklung einer Randeingrünung</li> </ul>
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas</li> <li>Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten.</li> <li>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung in Verbindung mit Festsetzungen zum Erhalt von Vegetationsstrukturen und</li> <li>Vorgaben zur Entwicklung einer Randeingrünung aus Laubgehölzen und zur Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen</li> <li>Beeinträchtigungen der Nutzer der Gemeinbedarfsfläche oder wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen sind nicht zu erwarten.</li> </ul>
Landschaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch</li> </ul>	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Gebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen</li> <li>Vorgaben zur Entwicklung einer Randeingrünung aus Laubgehölzen</li> <li>Vorgaben zur Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen</li> <li>Festsetzungen zum Erhalt von Vegetationsstrukturen</li> <li>Erfordernis zur Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts</li> </ul>
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen</li> <li>Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Gebiets; siehe Pkt. „Landschaftsbild“</li> <li>Beeinträchtigungen der Nutzer der Gemeinbedarfsfläche oder wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen sind nicht zu erwarten.</li> </ul>

### 2.1.6 Planungsalternativen -

#### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches**

Im städtebaulichen Teil der Begründung findet sich eine Betrachtung etwaiger Alternativen.

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

**Hinweis:** Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ **auch** in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen.

Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Das etwa 2,7 Hektar große Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Neuwieder Rheintalweitung“. Es befindet sich etwa 500 m des zentralen Siedlungsgebiets von Mülheim-Kärlich im Umfeld von Schul- und Sportanlagen sowie eines Freizeitbads.

Im östlichen Teil des Plangebiets befinden sich die Sporthalle „Philipp-Heift-Halle“ sowie umliegende baumbestandene Grünflächen. Der westliche Teil des Plangebiets ist dagegen unbebaut und weist einen wiesenartigen Charakter auf.

Die östliche Grenze des Plangebiets wird durch die Gemeindestraße `Judengäßchen` gebildet, über welche die bestehende Halle auch verkehrlich angebunden ist. Daran nach Osten anschließend befinden sich Sportanlagen.

Südlich des Vorhabengebiets befinden sich die Stellplatzanlagen des Freizeitbads „Tauris“ sowie ein Gehölzbestand.

Nach Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Westlich des Plangebiets befinden sich ein Abbaugelände (Kieswerk) sowie ein „Dirtpark“.

#### Relief

Das Gelände liegt im Niederterrassenbereich des Rheins. Die Geländehöhe liegt bei rund 67 m ü.NN.

Das natürliche Gelände verläuft annähernd eben. Im Umfeld der Halle wurde die natürliche Geländegestalt anthropogen verändert. Höhenunterschiede werden durch Böschungen bzw. Treppenanlagen abgefangen.

*Abbildung 7: Blick in Richtung des Plangebiets von der Straße `Judengäßchen` (Blickrichtung Südosten → Nordwesten)*



*Abbildung 8: Blick über den westlichen, unbebauten Teil des Plangebiets*



## 2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

### 2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Innerhalb des Plangebiets befinden sich die Sporthalle „Philipp-Heift-Halle“ sowie umliegende Freiflächen.

Die Grünfreiflächen sind durch Rasenflächen, Bäume und Gruppen aus Kleinsträuchern gekennzeichnet.

Die **heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)** im Gebiet, welches im Niederterrassenbereich des Rheins liegt, ist der Stieleichen-Hainbuchenwald (Silikat) basenreicher Feuchtstandorte der Tieflagen in der frischen Variante.

#### **Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)**

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz.):

- Fettwiese, Neueinsaat (EA3)

Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine etwa 1,1 ha große, offenbar ehemals ackerbaulich genutzte Fläche, welche mit einer artenarmen Weidelgras-Mischung eingesät und mittlerweile einen wiesenartigen Charakter aufweist.

Bestandsbildende Arten sind Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Weißklee (*Trifolium repens*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), bereichsweise Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*). Das Grünland innerhalb des Planungsgebiets unterliegt nicht dem Biotoppauschalschutz nach § 15 Abs. 1 Satz 3 LNatSchG bzw. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG.

Abbildung 9: Wiese im westlichen Teil



- Blühstreifen (KC3)

Am östlichen Rand der Wiesenfläche wurde auf einem Erdwall ein linienhafter Blühstreifen angelegt. Typische Arten sind Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Lanzett-Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Stachel-Lattich (*Lactuca serriola*), Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*).

*Abbildung 10: Blühstreifen*

- Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad (HT2)

Hierzu zählt eine geschotterte Wegefläche im südlichen Randbereich des Plangebiets. Diese ist bis auf einige Trittpflanzen vegetationslos.

*Abbildung 11: Schotterflächen*

- Rasen (HM4)

Hierunter fällt ein Rasenstreifen zwischen einem Zufahrtsweg und der weiter südlich gelegenen Stellplatzanlage des Freizeitbads „Tauris“.

- Sport- und Freizeitanlage (Ballsport) (SL0):

Der östliche Teil des Plangebiets wird von der bestehenden Sportanlage eingenommen. Folgende Einzelstrukturen befinden sich im Gebiet:

- Gebäude (HN1):

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die „Philipp-Heift-Halle“. Es handelt sich um eine Sporthalle für die Ausübung von Ballsportarten.

Die Sporthalle wurde in einer Mischbauweise mit Stahlbinderkonstruktion ausgeführt.

Die Grundfläche der Halle liegt bei rund 2.400 m<sup>2</sup>. Die Halle verfügt über ca. 650 Zuschauerplätze.

Abbildung 12: Eingangsbereich der „Philipp-Heift-Halle“



- **Strukturreiche Grünanlage (HM3a)**

Im Umfeld der Halle wurde eine strukturreiche Grünanlage mit einem Flächenumfang von über 7.000 m<sup>2</sup> angelegt.

Charakteristisch sind mehrschnittige Rasenflächen, welche einen Besatz aus Bäumen (in Gruppen und Reihen angepflanzt) aufweisen. Entlang von Wegen treten auch Gruppen aus geschnittenen Kleinsträuchern sowie Einzelsträucher auf. Es überwiegen Laubgehölze.

Hinsichtlich des Entwicklungsstands der Bäume überwiegt geringes Baumholz; die Bäume sind altershomogen.

Typische Baumarten sind Roteiche (*Quercus rubra*), Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Blutpflaume (*Prunus cerasifera* „Nigra“), Silber-Ahorn (*Acer saccharinum*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Kirsche (*Prunus avium*), Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), Robinie (*Robinia pseudacacia*), zudem Sträucher wie Hartriegel (*Cornus sanguinae*), Spierstrauch (*Spirea spec.*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Rose (*Rosa spec.*), Forsythie (*Forsythia intermedia*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*).

Abbildung 13: baumbestandene Grünanlagen an der Sporthalle





- Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad (HT1)  
Unter diesen Typ fallen gepflasterte, vegetationslose Wege- und Zugangsflächen einschließlich Feuerwehrezufahrt und Pkw-Stellplätzen.
- Sport- und Freizeitanlage (Lauf-, Kletter-, Radsport) (SM0):  
Trockene (frische) Hochstaudenflur, flächenhaft (LB2)/ Einzelbäume (BF3)  
Das Plangebiet tangiert im Westen randlich einen „Dirtpark“: Durch Aufschütten von Boden und Modellieren von Hügeln wurde eine wellige Geländestrecke für Mountainbikes angelegt. Außerhalb der eigentlichen Fahrstrecke hat sich eine lückenhafte Vegetation aus ruderalen Stauden-/Grasfluren mäßig trockener Standorte entwickelt. Es dominieren Arten der Beifuß-Rainfarn-Gesellschaft (Artemisio-Tanacetum). Außerdem befinden sich am Rand des Geländes einige Laubbäume (Robinien u.a.) im mäßigen Bestandsalter und aus autochthonen Laubgehölzen aufgebaute Gebüschstreifen.

Abbildung 14: Dirtpark



- Lössacker, lockerer Lehacker (HA5) (außerhalb);  
Nördlich des Plangebiets befindet sich eine rund 1,8 ha große Ackerfläche. Auch nordwestlich des Plangebiets befindet sich großschlägiges Ackerland. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung (Düngemittel- und Pestizideinsatz, Bodenbearbeitung) weisen die Ackerflächen eine verarmte Ackerbegleitflora aus Arten der einjährigen Ackerunkrautgesellschaften auf.

- Sand-, Kiesabgrabung (GD1) (außerhalb);

Westlich des Plangebiets befindet sich das rund 13 ha große Gelände einer Kiesgrube.

Innerhalb des Geländes befindet sich ein rund 7,5 ha großes Abgrabungsgewässer. In den Randbereichen des Areals treten Ruderalfluren und Gebüschstreifen auf.

*Abbildung 15: Tagebau mit Abgrabungsgewässer westlich des Plangebiets*



- Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1) (außerhalb)

Südwestlich des Plangebiets befindet sich ein lichtetes Gehölz aus Laubgehölzen, welches durch Fußwege erschlossen wird.

Hinsichtlich des Entwicklungsstands der Bäume überwiegt geringes Baumholz,

Der Bestand weist eine weitgehend deckende Krautschicht auf.

Bestandbildende Gehölzarten sind Feldahorn (*Acer campestre*), Weide (*Salix spec.*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

*Abbildung 16: Gehölz südwestlich des Plangebiets*



- Parkplatz (HV3) (außerhalb);

Die Stellplatzanlage des Freizeitbads „Tauris“ schließt südlich an die Freiflächen der Philipp-Heift-Halle an.

Das Areal wird durch in Reihen gepflanzte hochstämmige Laubbäume gegliedert.

Abbildung 17: Stellplatzanlage am Freizeitbad



- Gemeindestraße (VA3) (außerhalb);

Hierunter fällt die an das Plangebiet anschließende Gemeindestraße `Judengäßchen`.

### **Schutzgebiete/-objekte**

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht werden von der Planung nicht tangiert und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld des Plangebiets.

Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Biotope oder Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ mit der Gebietsnummer FFH-5510-301- beträgt etwa 1,4 km.

Innerhalb der 1.195 ha großen Schutzgebietskulisse befinden sich Gewässer- und Uferabschnitte des Rheins. Schutzwürdig sind Habitate für Wanderfische und Laichplätze autochthoner Fischarten sowie Ufer- und Auenlebensräume.

Bei den kennzeichnenden Arten des FFH-Gebiets „Mittelrhein“ handelt es sich ausschließlich um Fische bzw. um eine Muschelart.

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet lauten: *„Erhaltung oder Wiederherstellung von*

*- naturnahen Ufer- und vielfältigen Sohlstrukturen als Laich- und Rasthabitate für Fischarten,*

*- einer guten Wasserqualität als durchgehende Wanderstrecke für Fische,*

*- von natürlichem Auwald auf Rheininseln.“*

Das Vogelschutzgebiet „Engerser Feld“ auf der anderen Rheinseite ist ca. 1,6 km entfernt.

Das Plangebiet berührt keine schutzwürdigen Biotope bzw. Biotopkomplexe gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz.

#### Biotopverbund

Es werden keine Flächen des regionalen oder landesweiten Biotopverbunds tangiert.

Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (VBS) für den Landkreis Mayen-Koblenz (Stand: 2020) trifft im Bereich des Plangebiets die Darstellung „Siedlung“ (biototypenverträgliche Nutzung).

#### Tierwelt

Vor dem Hintergrund einer artenschutzrechtlichen Bewertung der Planung wurden eine Habitatstrukturanalyse sowie eine faunistische Übersichtskartierung durch einen Biologen durchgeführt.

Eine Erläuterung der Ergebnisse erfolgt im Verlauf des weiteren Verfahrens im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme.

### 2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

#### Integrierte Biotopbewertung der Eingriffsfläche

*Tabelle 5: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Biototyp	Code	Biotopwertpunkte gemäß Biotopwertliste	Wertstufe
<b>Biotope</b> (Lebensräume):				
	Feldgehölz aus einheimischen Baumarten, mittlere Ausprägung	BA1	14	hoch
	Gebüschstreifen, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung	BB1	15	hoch
	Einzelbaum, autochthon, mittlere Ausprägung	BF3	15	hoch
	Fettwiese, Flachlandausbildung, mäßig artenreich	EA1	15	hoch
	Fettwiese, Neueinsaat, intensiv genutztes, frisches Grünland	EA3	8	mittel
	Lössacker, lockerer Lehacker, intensiv	HA5	6	gering
	Strukturreiche Grünanlage	HM3a	12	mittel
	Rasen	HM4	5	gering
	Gebäude	HN1	0	sehr gering

Schutzgut	Biototyp	Code	Biotopwertpunkte gemäß Biotopwertliste	Wertstufe
	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad, versiegelt	HT1	0	sehr gering
	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	HT2	3	sehr gering
	Blühstreifen, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen	KC3	16	hoch
	Trockene (frische) Hochstaudenflur, flächenhaft, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>Abwertung wegen lückenhafter Ausprägung/ Verdichtung</i>	LB2	14 (=16-2)	hoch

Schutzgut	Funktion	Bewertung
<b>Pflanzen</b>	Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel
<b>Tiere</b>	Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Pflanzen“:**

**hervorragend (6):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**sehr hoch (5):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**hoch (4):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**mittel (3):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Pflanzenarten mit spezifischen Standortansprüchen

**gering (2):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

**sehr gering (1):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Tiere“:**

**hervorragend (6):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**sehr hoch (5):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**hoch (4):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**mittel (3):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Tierarten mit spezifischen Lebensraumsansprüchen.

**gering (2):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

**sehr gering (1):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder

## 2.2.2 Schutzgut Boden

### 2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden

In der Karte „Böden“ des Landschaftsplans (Vorentwurf) der Verbandsgemeinde Weißenthurm sind im Plangebiet Regosole aus bimstephrareichem Kippsand und -lehm über Hochflutlehm dargestellt.

Aufgrund des Baus der Sporthalle einschließlich der Außenanlagen stehen zumindest im Umfeld der Halle vermutlich keine natürlichen Böden im Gebiet an bzw. diese sind stark anthropogen überformt, so dass nicht von natürlichen Böden gesprochen werden kann.

### 2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden

*Tabelle 6: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Boden	Natürliche Bodenfunktionen, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser	mittel-hoch
	Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	mittel

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Natürliche Bodenfunktionen .....“:**

**hervorragend (6):** Böden mit hervorragender Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. besondere tiefgründige, gut entwickelte Lössböden ohne Stauwassereinfluss

**sehr hoch (5):** Böden mit sehr hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. tiefgründige, schwach steinige, lehmige Tonböden

**hoch (4):** Böden mit hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

**mittel (3):** Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

**gering (2):** Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, insbesondere durch Baumaßnahmen stark veränderte Böden

**sehr gering (1):** Fläche versiegelt oder befestigt

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Bodentypen .....“:**

**hervorragend (6):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hervorragender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie vom völligen Verschwinden bedrohte Bodentypen und Bodenformen.

**sehr hoch (5):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit sehr hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie stark gefährdete Bodentypen und Bodenformen

**hoch (4):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie gefährdete Bodentypen und Bodenformen

**mittel (3):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit einer mittleren wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

**gering (2):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit geringer bis fehlender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung

**sehr gering (1):** Ausprägungen von Böden und Geotopen sehr geringer bis keiner wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

## 2.2.3 Schutzgut Wasser

### 2.2.3.1 Beschreibung Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in der Niederterrasse des Rheins. Das Überschwemmungsgebiet des etwa 1,4 km entfernten Rheins wird nicht tangiert. Der nordwestliche Teil des Plangebiets befindet sich allerdings innerhalb eines „Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.<sup>3</sup>

Der `Mülheimer Bach` (Gewässer III. Ordnung) verläuft etwa 360 m westlich des Plangebiets.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Hinsichtlich des Grundwassers handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter. Die Hohlräume des oberen Grundwasserleiters bestehen aus Poren quartärer Terrassensedimente des Mittelrheins und seiner Nebenflüsse. Die Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters ist als hoch einzustufen.

### 2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser

*Tabelle 7: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

<b>Schutzgut</b>	<b>Funktion</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Wasser</b>	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität der Oberflächengewässer einschließlich der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer ergeben	-
	Funktionen für den Naturhaus halt, die sich aus der Qualität und Quantität des Grundwassers ergeben	mittel
	Hochwasserschutzfunktion und Funktionen im Niederschlags-Abflusshaushalt (Retentionsfunktion)	-

## 2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

### 2.2.4.1 Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk `Südwestdeutschland` und gehört zum Klimabereich `Rheindurchbruch`. Das Neuwieder Becken ist klimatisch begünstigt. Gegenüber den umliegenden Mittelgebirgen zeigt sich dies in höheren Maximal- und Durchschnittstemperaturen und geringeren Jahresniederschlägen.

Das Neuwieder Becken mit seiner Randzone wird als „klimatischer Wirkraum“ eingestuft und gehört zu den Räumen und Siedlungsflächen, die thermisch stark belastet sind und eine schlechte Durchlüftung aufweisen.

Für den Belastungsraum stellen das Nettetel und der Lützelbach bedeutende Luftaustauschbahnen dar.

Die zwischen den Siedlungen, Abgrabungs- und Verkehrsflächen gelegenen Ackerflächen sind für die lokale Frischluftproduktion bedeutsam, da sich dort in windarmen Strahlungsnächten bodennahe Kaltluft bildet.

Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen. Laut der Online-Anwendung „Kartenwerke Klimaanpassung“ des Landesamts für Umwelt tangiert das Plangebiet keine Kaltluftströme.

<sup>3</sup> Quelle: [www.wasserportal.rlp.-umwelt.de](http://www.wasserportal.rlp.-umwelt.de); letzter Aufruf: 20.03.2025

### 2.2.4.2 Bewertung Schutzgut Klima/ Luft

Table 8: *Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Klima	klimate und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	gering
	Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgasenken/ -speicher	mittel

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „klimate und lufthygienische Ausgleichsfunktionen“:**

**hervorragend (6):** mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: besonders leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** besonders leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

**sehr hoch (5):** mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

**hoch (4):** mit Wirkung für den mäßig belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

**mittel (3):** mit Wirkung für den unbelastetem/gering belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen jeweils

**gering (2):** weniger leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss oder Luftleitbahnen **oder** weniger leistungsfähige Freiräume und Freiflächen **oder** kein Bezug zu einem Siedlungsraum

**sehr gering (1):** fehlende Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete oder fehlende Freiräume und Freiflächen

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgasenken/ -speicher“:**  
Die Klassifizierung der Klimaschutzfunktion erfolgt nach den Kohlenstoffvorräten in „Corg-Vorräte in t/ha“ bis max. 200 cm Bodentiefe.

**hervorragend (6):** > 200 t/ha; Moore

**sehr hoch (5):** > 150 – 200 t/ha; entwässerte/degradierte Moore, Auenböden, Kolluvisole, Gleye

**hoch (4):** > 100-150 t/ha; Tschernoseme, Parabraunerden, Rigosole, Pseudogleye

**mittel (3):** > 50 – 100 t/ha; Braunerden, Regosole

**gering (2):** >0 - 50 t/ha; teilversiegelte Flächen, Ranker, Syroseme; Standorte mit geringen Senkenpotenzialen, z. B. extensive Ackerstandorte geringer Bodenzahlen

**sehr gering(1):** 0 t/ha; versiegelte Flächen

## 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

### 2.2.5.1 Beschreibung Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum „Neuwieder Rheintalniederung“.

Der dicht besiedelte Landschaftsraum in der fast ebenen Talweitung erfährt vor allem durch Bebauung mit einem hohen Anteil gewerblich-industrieller Nutzung, durch Abbauflächen und Verkehrsanlagen eine urbane Prägung. Eingestreut sind landwirtschaftliche, vorwiegend ackerbaulich und erwerbsobstbaulich genutzte Nutzflächen. Dazwischen findet im Niederungsbereich der Abbau von Kies, Sand und Schotter und dessen Weiterverarbeitung statt und hinterlässt landschaftsprägende Strukturen.

Das etwa 2,7 Hektar große Plangebiet liegt innerhalb eines von Schul-, Sport- und Freizeitanlagen sowie öffentlichen Grünflächen geprägten Areal, welches sich isoliert außerhalb des zentralen Siedlungsgebiets von Mülheim-Kärlich befindet.

Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich die Sporthalle „Philipp-Heift-Halle“. Das Gebäude ist von baumbestandenen, strukturreichen Grünflächen umgeben und dadurch gut in die umgebende Landschaft eingebunden.

Der westliche, rückwärtige Teil des Plangebiets ist unbebaut und durch eine Wiese geprägt. Dort ist kein Baumbestand vorhanden.

Nach Osten schließen weitere Sportanlagen mit vorgelagerten Parkplätzen an. Südlich des Vorhabengebiets befinden sich die durch Baumpflanzungen gegliederten Stellplatzanlagen des Freizeitbads „Tauris“ sowie großzügige öffentliche Grünflächen mit einem hainartigen Gehölzbestand.

Westlich des Plangebiets befinden sich ein Abbaugelände mit einem großen Abgrabungsgewässer sowie ein „Dirtpark“. Nach Norden schließen Ackerflächen an.

Die „Philipp-Heift-Halle“ sowie die baumbestandenen Grünflächen an der Sporthalle und am benachbarten Freizeitbad bewirken eine weitgehende visuelle Abschirmung des Vorhabengeländes.

*Abbildung 18: Blick in Richtung des Plangebiets von der Straße `Judengäßchen` nördlich des Plangebiets*



*Abbildung 19: Blick in Richtung der Sporthalle von der Straße `Judengäßchen` (Blickrichtung Südosten → Nordwesten)*



### 2.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft

*Tabelle 9: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
<b>Landschaftsbild</b>	Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	mittel-hoch
	Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung	mittel

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Landschaft ...“:**

**hervorragend (6):** eine Landschaft von europaweiter Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hervorragenden Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie, wie sie z. B. im Biosphärenreservat oder UNESCO-Weltkulturerbe zu erwarten sind.

**sehr hoch (5):** eine Landschaft von sehr hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer sehr hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie wie sie z. B. in Landschaftsschutzgebieten, Naturparks und historischen Kulturlandschaften der Regionalplanung zu erwarten sind.

**hoch (4):** eine Landschaft von hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie

**mittel (3):** eine Landschaft mit einer mittleren Ausprägung mehrerer wertbestimmender Merkmale der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

**gering (2):** eine Landschaft mit wenigen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

**sehr gering (1):** eine Landschaft mit sehr wenigen oder keinen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens...“:**

**hervorragend (6):** Landschaftsbildeinheit mit herausragender Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Seen, Moore

**sehr hoch (5):** Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. großflächige, weitgehend ungestörte Waldgebiete mit charakteristischen Waldtypen und weiteren Elementen wie Felsen oder naturnahen Bachläufen; Räume in weiträumigen offenen, ackerbaulich geprägten Kulturlandschaften mit Grünlandauen und weiteren für den konkreten Raum typischen Landschaftselementen

**hoch (4):** Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Räume in semi-urbanen Landschaften mit Landschaftselementen, die deren Eigenart betonen und zur landschaftsgebundenen Erholung besonders geeignet sind; Gebiete in strukturreichen Mittelgebirgen mit typischem Wechsel von Ackerbau, Grünland und Wald einschließlich gliedernder Gehölze

**mittel (3):** Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. monostrukturierte Wälder oder reliefarme Ackerlandschaften ohne Strukturierung durch Gewässer oder Gehölze

**gering (2):** Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. urbane/semi-urbane Landschaften mit geringem Freiraumanteil und mit geringer städtebaulicher Attraktivität

### 2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

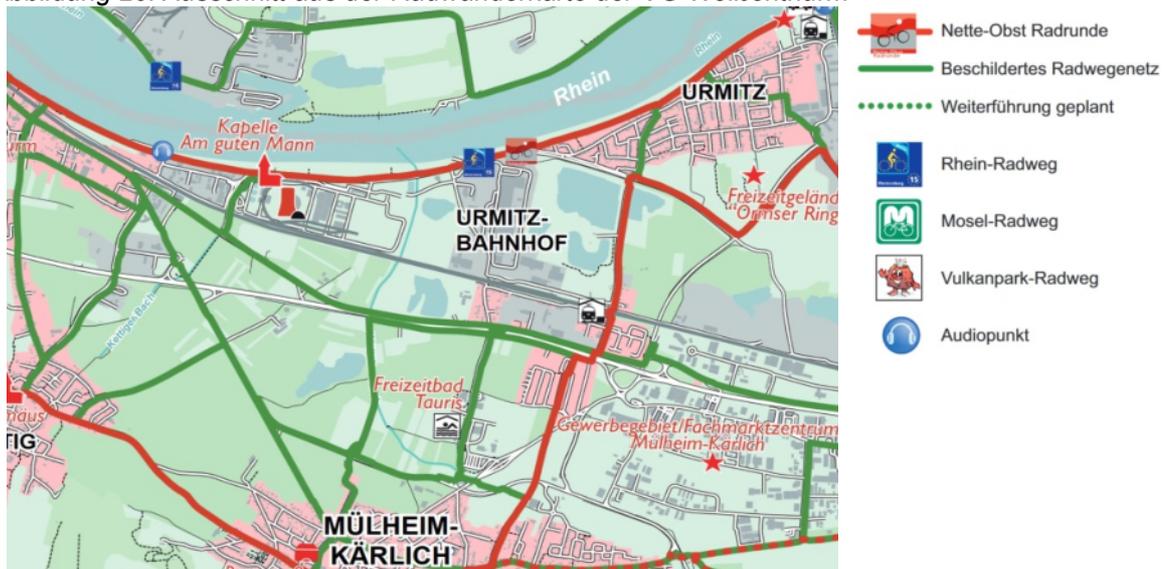
Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die „Philipp-Heift-Halle“. Es handelt sich um eine Sporthalle für die Ausübung von Ballsportarten mit rund 650 Zuschauerplätzen.

Die Sportanlage stellt eine relevante Einrichtung für Sport und Freizeit in Mülheim-Kärlich dar. Im Umfeld befinden sich mit sonstigen Sportanlagen und dem Freizeitbad „Tauris“ weitere wichtige Einrichtungen für Sport und Freizeit.

Die Straße „Judengäßchen“ ist Teil des beschilderten Radwegenetzes der Verbandsgemeinde Weißenthurm.

Abbildung 20: Ausschnitt aus der Radwanderkarte der VG Weißenthurm



Gefährdung durch Starkregen

Laut der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses nur im Bereich der bereits befestigten Wege gering gefährdet. Eine Überprüfung der Sturzflutgefahrenkarte ergab, dass auch bei einem extremen Starkregen die Gefährdung im Untersuchungsgebiet auch weiterhin nur im Norden des Plangebietes, dann in etwas größere Ausdehnung vorliegt.

Radonbelastung

Laut der Geologischen Radonkarte Rheinland-Pfalz<sup>4</sup> beträgt das Radonpotential im Gebiet 31,8. Die Radonkonzentration in der Bodenluft liegt zwischen 30,8 kBq/m<sup>3</sup> und 45,6 kBq/m<sup>3</sup>.

Land- und Forstwirtschaft

Im Plangebiet befindet sich eine rd. 11.000 m<sup>2</sup> große Wiesenfläche.

Tabelle 10: Bewertungsrahmen des Schutzgutes Mensch

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungs-/Freizeitfunktion	mittel	hoch
• Forst- und Landwirtschaft	gering	hoch
• Altlasten	keine Hinweise	-

<sup>4</sup> Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt. Online unter: <https://fu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/> (letzter Aufruf 19.03.2025)

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die derzeitige Nutzung beibehalten wird. Die bioökologische Funktion der Gehölzstrukturen im Plangebiet wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen.

Im Übrigen sind keine relevanten Veränderungen des Umweltzustands gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten.

## 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten.

### 2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Ein wesentlicher Kern des vorliegenden Bebauungsplans ist die Bereitstellung von modernen Sportanlagen. Die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche „Sportanlagen“ soll der Nutzung als öffentliche Sportanlage und Schul- und Vereinssportanlage dienen.

Die Gebäudehöhe und Anlage der baulichen Anlagen soll mit maximal 11 m über der vorhandenen Erschließungsstraße festgesetzt werden. Die bauliche Höhe ist auf die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebiets abgestimmt.

Konkret vorgesehen ist der Bau eines Kunstrasenplatzes im bislang unbebauten westlichen Teil des Plangebiets.

Im östlichen Teil des Plangebiets, also im Bereich der bestehenden Sporthalle mit den umgebenden baumbestandenen Grünflächen, soll eine „Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt werden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) sind im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht zu erkennen. Erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten.

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von etwaigen Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten; Vorhaben im näheren Umfeld sind nicht bekannt.

#### **Pflanzen, Tiere, Lebensräume**

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden voraussichtlich sämtliche Vegetationsstrukturen innerhalb des westlichen Teils des Plangebiets bzw. außerhalb der geplanten „Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ beansprucht, d.h. befestigt, überbaut oder in nicht überbaubare Freiflächen umgewandelt.

Eingriffsrelevant sind bis zu:

- ~ 10.980 m<sup>2</sup> Fettwiese, Neueinsaat
- ~ 1.040 m<sup>2</sup> Rasen
- ~ 330 m<sup>2</sup> Blühstreifen
- ~ 850 m<sup>2</sup> Hochstaudenfluren sowie 1 Laubbaum (Robinie mit ca. 25 cm Stammdurchmesser) im Bereich des Dirtparks
- ~ 160 m<sup>2</sup> strukturreiche Grünanlage

Mit der Beseitigung der o.a. Strukturen gehen die entsprechenden Habitatfunktionen verloren. Zudem werden zusätzliche Störreize auftreten.

Nähere Angaben zu den Auswirkungen auf vorkommende Tierarten können im Lauf des weiteren Verfahrens nach Fertigstellung der artenschutzrechtlichen Stellungnahme gemacht werden.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Biotope“: hoch**

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen“: gering**

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts Tiere“: ?**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in den Kap. 2.7 und 2.8 verwiesen.

### **Boden**

Im Zuge der Verwirklichung der Planung werden sich Beeinträchtigungen des Bodens ergeben. Konkret vorgesehen ist der Bau eines Kunstrasenplatzes. Bauliche Anlagen, welche der Nutzung als Sportanlage dienen wie z.B. Umkleide- und Vereinsgebäude, Tore, Sitzgelegenheiten/Tribünen, Einfriedungen usw. werden zulässig sein.

- Einschränkung/ Verlust wesentlicher Bodenfunktionen durch (wasserdurchlässige) Befestigung und Verdichtung von Flächen
- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung bzw. Überbauung

Der maximal zulässige Umfang der Flächenneuversiegelung/-befestigung beträgt unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundflächenzahl insgesamt rund 6.400 m<sup>2</sup>.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Boden“: hoch**

Es wird zudem auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.8 verwiesen.

### **Wasser**

Im Zusammenhang mit der möglichen Neuversiegelung (siehe Schutzgut „Boden“) geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend. Im Bereich des geplanten Kunstrasenplatzes kann Niederschlagswasser allerdings i.d.R. versickern.

Wasserschutzgebiete und/oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“: gering**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.8 verwiesen.

### **Klima/ Luft**

Durch die zu erwartende Befestigung von Vegetationsflächen kommt es zu erhöhter Wärmeabstrahlung und einer Verringerung der Evapotranspiration. Es wird aber nicht davon ausgegangen, dass sich dies auf die klimatischen Bedingungen umliegender Siedlungsbereiche auswirkt. Luftaustauschbahnen, Kaltluftströme u.ä. sind nicht betroffen.

- Veränderung des Kleinklimas durch Befestigung von bislang offenen Vegetationsflächen, Verringerung der Evapotranspiration, erhöhte Wärmeabstrahlung

- Auftreten von Geräusch- und Schadstoffemissionen einschließlich Treibhausgasemissionen durch die Nutzung der Sportanlagen (v.a. durch an- und abfahrende Pkw) sowie während der Bauphase

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Klima/Luft“: mittel**

Es wird zudem auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.8 verwiesen.

### **Landschaftsbild**

Durch den Bau von Sportanlagen bzw. baulichen Anlagen, welche der Nutzung als Sportanlage dienen, im westlichen, bislang unbebauten Teil des Plangebiets wird es zu einer nachhaltigen Veränderung des örtlichen Erscheinungsbilds kommen.

Aufgrund der Vorprägung durch die bestehende Sporthalle und die sonstigen baulichen Anlagen in der Umgebung werden die zukünftigen Einrichtungen voraussichtlich nicht signifikant in Erscheinung treten und sich vielmehr in die vorhandene Bebauung einfügen.

Die „Philipp-Heift-Halle“ sowie die baumbestandenen Grünflächen an der Sporthalle und am benachbarten Freizeitbad bewirken zudem eine weitgehende visuelle Abschirmung des Vorhabengeländes.

Für das Landschaftsbild relevante Strukturen sind nicht betroffen.

Das Gesamtbild der Landschaft im Teillandschaftsraum wird sich nicht verändern

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“: gering**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.8 verwiesen.

### **Mensch und Gesundheit**

Positiv auf das Schutzgut wirkt sich grundsätzlich aus, dass bei Verwirklichung der Planung eine für Sport und Freizeit relevante Einrichtung geschaffen wird.

#### Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung, Spiel und Freizeit

Hinsichtlich der Erholungsfunktion werden sich durch den Bau einer Sportanlage positive Auswirkungen ergeben.

#### Belastungen durch Geräusche

Im Rahmen der Nutzung der Sportanlagen (v.a. durch an- und abfahrende Pkw) sowie während der Bauphase werden zeitweise Geräuschemissionen auftreten. Aufgrund der Distanz zu Wohngebieten ist aber keine wesentliche Beeinträchtigung umliegender schutzwürdiger Nutzungen zu erwarten.

#### Radonbelastung

Die Radonkonzentration im Plangebiet liegt zwischen 30,8 kBq/m<sup>3</sup> und 45,6 kBq/m<sup>3</sup>, das Radonpotential beträgt 31,8.

Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 kBq/m<sup>3</sup> oder einem Radonpotential über 44 besondere Maßnahmen beim Neubau eines Hauses zu erwägen.

Die Werte innerhalb des Plangebietes liegen unter diesen Werten; somit ist vorliegend nicht von einer erhöhten Gefährdung auszugehen. Ohnehin sind keine Häuser zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geplant.

#### Anfall von Abfällen

Im Rahmen der Nutzung werden zukünftig Abfälle anfallen. Die anfallenden Abfälle werden vom Abfallzweckverband Rhein-Mosel-Eifel abgefahren; ein wesentlicher Teil der Abfälle kann verwertet werden.

#### Land- und Forstwirtschaft

Im Zuge der Verwirklichung der Planung wird eine rd. 11.000 m<sup>2</sup> große Wiesenfläche beansprucht. Es ist nicht davon auszugehen, dass dadurch maßgebliche Betriebsflächen entzogen werden und ein landwirtschaftlicher Betrieb relevante betriebswirtschaftliche Nachteile erfährt oder in seiner Existenz bedroht wird.

### **2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche**

Der Bebauungsplan betrifft eine Fläche von insgesamt rund 2,73 ha. Von dieser Fläche sind bereits ca. 7.000 m<sup>2</sup> überbaut bzw. befestigt.

Im Übrigen handelt es sich um bislang unbebaute Flächen. Die Verfügbarkeit derartiger Flächen ist begrenzt.

### **2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen**

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ etwa 7 km entfernt in Koblenz-Keselheim, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist. Es handelt sich um ein Tanklager.

Das Überschwemmungsgebiet des etwa 1,4 km entfernten Rheins wird nicht tangiert.

Laut der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle von Starkregenereignissen nur partiell gefährdet. Einer Gefährdung kann durch geeignete Maßnahmen (Anlage von Gräben, Mulden sowie Rückhalteräumen, Freihaltung von Abflusssrinnen, Schaffung von Notwasserwegen usw.) entgegen gewirkt werden.

Die geplante Nutzung selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

Es bestehen somit keine Anhaltspunkte, dass sich durch die Planung erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ergeben.

### **2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG**

Im Verlauf des weiteren Verfahrens wird eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden entsprechend im weiteren Verfahren festgelegt.

#### **2.4.5 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten**

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ mit der Gebietsnummer FFH-5510-301- beträgt etwa 1,4 km.

Das Vogelschutzgebiet „Engerser Feld“ auf der anderen Rheinseite ist ca. 1,6 km entfernt.

Räumlich-funktionale Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und diesen Schutzgebieten sind auszuschließen.

Es sind keine Auswirkungen auf die Natura 2000 -Gebiete durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

#### **2.4.6 Wechselbeziehungen**

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu „Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 11: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf							
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdiag.	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -Luftthygien. Ausgleichsfunkt.	Landschaftsästhet. Funk- tion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirkintensität
Wirkung von								
<b>Mensch</b>	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	± Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	>> Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	> Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<< Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	< Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	> Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-
<b>Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b>	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	> Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/ Synergien	> Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±> Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	< Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<± Elemente der Landschaft	± Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
<b>Boden</b>	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	> Lebensraum, Standortgrundlage	> Anreicherung, Deposition von Stoffen	> Filterwirkung, Stoffeintrag	< Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	± Strukturelemente	< Archivfunktion	-
<b>Wasser</b>	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	< Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	- Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	< Stoffeintrag, Wasserkreislauf	± Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<± Struktur-/ Gestaltungselement	- Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
<b>Klima, Luft</b>	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	<± (Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	<± Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	<± Temperaturverhältnisse, Transportmedium	< Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	< Bioklima, bioklimatische Belastung	± Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-
<b>Landschaft</b>	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	± Lebensraumstruktur	> Bodennutzung	> Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	< Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	<± Natur-/ Kulturlandschaft	> Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturerbe, Kulturschicht	- Ensemblewirkung	- Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	- Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	- Verwitterung/Zerfall und Schädigung	- Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-	-

Wirkungszusammenhang besteht:

- < = Wirkungsintensität gering
- ± = Wirkungsintensität mittel
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- > = Wirkungsintensität hoch
- << = Wirkungsintensität sehr gering
- = kein Wirkungszusammenhang

## 2.5 **Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

*Darstellung der Landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung*

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Bereitstellung von modernen Sportanlagen. Das vorgesehene Areal soll der Nutzung als öffentliche Sportanlage und Schul- und Vereinssportanlage dienen.

Konkret vorgesehen ist der Bau eines Kunstrasenplatzes im bislang un bebauten westlichen Teil des Plangebiets, welcher derzeit vorwiegend von einer artenarmen Wiesenfläche eingenommen wird.

Im Sinne einer Eingriffsvermeidung soll eine ausgedehnte „Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im Bereich der baumbestandenen Grünanlagen rund um die bestehende Sporthalle festgesetzt werden. Dadurch bleiben das Biotopotential und die landschaftsgestalterische Wirkung v.a. des Baumbestands erhalten und eine natürliche Bodenentwicklung wird weiterhin ermöglicht

In den Übergangsbereichen des Vorhabengebiets zur freien Landschaft soll eine Grünfläche zur Entwicklung einer Randeingrünung ausgewiesen werden, welche mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen ist. Diese Grünfläche dient neben ihrer Funktion für die landschaftsgemäße Einbindung und Strukturanreicherung der Landschaft der Entwicklung von Habitatangeboten für verschiedene siedlungstolerante Tierarten und trägt zur Biotopvernetzung bei.

Zur möglich verträglichen Einbindung, Strukturanreicherung und zur Schaffung von Habitatangeboten empfiehlt sich zudem die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Sportplatz“ einschließlich eines Gebots zur Mindestbepflanzung mit standortgerechten, ungiftigen Laubgehölzen. Stellplatzanlagen sollten mit hochstämmigen Laubbäumen überstellt werden.

Etwaig erforderliche Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden im Verlauf des weiteren Verfahrens nach Fertigstellung der artenschutzrechtlichen Stellungnahme festgelegt.

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild durch die Realisierung der Planung können nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

Hinsichtlich des grundsätzlich erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs beträgt der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung etwa 50.000 Biotopwertpunkte, siehe Kap. 2.9.

Für die Schutzgüter „Boden“ und „Biotope“ besteht zudem ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf.

Deshalb sind funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf einer geeigneten externen Fläche umzusetzen und zuzuordnen.

**Die zusätzlich erforderlichen Ausgleichsflächen/-maßnahmen werden im Lauf des weiteren Verfahrens festgelegt.**

## 2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Dargestellt werden sowohl Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden sowie solche, die als Hinweise aufgenommen werden sollen.

Ein Ausgleich für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet wird bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich sein wird.

### Empfehlungen für die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Festsetzungen:

- Allgemeine Vorgaben über Standort und Sortierung der Pflanzung

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 14 - 16 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm

3 x v. = dreimal verpflanzt

StU= Stammumfang

v. Hei. = verpflanzte Heister

v. Str. = verpflanzte Sträucher

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

- Randeingrünung (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)

Zur Entwicklung einer Randeingrünung ist in der festgesetzten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ eine geschlossene, zweireihige Gehölzpflanzung aus standorttypischen Sträuchern anzulegen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 oder 7 Stück je Art zu erfolgen. Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche der öffentlichen Grünfläche sind mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-/Kräutermischung einzusäen und als Saum-/ Wiesenbereiche zu entwickeln. Diese sind mindestens einmal pro Jahr, maximal dreimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Vegetation innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen ist zu erhalten. Die Wurzelbereiche unter den Baumkronen sind vor zusätzlicher Verdichtung, Befestigung und Überschüttung freizuhalten.

Die innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf vorhanden Grünflächen ohne zeichnerische Verortung sind zu erhalten und auf Dauer zu pflegen.

Vom Erhaltungsgebot kann ausschließlich im Einzelfall abgewichen werden, sofern dies aus Gründen der Verkehrssicherung oder zur Errichtung von mit dem Nutzungszweck verbundenen Anlagen untergeordneten Umfangs wie Fußwegen, Sitzgelegenheiten o.ä. erforderlich ist. Dabei darf der Flächenumfang der Neubefestigung insgesamt 600 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Sollte die Entnahme eines Baums erforderlich werden, ist pro entnommenen Einzelbaum eine Neupflanzung von mindestens 2 hochstämmigen standortgerechten Laubbäumen gemäß der Pflanzenliste an einem geeigneten Standort im Plangebiet vorzunehmen.

- Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“

Die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen innerhalb der „Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind unter Verwendung standortgerechter Laubgehölze als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Dabei sind mindestens 15 Laubbäume gemäß der beigefügten Pflanzenliste sowie 100 ungiftige Laubsträucher anzupflanzen. Verbindliche Baumpflanzungen bei Stellplatzanlagen gem. Festsetzung 2.5 werden dabei nicht angerechnet. Bei Pflanzungen, die über die verbindliche Anteilsbepflanzung hinausgehen, stellen die Maßgaben der Festsetzung 2.1 eine Empfehlung dar.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen ist in einem Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan darzustellen und dem Bauantrag beizufügen.

- Durchgrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu überstellen.

Hierzu ist für jeweils 8 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der beigefügten Pflanzenliste im Anschluss an einen Stellplatz anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abweichend von Festsetzung 3.1 kann die offene Fläche pro Baumpflanzung geringer als 6 m<sup>2</sup> sein, sofern ein verdicht-/ überbaubares Baums substrat, Typ 2 (gemäß Empfehlungen der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. für Baumpflanzungen Teil 2, Pflanzgrubenbauweise 2) verwendet wird, eine angemessene Durchlüftung gewährleistet und ein ausreichender Anfahrerschutz gegeben ist.

- Hinweise zum Artenschutz

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

- Umgang mit Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen..

- Gestaltung befestigter Flächen

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

*Tabelle 12: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen*

Regelung im Bebauungsplan	Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut					
		B	W	P/T,L	K	L	M
Festsetzung Nr. 2.1	Allgemeine Vorgaben über Standort und Sortierung der Pflanzung	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 2.2 und Planzeichnung	Randeingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 2.3 und Planzeichnung	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 2.4	Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“	x	x	x	x	x	x
Festsetzung Nr. 2.5	Durchgrünung von Stellplatzanlagen	x	x	x	x	x	x
Hinweis Nr. 3.7	Hinweise zum Artenschutz			x			
Hinweis Nr. 3.2	Umgang mit Niederschlagswasser		x				x
Hinweis Nr. 3.3	Gestaltung befestigter Flächen	x	x				x

Erläuterungen:

B	Boden	W	Wasser
P/T, L	Pflanzen, Tiere, Lebensräume	K	Klima/Luft
L	Landschaftsbild	M	Mensch

## 2.7 Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Für die integrierte Biotopbewertung werden die betroffenen Biotoptypen und ihr jeweiliger Biotopwert gemäß der Anlage 7.1 des „Praxisleitfadens“ ermittelt, siehe Kap. 2.2.

Anhand der Tabelle I in Kap. 2.2 des „Praxisleitfadens“ wird anschließend die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden gemäß der Tabelle II in Kap. 2.3 mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkintensität) in Beziehung gesetzt.

Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung).

Die Beeinträchtigung durch den vorgesehenen Eingriff wird unterschieden in:

- erhebliche Beeinträchtigungen (eB) und
- erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS).

Tabelle 13: Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
BF3	Einzelbaum, autochthon, mittlere Ausprägung	15	hoch	hoch (III)	eBS
EA3	Fettwiese, Neueinsaat, intensiv genutztes, frisches Grünland	8	gering	hoch (III)	eB
HM3a	Strukturreiche Grünanlage	12	mittel	hoch (III)	eBS
HM4	Rasen	5	gering	hoch (III)	eB
HN1	Gebäude	0	sehr gering	-	-
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad, versiegelt	0	sehr gering	-	-
HT2	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	sehr gering	hoch (III)	eB
KC3	Blühstreifen, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen	16	hoch	hoch (III)	eBS
LB2	Trockene (frische) Hochstaudenflur, flächenhaft, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>Abwertung wegen lückenhafter Ausprägung/ Verdichtung</i>	14 (=16-2)	hoch	hoch (III)	eBS

*Erläuterung:*

*eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung*

*eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich*

## 2.8 Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere

Die Bestimmung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) auf einzelne Schutzgüter vorliegt, erfolgt anhand der Bewertungsmatrix der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens.

Tabelle 14: Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter

Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe		
	I gering	II mittel	III hoch
1 Sehr gering	--	--	eB
2 Gering	--	eB	eB
3 Mittel	eB	eB	eBS
4 Hoch	eB	eBS	eBS
5 Sehr hoch	eBS	eBS	eBS
6 Hervorragend	eBS	eBS	eBS

-- : keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. kein Eingriff

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Die Zuordnung der Schutzgüter bzw. ihrer Funktionen zu den Wertstufen erfolgt anhand der Kriterien und des Bewertungsrahmens der Anlage 7.2 des Praxisleitfadens, siehe auch Kap. 2. Für die Baumaßnahme ergaben sich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für folgende Schutzgüter:

- „Biotope“: siehe Kap. 2.7
- „Boden“: Durch Versiegelung und Teilversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen beseitigt. Daher stellt die Bodenversiegelung auf bislang nicht versiegelten oder nicht befestigten Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere dar (→ Wertstufe des Bodens „mittel-hoch“ und hohe Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen).

Es ergaben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter

- „Klima/ Luft“: Das Schutzgut wird hinsichtlich seiner Wertstufe mit „gering“ bzw. „mittel“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird als mittel eingestuft.
- „Landschaft“: Die Wertstufe des Landschaftsbilds wird als „mittel“ bzw. „mittel-hoch“ eingestuft. Die Intensität der Auswirkungen wird als gering beurteilt.
- „Pflanzen“: Die Wertstufe des Schutzguts wird mit „mittel“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird als gering beurteilt.

- „Wasser“: Die Wertstufe des Schutzguts wird als mittel eingestuft. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird mit gering bewertet.

Ob erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere für das Schutzgut „Tiere“ zu erwarten sind, wird nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Stellungnahme festgelegt.

## 2.9 Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

### Bestimmung des Kompensationsbedarfs der Integrierten Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der betroffenen Flächen (hier: vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans) vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 des Praxisleitfadens bestimmt und voneinander subtrahiert.

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Tabelle 15: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
BF3	Einzelbaum, autochthon, mittlere Ausprägung	15	(70)	1.050
EA3	Fettwiese, Neueinsaat, intensiv genutztes, frisches Grünland	8	10.980	87.840
HM3a	Strukturreiche Grünanlage	12	7.074	84.888
HM4	Rasen	5	1.036	5.180
HN1	Gebäude	0	2.395	0
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad, versiegelt	0	4.017	0
HT2	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	552	1.656
KC3	Blühstreifen, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen	16	411	6.576
LB2	Trockene (frische) Hochstaudenflur, flächenhaft, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>Abwertung wegen lückenhafter Ausprägung/ Verdichtung</i>	14 (=16-2)	847	11.858
	<b>Gesamt:</b>		<b>27.312</b>	<b>199.048</b>

B

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Die Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff erfolgt anhand derselben Vorgehensweise.

Tabelle 16: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff (ohne externe Kompensation):

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
HN1/ HT1	Gebäude/ Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad,versiegelt <i>(hier: überbaubare/ versiegelbare Grundstücks- flächen innerhalb der Flächen für Spiel- und Sportanlagen)</i>	0	13.354	0
HM3a	Strukturreiche Grünanlage <i>(hier: nicht überbaute Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen innerhalb der Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Sportplatz“) „Time-lag“ von 1,2</i>	10 (=12/ 1,2)	5.922	59.220
BD3	Gehölzstreifen aus autochthonen Arten, junge Ausprägung <i>(hier: Gehölzpflanzungen innerhalb öffentlicher Grünfläche/ „Fläche zum Anpflanzen ...“)</i>	11	522	5.742
HM3a	Strukturreiche Grünanlage <i>(hier: Erhalt innerhalb „Fläche zum Erhalt ...“ in- nerhalb der Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Sporthalle“)</i>	12	6.213	74.556
KC3	Blühstreifen, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>(hier: Erhalt innerhalb „Fläche zum Erhalt ...“ in- nerhalb der Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Sporthalle“)</i>	16	80	1.280
HM4	Rasen <i>(hier: Erhalt innerhalb öffentl. Grünfläche/ „Fläche zum Erhalt ...“)</i>	5	1.036	5.180
LB2	Trockene (frische) Hochstaudenflur, flächenhaft, naturnah oder mit wertgebenden Merkmalen <i>Abwertung wegen lückenhafter Ausprägung/ Ver- dichtung (hier: Erhalt innerhalb öffentl. Grünfläche/ „Fläche zum Erhalt ...“)</i>	14 (=16-2)	185	2.590
	<b>Gesamt:</b>		<b>27.312</b>	<b>148.568</b>

**Der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung beträgt also -50.480 Biotopwertpunkte.**

Dieser ergibt sich aus der Subtraktion des Biotopwertes der Fläche nach und vor dem Eingriff:  
148.568 BWP – 199.048 BWP = - 50.480 BWP.

**Somit müssen geeignete Ausgleichsmaßnahmen im ausreichenden Umfang außerhalb des Plangebiets zugeordnet werden. Der funktionale Ausgleich wird im Lauf des weiteren Verfahrens festgelegt.**

## **2.10 Zusätzliche Angaben**

### **2.10.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden**

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

### **2.10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

### **2.10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

### **2.10.4 Referenzliste der Quellen**

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

### 3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach dem Satzungsbeschluss erstellt

#### Veröffentlichung im Internet und Offenlage:

Die vorstehende Begründung war mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ....., den ..... bis ....., ..... (einschließlich) im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Weißenthurm, .....

Verbandsgemeindeverwaltung

W e i ß e n t h u r m

Tb. 4.1 – Bauleitplanung –

Im Auftrag:

#### Satzungsbeschluss:

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

Mülheim-Kärlich, .....

Stadt Mülheim-Kärlich

Gerd Harner

Stadtbürgermeister