

Bebauungsplan

"Depot III" 7. Änderung



der Stadt Mülheim-Kärlich

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde: Weißenthurm
Stadt: Mülheim-Kärlich
Gemarkung: Mülheim
Flur: 5

Satzungsexemplar

Stand: Oktober 2020

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

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
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Stadt:	Mülheim-Kärlich		
Gemarkung:	Mülheim	Flur:	5

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

3.0	Landespflegerische Festsetzungen.....	1
3.4	Bepflanzung der Flächen 2.....	1
3.6	Ausgleichsfläche A1	1
5.0	Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB.....	1
5.6	Regenwasserbewirtschaftung	1
6.0	Hinweise	2

Für die 7. Änderung gelten nachfolgend durch Unterstreichung markierte geänderte Festsetzungen.
Die durch ~~Streich~~ung gekennzeichneten Festsetzungen bzw. Festsetzungsteile entfallen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Depot III“ behalten für die 7. Änderung weiterhin
Gültigkeit.

3.0 Landespflegerische Festsetzungen

3.4 ~~Bepflanzung der Flächen 2~~

~~Auf den in der Planzeichnung mit “2” bezeichneten Flächen ist zur landschaftlichen Einbindung der Baugebiete zur offenen Feldflur bzw. zur inneren Durchgrünung eine unschematische Gehölzrandpflanzung vorzunehmen.~~

~~Um eine unschematische landschaftliche Silhouette und vielfältige Lebensräume zu erreichen, ist das Grünband mit Abschnitten unterschiedlicher Vegetationsstrukturen auszubilden. Neben Arten der Liste “B” sind in das Grünband Gehölzpflanzungen (Liste A) mit vorgelagerten, mind. 2,0 m breiten Hochstaudenstreifen zu integrieren.~~

3.6 Ausgleichsfläche A1

Auf der in der Planzeichnung als Ausgleichsfläche „A1“ festgesetzten Fläche sind folgende Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:

- Pflanzung und dauerhafte Pflege (Aufwuchspflege, Erziehungsschnitt, regelmäßiger Schnitt) von insgesamt 10 hochstämmigen Apfelbäumen einheimischer Sorten mit einer Endwuchshöhe von 8 m sowie einer Strauchrose (Rosa canina)
- Die gepflanzten Obstbäume dürfen die zuvor genannte Endwuchshöhe von 8 m nicht überschreiten und sind daher stets auf diese Höhe fachgerecht zurückzuschneiden.
- Ein- bis zweimalige Mahd je nach Aufwuchs. Die 1. Mahd darf nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Das Schnittgut ist abzuräumen.
- Das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

5.0 Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

5.6 Regenwasserbewirtschaftung

Die Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung wurde nach Abrechnung und prozentualer Aufteilung der Gesamtkosten der durchzuführenden Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen errichtet. Die Zuordnungsfestsetzungen 5.1 bis 5.5 der 2. Änderung des Bebauungsplans (Neufassung) bleiben unverändert.

Eingriffsfläche gemäß Naturschutzfachlicher Stellungnahme zum Bau eines Regenrückhaltebeckens in Mülheim-Kärlich 1.490 m²

Bewertete Zuordnungsfläche (A1) 2.794 m²

6.0 Hinweise

- **Stromfreileitung:**

Innerhalb des Schutzstreifens der 380 kV-Freileitung muss aus Sicherheitsgründen jegliche Bepflanzung auf einer Höhe unter 8 m gehalten werden. Pflanzmaßnahmen und evtl. erforderlich werdende Rückschnittmaßnahmen dürfen aus Sicherheitsgründen nur durch Fachpersonal und nach vorheriger Abstimmung und Einweisung mit der bzw. durch den zuständigen Versorgungsträger erfolgen. Der Beginn der Pflanzarbeiten und Rückschnittarbeiten ist mit der Vorankündigung von mindestens 14 Tagen der zuständigen Stelle bei der Amprion GmbH, Betrieb Mitte – Leitungen, Gewerbegebiet – an der K 29, 55444 Waldlaubersheim, Tel. 02234/85-68352 anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.

- **Bergrechte:**

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Eintracht“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.

Ausfertigung:

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Änderung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mülheim-Kärlich, 02.10.2020



Stadt Mülheim-Kärlich


Gerd Harner
Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 16.10.2020 im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 42/2020).

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:




Kathrin Schmidt