

VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM



BEGRÜNDUNG ZUR 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS - TEILGEBIET GEMARKUNG MÜLHEIM (BEBAUUNGSPLAN DEPOT III)

SCHLUSSFASSUNG GEMÄß § 6 BAUGESETZBUCH

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM

Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilgebiet Gemarkung Mülheim (Bebauungsplan Depot III)

Schlussfassung
gemäß § 6 Baugesetzbuch

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM

Stand: April 2019
Projekt-Nr: 30 824

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 90 30-0
TELEFAX 0 26 05 / 90 30-30
info@karst-ingenieur.de
www.karst-ingenieur.de

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS DER PLANUNG	5
2	BESTANDSSITUATION	6
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	7
3.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	7
3.2	Umweltplanung und naturschutzfachliche Belange	8
4	36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS: INHALTE UND FLÄCHENBILANZ	8
5	ORTSPLANUNG	10
6	LANDSCHAFTSPANUNG	15
6.1	Schutzgutbezogene Bewertungen und Planungsempfehlungen	15
6.2	Berücksichtigung von Umweltbelangen (Überblick):	16
6.3	Artenschutzrechtliche Belange	17
7	ABWÄGUNG	18
TEIL II: UMWELTBERICHT: AUSZUG AUS DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „DEPOT III“		19
1	EINLEITUNG	19
1.1	Anlass und Zielsetzung der Planung	19
1.2	Kurzdarstellung der Planinhalte	20
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	21
2.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald	21
2.2	Flächennutzungsplan	22
2.3	Übergeordnete „Umweltplanungen“	22

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

3	DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	22
4	BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	24
4.1	Naturräumliche Gliederung	24
4.2	Lage und Relief	24
4.3	Geologie und Böden	25
4.4	Wasserhaushalt	25
4.5	Klima	25
4.6	Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)	26
4.7	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	26
4.8	Landschaftsbild und Erholung	27
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)	27
6	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)	28
6.1	Schutzgut Fläche	28
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	28
6.3	Schutzgut Boden	30
6.4	Schutzgut Wasser	31
6.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	33
6.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	33
6.7	Schutzgut Landschaft	34
6.8	Natura2000	35
6.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	35
6.10	Schutzgut Sachwerte	36
6.11	Schutzgut kulturelles Erbe	36

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

6.12	Wechselwirkungen	37
6.13	Summationswirkungen	37
7	EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	37
8	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN	37
9	ALTERNATIVENPRÜFUNG	38
10	ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	39
11	ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	39
12	HINWEISE ZUM MONITORING	40
13	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	41
14	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	43

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

April 2019

1 ANLASS DER PLANUNG

Die Verbandsgemeinde Weißenthurm hat die 36. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet der Gemarkung Mülheim eingeleitet. Für die FNP-Änderung ist gemäß § 20 LPlG eine landesplanerische Stellungnahme zu beantragen und das gesetzlich vorgeschriebene Änderungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Die vorliegende Planänderung betrifft einen einzelnen Änderungspunkt in der Stadt Mülheim-Kärlich. Der Änderungsbereich liegt südlich des Gewerbegebietes Mülheim-Kärlich, östlich der K 96.

Anlass zur vorliegenden FNP-Änderung gibt die parallel laufende 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ der Stadt Mülheim-Kärlich. Die Planänderung erfolgt im Regelverfahren mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren und der Durchführung einer Plan-Umweltprüfung (Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB).

Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Kindertagesstätte mit Erweiterungsbau und Außenbereich. Im Änderungsbereich wurde kürzlich die integrative Kindertagesstätte der VG Weißenthurm errichtet. Die Fläche, auf der sich die integrative Kindertagesstätte befindet, wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Die geplante Erweiterungsfläche der Kindertagesstätte befindet sich in Richtung Westen. Dieser Bereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Kompensationsfläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB kann somit derzeit nicht entsprochen werden.

Im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Weißenthurm soll die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche erfolgen.

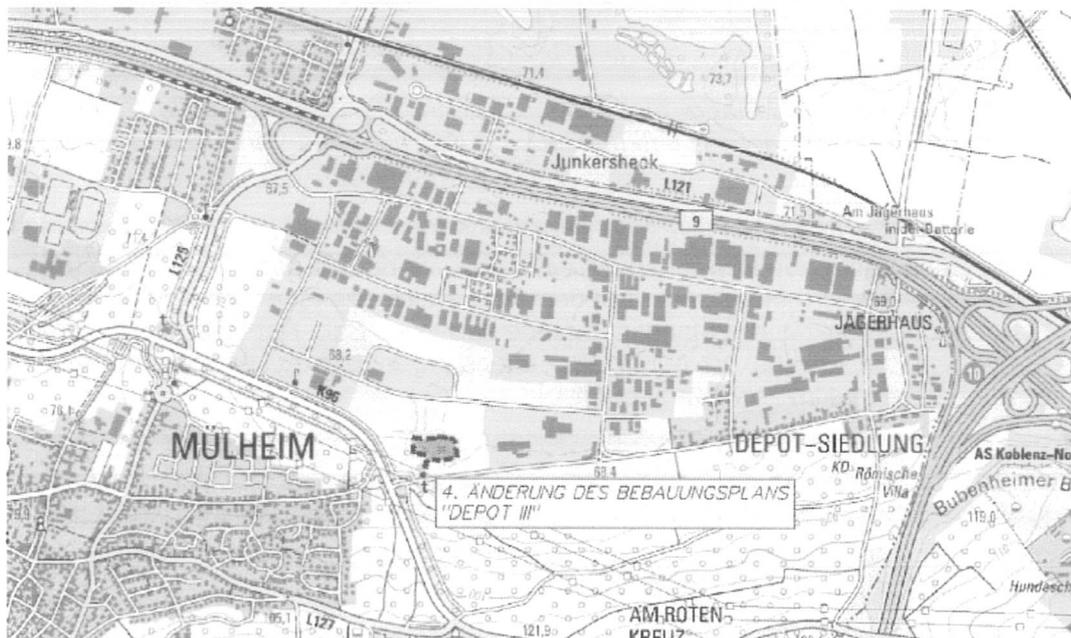


Abb: Topographische Übersichtskarte: Lage des Plangebietes zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“

2 BESTANDSSITUATION

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



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

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

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

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

Hat vorgelegen:

April 2019

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

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

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

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

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

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



Abb.: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP Mittelrhein- Westerwald 2017

Landesplanerische Stellungnahme

April 2019

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Mit Datum vom 24.09.2018 wurde die landesplanerische Stellungnahme durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz abgegeben. Darin wird auf die im RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 dargestellten Flächen als Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion sowie als Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus hingewiesen. Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme werden die Grundsätze erläutert, die entsprechend zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 4 ROG „Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung“ sind im Gegensatz zu den Zielen der Raumordnung, welche zu beachten sind, die Grundsätze in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Daher wird im Rahmen dieser Abwägungs- und Ermessensentscheidung seitens der Stadt Mülheim-Kärlich die Entwicklung der Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte an dem geplanten Standort der bereits bestehenden Kindertagesstätte im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplans als erforderlich erachtet und der Vorrang eingeräumt.

Der Forderung in der landesplanerischen Stellungnahme, dass dem Grundsatz zum Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion dahingehend Rechnung getragen werden soll, indem entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden, wird durch Prüfung im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes gefolgt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Im weiteren Planverfahren werden naturschutzrechtliche Belange hinsichtlich der Ausgleichsfläche mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die landesplanerische Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung der beabsichtigten Planung keine erkennbaren Belange entgegen stehen.

3.2 Umweltplanung und naturschutzfachliche Belange

Flächen, die gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz unter Pauschalschutz stehen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Weitere Schutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete).

Ferner weist es keine im Sinne des § 30 BNatSchG naturschutzrechtlich geschützten Biotop und Vegetationsbestände auf. In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Kartierte Biotop liegen im Plangebiet nicht vor.

4 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS: INHALTE UND FLÄCHENBILANZ

Die vorliegende 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Weißenthurm für das Teilgebiet Gemarkung Mülheim (Bebauungsplan Depot III) erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

Hat vorgelegen:

April 2019

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der überplante Bereich teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im Rahmen der 36. FNP-Änderung erfolgt die Darstellungsänderung von derzeit dargestellter gewerblicher Baufläche (ca. 0,4 ha) und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (ca. 0,3 ha) in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“.

Nachfolgende Abbildungen zeigen einen Ausschnitt des wirksamen FNP sowie einen Auszug der FNP-Plankarte mit den vorgesehenen Darstellungsänderungen:

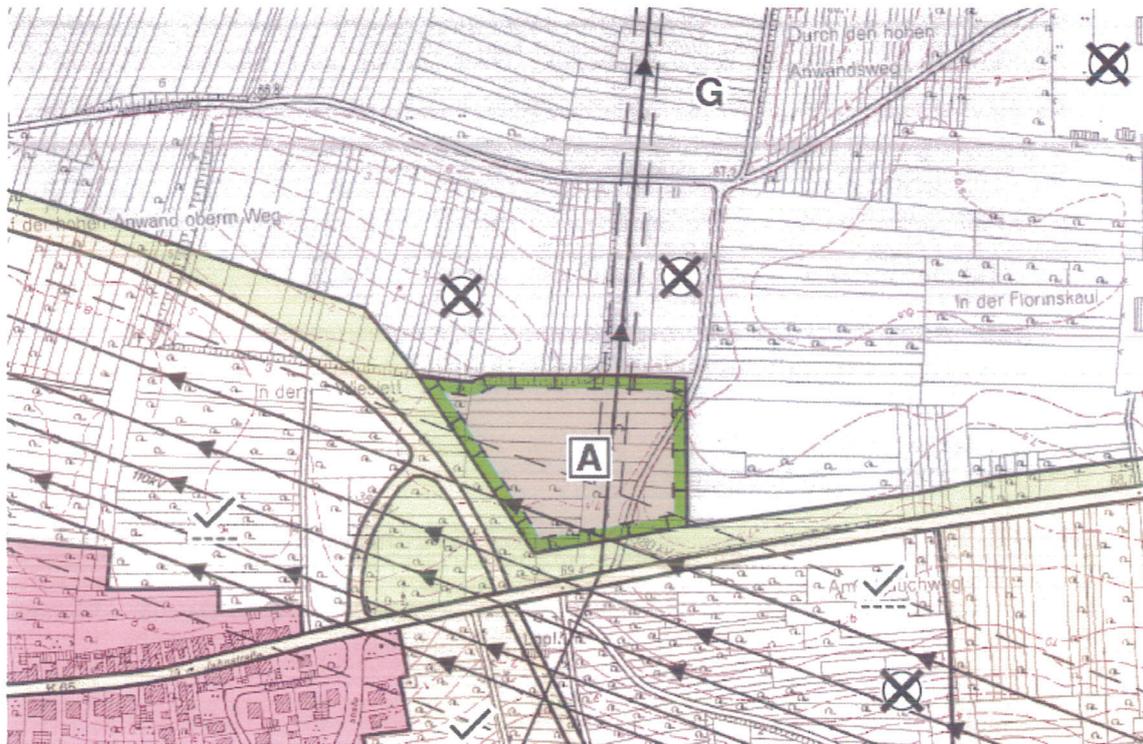


Abb.: Ausschnitt aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm (unmaßstäbliche Darstellung)

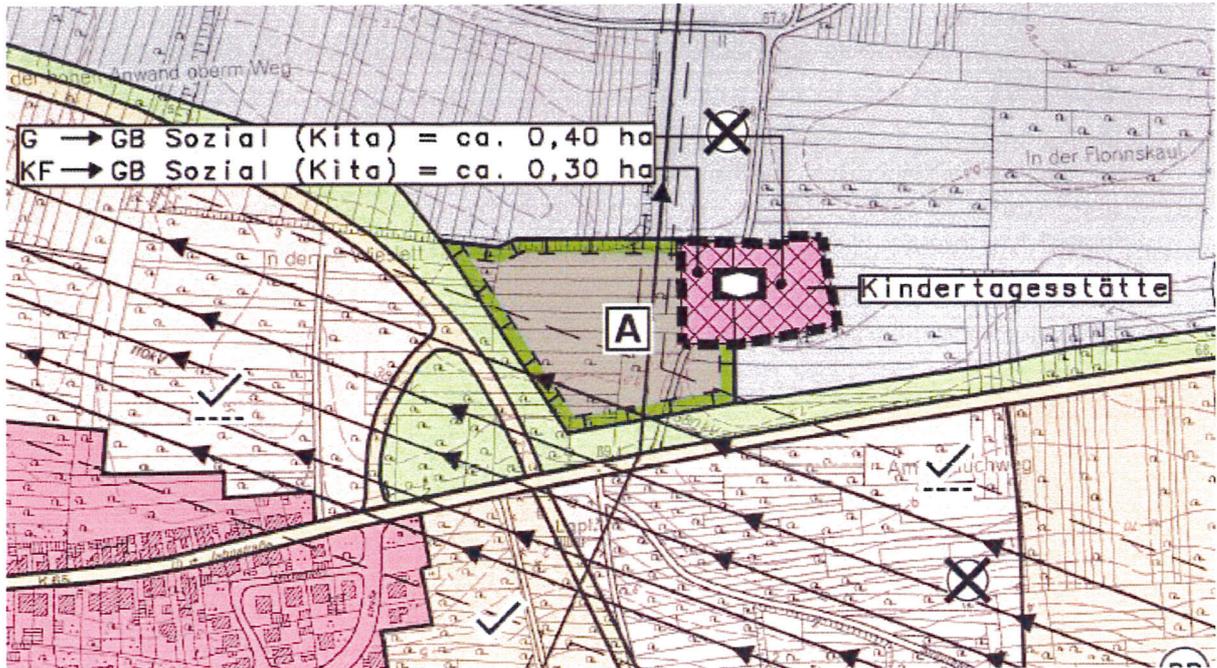


Abb.: Ausschnitt aus der vorgesehenen 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Weißenthurm (unmaßstäbliche Darstellung)

Diese **Flächenbilanz** ergibt sich aus der 36. Änderung des Flächennutzungsplans für das Teilgebiet „Depot III“ in Mülheim-Kärlich:

Flächenbilanz: Neudarstellung im Rahmen der 36. FNP-Änderung				
Stadt	Nr. Änderungsfläche	Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ in ha	Gewerbliche Baufläche in ha	Kompensationsfläche in ha
Mülheim-Kärlich	1	+ 0,7	- 0,4	- 0,3

5 ORTSPLANUNG

Parallel zum laufenden Verfahren der 36. FNP-Änderung erfolgt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“. Im Folgenden wird Bezug auf die Inhalte des Bebauungsplans genommen.

Die nachfolgenden Erläuterungen erfolgen in Anlehnung an die textlichen Aussagen in der Begründung des Bebauungsplans; einige Passagen sind auszugsweise aus dem Bebauungsplan entnommen. Für weitere Einzelheiten wird auf die detaillierten Inhalte des Bebauungsplans verwiesen. Die Planzeichnung des Bebauungsplans ist unten abgebildet (Stand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB).

Hat vorgelegen:
 April 2019
 21. Aug. 2019
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz



Abb.: Planzeichnung des Bebauungsplans (unmaßstäblich)

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

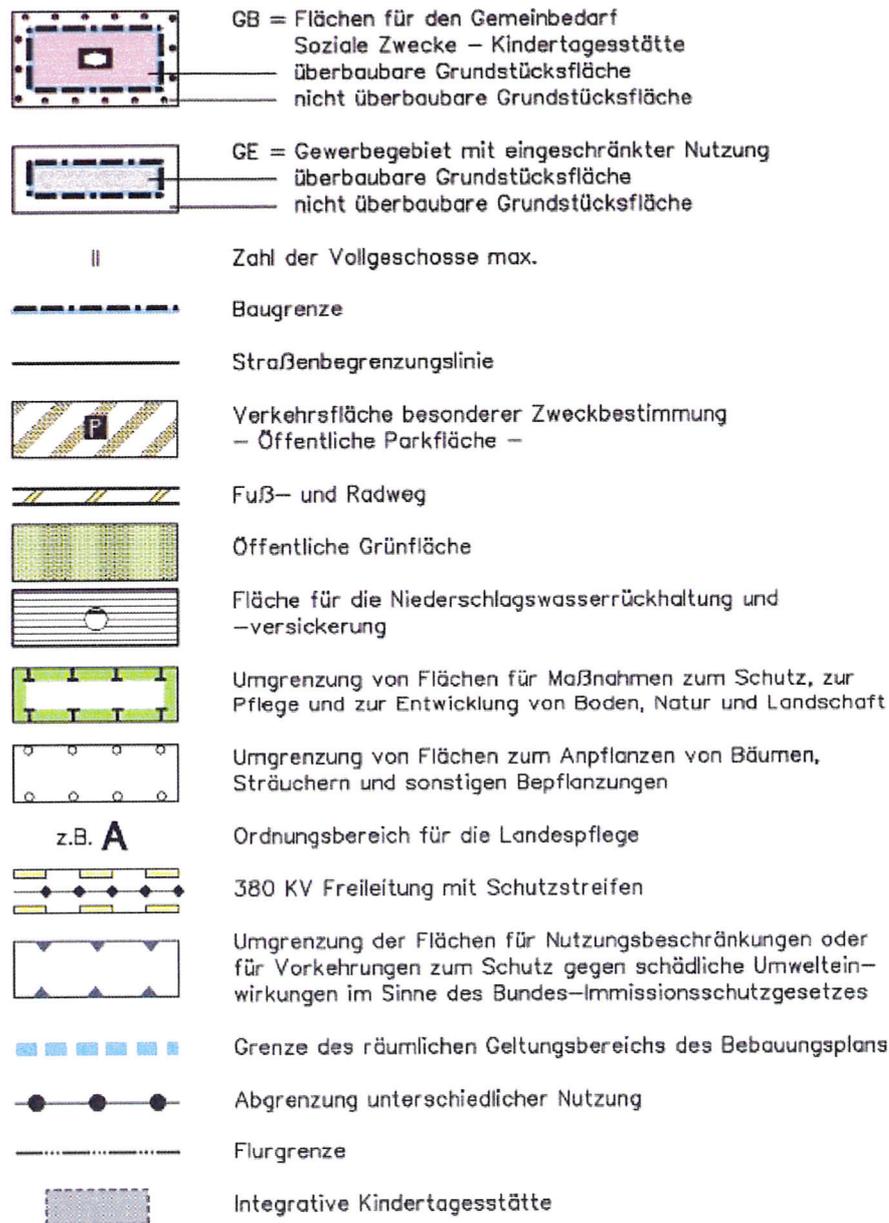


Abb: Zeichenerklärung zur Planzeichnung des Bebauungsplans

Vorliegendes Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“, die neben der vorgesehenen Erweiterungsfläche ebenfalls die Fläche der bereits errichteten integrativen Kindertagesstätte erfasst.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird somit Baurecht für eine Gemeinbedarfsfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentlicher Parkplatz geschaffen. Darüber hinaus wird eine Fußwege- und Radwegeverbindung vom Gewerbegebiet Richtung Süden bau-

April 2019

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

rechtlich gesichert. Außerdem werden eine Kompensationsfläche (Ordnungsbereich A) und eine randliche Eingrünung (Ordnungsbereiche B) festgesetzt.

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

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

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

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

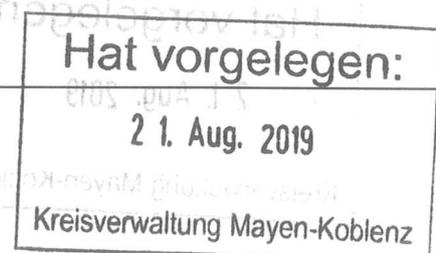
Gewerbegebiet: Es gelten die textlichen Festsetzungen in der Fassung vor der 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“.

Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über den nördlich angrenzenden, im rechtskräftigen Bebauungsplan „Depot III“ 2. Änderung bereits festgesetzten Parkplatz erfolgen. Zur Sicherung dieser Erschließung wird die im genannten Bebauungsplan festgesetzte Parkplatzfläche in den Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ hinein vergrößert. Hierdurch entfällt der festgesetzte Streifen der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die geplante Kompensationsfläche in der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans reicht aus, um die genannte festgesetzte Grünfläche, die nun durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ überplant wird, auszugleichen. Darüber hinaus erfolgt eine fußläufige Verbindung als Fuß- und Radweg zwischen dem Gewerbegebiet (entlang der äußeren westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche) Richtung Süden mit Anbindung an den bestehenden Fußweg entlang der Fraunhofer-Straße.

Gemäß der Aussage des Fachbereichs 6 „Kommunale Betriebe“ der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm sind die Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung für die Gemeinbedarfsfläche gewährleistet.

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



Immissionsschutz

Im Hinblick auf detaillierte Bewertungen in Bezug auf Immissionsschutz wird auf die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

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

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden entsprechend in den Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ aufgenommen.

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

Hat vorgelegen:

April 2019 **21. Aug. 2019**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

6 LANDSCHAFTSPLANUNG

Mit der Neuausweisung und Umnutzung von Bauflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes geschaffen, weil eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen vorgesehen ist und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nachhaltig tangiert werden kann.

Die nachfolgenden Aussagen und Bewertungen entsprechen den Aussagen eines „Landschaftsplans“ – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans. Es folgt sowohl eine Empfindlichkeitsbewertung für die einzelnen Landschaftsfaktoren/ Schutzgüter als auch eine landespflegerische Zielvorstellung für die Flächennutzung.

6.1 Schutzgutbezogene Bewertungen und Planungsempfehlungen

Land-schafts-faktor	Bestand/ Beschreibung	Empfindlichkeit/ Bewertung	Planerische Empfehlung
Land-schafts-bild/ Erholung	<p>Das Plangebiet ist bereits stark durch das bestehende Gewerbegebiet sowie die Siedlungslage von Mülheim-Kärlich vorbelastet. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Teil des Planänderungsbeereichs bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die Errichtung einer Kindertagesstätte mit freizügigen und begrünten Außenanlagen hat voraussichtlich weniger negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild als die Errichtung von Gewerbebetrieben.</p> <p>Das Plangebiet hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung.</p>	gering	Einhaltung der städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans; Verwendung landschaftstypischer Farben bei der äußeren Gestaltung. Randliche Eingrünung des Plangebiets.
Wasser-haushalt	<p>Die Grundwasserlandschaft des Plangebietes wird durch Quartäre und pliozäne Sedimente bestimmt. Es liegen Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis starker Ergiebigkeit vor. Die Wasserhärte liegt bei 23°dh, die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 125-150 mm/a.</p> <p>Wasserschutzgebiete und Oberflächenwasser sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>	gering bis mittel	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer, Erhöhung der Wasserspeicherkapazität des Bodens durch Pflanzung von Gehölzen, Befestigung der Hofflächen und Zufahrten mit nicht vollversiegelnden Belägen.
Boden	<p>Die Plangebietsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen mit Regosolen. Gemäß Standorttypisierung des Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz handelt es sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Die Bodenart ist für die Plangebietsfläche nicht kartiert.</p> <p>Der Boden im Planänderungsgebiet ist bereits stark anthropogen überprägt. Es handelt sich größtenteils um eine aufgefüllte ehemalige Bimsgrube sowie um intensiv genutzte Ackerflächen.</p>	gering bis mittel	Minimierung der Versiegelung. Aufwertung des Bodens durch Gehölzpflanzungen und Nutzungsextensivierung. Beachtung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden. Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden.

Klima/ Luft- hygiene	Verlust von Frischluftproduktionsfläche durch Rodung, Versiegelung und Bebauung.	gering	Eingrünung des Plangebiets bzw. Erhalt des Bestandes, um den Anteil von Frischluftproduzenten zu erhöhen bzw. zu sichern, Minimierung der Flächenversiegelung.
Arten und Biotope	Überplanung intensiv genutzter und artenarmer Wiesen- und Ackerflächen und einer jungen Baumreihe ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Besondere faunistische und floristische Schutztatbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst, sind aufgrund der schlechten Habitatausstattung auch nicht zu erwarten.	gering	Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen, Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß; Schaffung extensiver Grünlandflächen.

Übergeordnete Vorgaben:

- **Schutzgebiete:** keine.
- **Planung vernetzter Biotopsysteme:** ohne Darstellung
- **Regionaler Raumordnungsplan:** Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion
- **Wirksamer FNP mit integrierter Landschaftsplanung:** gewerbliche Baufläche; Kompensationsfläche
- **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz:** keine kartierten Flächen
- **Pauschal nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen:** keine Flächen

Gesamtbeurteilung/ Planungsempfehlung:

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage zwischen Siedlungsgebiet und Gewerbegebiet Mülheim-Kärlich bereits durch Bebauung geprägt. Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung und der artenarmen Ausprägung der Fläche, stellt das Plangebiet keinen hochwertigen Biotoptypen dar. An anderer Stelle wären Eingriffe in gleicher Intensität zu vermuten. Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff grundsätzlich ausgleichbar.

6.2 Berücksichtigung von Umweltbelangen (Überblick):

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Umwelt wird im Bebauungsplan geregelt, dass im Ordnungsbereich A eine extensiv genutzte Streuobstwiese anzulegen ist. Die Detailplanungen sind der verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen.

Hat vorgelegen:

April 2019
21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

6.3 Artenschutzrechtliche Belange

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

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

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

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

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

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

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

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

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

Durch die geplante Kindertagesstätte mit Außenanlagen sowie die geplante Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese in Ordnungsbereich A wird die Strukturvielfalt der Fläche erhöht und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen. Durch die Anpflanzung heimischer Gehölze werden neue Nistplätze für Vögel geschaffen. Die extensiv genutzten Wiesenflächen bieten neues Lebensraumpotential für Schmetterlinge und zahlreiche andere Insekten sowie wiesenbewohnende Klein- und Säugetiere.

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung und die Flächennutzungsplansänderung und die spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

7 ABWÄGUNG

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die landespflegerischen Zielvorstellungen und die planerischen Aussagen zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB wird der vorbereiteten baulichen Nutzung der Vorrang eingeräumt, weil ein entsprechender planerischer Bedarf gegeben ist. In die Abwägung werden folgende Aspekte einbezogen:

1. Das gesamte Plangebiet ist bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant.
2. In der überplanten Gewerbefläche ist gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits eine Versiegelung durch Gebäude und Hofflächen zulässig.
3. Die Umsetzung an einer anderen Stelle würde wenigstens zu gleich schweren Eingriffen in Natur und Landschaft führen.
4. Die Standortwahl ergibt sich entsprechend durch die bereits bestehende integrative Kindertagesstätte.

Hat vorgelegen:

April 2019 **21. Aug. 2019**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

TEIL II: UMWELTBERICHT: AUSZUG AUS DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „DEPOT III“

1 EINLEITUNG

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

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

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

1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Verbandsgemeinde Weißenthurm hat die 36. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet der Gemarkung Mülheim (Bebauungsplan Depot III) eingeleitet.

Die vorliegende Planänderung betrifft einen einzelnen Änderungspunkt in der Stadt Mülheim-Kärlich. Der Änderungsbereich liegt südlich des Gewerbegebietes Mülheim-Kärlich, östlich der K96.

Anlass zur vorliegenden FNP-Änderung gibt die parallel laufende 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ der Stadt Mülheim-Kärlich. Die Planänderung erfolgt im Regelverfahren mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren und der Durchführung einer Plan-Umweltprüfung (Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB).

Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Kindertagesstätte mit Erweiterungsbau und Außenbereich. Im Änderungsbereich befindet sich bereits eine Kindertagesstätte, die kürzlich errichtet wurde. Die Fläche der im Bau befindlichen Kindertagesstätte wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Die geplante Erweiterungsfläche der Kindertagesstätte befindet sich in Richtung Westen. Dieser Bereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Kompensationsfläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB kann somit derzeit nicht entsprochen werden.

Im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Weißenthurm soll die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche erfolgen.



1.2 Kurzdarstellung der Planinhalte

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

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

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

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

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

Die Erschließung wird durch die Anbindung an die Straße „Gebrüder Pauken Straße“ über den nördlich an das Plangebiet angrenzenden sowie im Plangebiet fortgeführten öffentlichen Parkplatz gewährleistet. Darüber hinaus erfolgt eine fußläufige Verbindung als Fuß- und Radweg entlang der äußeren westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche vom Gewerbegebiet aus Richtung Süden mit Anbindung an den bestehenden Fußweg entlang der Fraunhofer-Straße. Die maximal zulässige Höhenentwicklung der Baukörper orientiert sich an dem Nutzungszweck innerhalb des Plangebietes und unterschreitet die im zugrundeliegenden Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe. Die Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt. Im Bebauungsplan „Depot III“ in der Fassung vor der vorliegenden 4. Änderung waren III Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 12,50 m im Bereich des vorliegenden Geltungsbereichs zulässig. Die Dachneigung ist frei wählbar.

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

Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung
„Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
– Kindertagesstätte“

ca. 0,70 ha

Hat vorgelegen:

April 2019

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

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

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

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

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

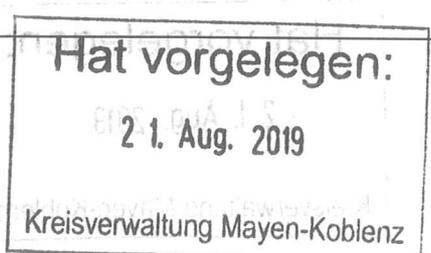
Landesplanerische Stellungnahme

Mit Datum vom 24.09.2018 wurde die landesplanerische Stellungnahme durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz abgegeben. Darin wird auf die im RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 dargestellten Flächen als Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion sowie als Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus hingewiesen. Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme werden die Grundsätze erläutert, die entsprechend zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 4 ROG „Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung“ sind im Gegensatz zu den Zielen der Raumordnung, welche zu beachten sind, die Grundsätze in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Daher wird im Rahmen dieser Abwägungs- und Ermessensentscheidung seitens der Stadt Mülheim-Kärlich die Entwicklung der Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte an dem geplanten Standort der bereits bestehenden Kindertagesstätte im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplans als erforderlich erachtet und der Vorrang eingeräumt.

Der Forderung in der landesplanerischen Stellungnahme, dass dem Grundsatz zum Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion dahingehend Rechnung getragen werden soll, indem entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden, wird durch Prüfung im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes gefolgt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.



Im weiteren Planverfahren werden naturschutzrechtliche Belange hinsichtlich der Ausgleichsfläche mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die landesplanerische Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung der beabsichtigten Planung keine erkennbaren Belange entgegen stehen.

2.2 Flächennutzungsplan

Die vorliegende 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Weißenthurm für das Teilgebiet Gemarkung Mülheim (Bebauungsplan Depot III) erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der überplante Bereich teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im Rahmen der 36. FNP-Änderung erfolgt die Darstellungsänderung von derzeit dargestellter gewerblicher Baufläche (ca. 0,4 ha) und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (ca. 0,3 ha) in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“.

2.3 Übergeordnete „Umweltplanungen“

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

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

Kartierte Biotope liegen im Plangebiet nicht vor.

3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

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

Fachgesetze/ -Pläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch
BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	<ul style="list-style-type: none">- Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen- Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese)

Hat vorgelegen:

April 2019

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01. März 2010), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese)
<p>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese)
<p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese)
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis, dass nicht belastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist. - Hinweis zur Empfehlung der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Hof, Park- und Stellplatzflächen
<p>Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis, dass nicht belastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist. - Hinweis zur Empfehlung der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Hof, Park- und Stellplatzflächen

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung	Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen	- Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung	Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen	- Festsetzung der empfohlenen Maßnahmen und Empfehlungen durch die schalltechnische Immissionsprognose (Büro Pies, Stand: 14.10.2016)

Weitere Fachgesetze:

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

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

4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Naturräumliche Gliederung

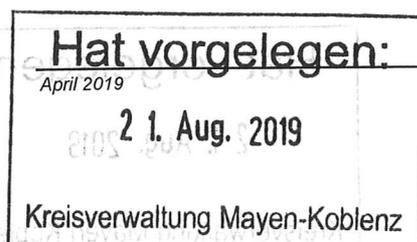
Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des "Mittelrheingebiets" und der Untereinheit "Neuwieder Rheintalweitung", einer ca. 20 km langen und 7 km breiten Talebene des Rheins.

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

Ansonsten ist der Landschaftsraum stark durch Ackerbau und Erwerbsobstbau geprägt.

4.2 Lage und Relief

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



4.3 Geologie und Böden

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

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

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

4.4 Wasserhaushalt

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

Wasserschutzgebiete und Oberflächenwasser sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

4.5 Klima

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

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

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

Lokalklimatisch stellt das Plangebiet durch die Grünflächen eine Frischluftproduktionsstätte dar.

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

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

4.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)

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

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

4.7 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

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

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

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

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

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

Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotope:	nicht betroffen
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	nicht betroffen
Naturparke:	nicht betroffen

Hat vorgelegen:

April 2019

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen
Planung vernetzter Biotopsysteme:	Bestandsdarstellung: Keine Darstellung. Entwicklungsziele: Keine Darstellung. Prioritätenkarte. Defizitraum: Agrarflächen des Mittelrheinischen Beckens

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

4.8 Landschaftsbild und Erholung

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

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

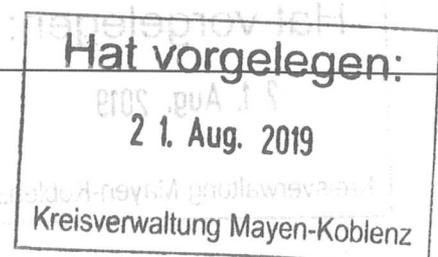
Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsplan von einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus überdeckt. Eine besondere Bedeutung für Erholung und Tourismus kann für die Flächen jedoch nicht erkannt werden. Das Plangebiet liegt zwischen dem Gewerbegebiet und der Siedlungslage Mülheim-Kärlich und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

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

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

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

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



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

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

6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 0,4 ha bereits ausgewiesener Gewerbefläche und ca. 0,3 ha vorgehaltener Kompensationsfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die Inanspruchnahme von insgesamt ca. 0,7 ha bereits durch einen Bebauungsplan überplanten Flächen wird als nicht erheblich bewertet. Die vorgesehene Kompensationsfläche OB A wird auf einer Fläche festgesetzt, die sowohl im Flächennutzungsplan als auch im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits für solche Maßnahmen vorgesehen ist. Die geplante Gemeinbedarfsfläche wird auf bisheriger Gewerbefläche festgesetzt. Es kommt lediglich zu einer zusätzlichen Grünflächeninanspruchnahme von ca. 0,3 ha durch die Realisierung eines Erweiterungsbaus der KiTa auf bisher dargestellter Kompensationsfläche.

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Hat vorgelegen:

April 2019
 21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust intensiv genutzter artenarmer Intensivwiesen sowie Ackerflächen und einer jungen Baumreihe ohne Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Errichtung der Gebäude		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe durch spielende Kinder sowie Verkehr durch Bringen und Abholen der Kinder.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Besondere faunistische und floristische Schutzbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst, sind aufgrund der schlechten Habitatausstattung auch nicht zu erwarten.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese in OB A	Schaffung neuer Lebensräume für Schmetterlinge und andere Insekten, sowie wiesenbewohnende Kleintiere	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zum derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.						

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

6.3 Schutzgut Boden

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

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung mit Gebäuden, Spielgeräten und Fußwegen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Eingriff in den Boden durch Geländemodellierung zur Herstellung des Regenrückhaltebeckens / Feuchtbiotops	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

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

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

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

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hat vorgelegen:
 April 2019
 21. Aug. 2019
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

	abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.					
Ausgleichsmaßnahmen	Gehölzpflanzungen in OB A und B	Bodenlockerung durch die Wurzeln und in der Folge auch Verbesserung des Bodengefüges und der Wasserretentionsfunktion sowie anderer Bodenfunktionen. Durch herabfallendes Laub Verbesserung der Aktivität der Bodenmikroorganismen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese in OB A	Verbesserung der Puffer- und Filterfunktionen des Bodens	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

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

6.4 Schutzgut Wasser

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

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisher unbebauter Flächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Erhöhter Oberflächenabfluss durch Rodung von Gehölzen und damit Verlust ihrer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				

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

Funktion in der Regenwasserrückhaltung.						
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes durch Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Zusätzlicher Brauchwasserverbrauch	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Im Bereich der überplanten Gewerbefläche ist gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits eine Versiegelung durch Gewerbe- und Hofflächen zulässig.</p> <p>Ebenso wie der Boden ist auch das Abflussregime im Bereich der überplanten Kompensationsfläche bereits stark anthropogen überprägt. Es handelt sich größtenteils um eine aufgefüllte ehemalige Bimsgrube sowie um intensiv genutzte Ackerflächen.</p>						
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	<p>Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.</p> <p>Hinweis zur Empfehlung, dass Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen befestigt werden sollten.</p> <p>Hinweis, dass unbelastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen</p>	<p>Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.</p> <p>Vermeidung von Abflußspitzen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hat vorgelegen:
 April 2019
 21. Aug. 2019
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

	zurückzuhalten ist.					
Abschließende Bewertung						
Unter Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gehen von dem geplanten Vorhaben <u>keine erheblichen</u> negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus.						

6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

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

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

6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

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

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

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

6.7 Schutzgut Landschaft

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

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Gebäuden und Hofflächen auf bisherigen Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										

Hat vorgelegen:

April 2019

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

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

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

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen	u.a. Größenbegrenzung baulicher Anlagen und Landschaftsbildverträgliche Farbgebung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Randliche Eingrünung in OB B	Minimierung der optischen Störwirkung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese in OB A	Erhöhung der Strukturvielfalt der Fläche und dadurch positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

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

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

6.8 Natura2000

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

6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht

April 2019

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

insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

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

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden entsprechend in den Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ aufgenommen.

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

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

6.10 Schutzgut Sachwerte

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

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

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

6.11 Schutzgut kulturelles Erbe

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

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

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

Hat vorgelegen:

April 2019

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

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

6.12 Wechselwirkungen

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

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

6.13 Summationswirkungen

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

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

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

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

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

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

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

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des BauGB Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff. Durch die vorliegende Planung sind ohne



Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prognostizieren:

- Boden

Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

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

Boden

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

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

9 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommende anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten

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

z.B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – EAG Bau“ vom 26.08.2004).

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

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

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

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

10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

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

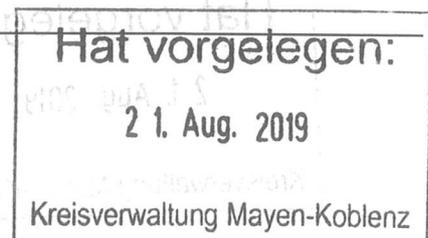
In die Beschreibung sind ggf. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

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

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

11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen. Die Bestandsaufnahme im Plangebiet wurde im Dezember 2017 durchgeführt. Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope,



Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

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

12 HINWEISE ZUM MONITORING

Gemäß § 4c BauGB ist für Flächennutzungspläne die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planvorhaben, um insbesondere unerwartete nachteilige Auswirkungen zu erkennen** und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung beinhaltet die Überwachung vor allem die Beantwortung der folgenden Fragen im Rahmen einer Nachkontrolle:

- Wurde die Planumweltprüfung entsprechend den Vorgaben der EU-Richtlinie durchgeführt?
- Wurden vorbeugende Umweltschutzmaßnahmen ergriffen?
- Zu welchen Ergebnissen haben diese Maßnahmen geführt?
- Konnten die Maßnahmen ihre Wirksamkeit entfalten und waren sie dienlich und geeignet, die entsprechenden negativen Umweltauswirkungen zu beheben?
- Welche weiteren Maßnahmen sind ggf. erforderlich und sinnvoll?

Im Flächennutzungsplan werden insbesondere Vorgaben bzw. Hinweise für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung gegeben. Da es sich hierbei um die konkretisierende Planungsebene handelt, ist eine Hauptaufgabe des Monitorings, zu überprüfen, inwieweit die Vorgaben bzw. Hinweise in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben.

Überwachungsmatrix Flächennutzungsplan			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung/ Umsetzung der Vorgaben bzw. Hinweise an die verbindliche Bauleitplanung	Bebauungsaufstellung sverfahren	Bauaufsichtsbehörde, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Vergleich mit Vorgaben / Hinweisen aus den FNP-Plankarten, Begründung und weiterer Anlagen
Entwicklung von Baugebieten aus dem wirksamen FNP (Entwicklungsgebot)	Bebauungsaufstellung sverfahren oder Einzelantragsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Vergleich mit Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans
Integrierte	regelmäßiger Turnus (ca.	Bauaufsichtsbehörde,	Überprüfung durch aktuelle

Hat vorgelegen:
 April 2019
 21. Aug. 2019
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

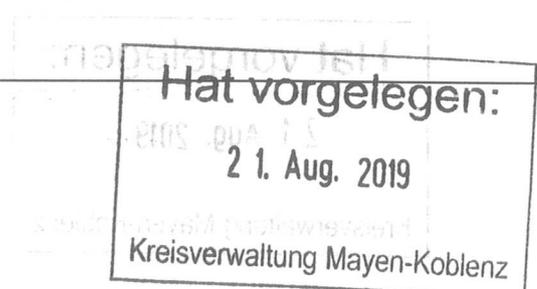
landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption	10 Jahre) und Bebauungsplanaufstellung sverfahren	und VGV-Bau- und Umweltverwaltung, beauftragte Fachplaner	Bestandsaufnahmen, ggf. nur kritischer Bereiche und Vergleich mit den Ziel- und Entwicklungsaussagen des Flächennutzungsplans bzw. Landschaftsplans.
Umsetzung der Empfehlungen zu landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen zu Änderungsflächen	Bebauungsplanaufstellung sverfahren oder Nachkontrolle	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Vergleich mit Aussagen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan dient u.a. insbesondere der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung. Nachfolgend wird eine allgemeine Übersichtstabelle zu möglichen Monitoringmaßnahmen gegeben, die vor allem im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Berücksichtigung finden sollte und für den jeweiligen Einzelfall (Bebauungsplan) differenziert weiterentwickelt werden kann.

Vorschlag Überwachungsmatrix Bebauungsplan			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Höhenentwicklung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung des Baugebietes bzw. der jeweiligen Bauabschnitte, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebietes	2 Jahre nach Planumsetzung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Begehung oder Luftbildauswertung - Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Versickerung des Oberflächenwassers	Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Überwachung der Kanalanlagen	VGV-Bau- und Umweltverwaltung, Verbandsgemeindewerke, SGD Nord	Volumenprüfung bei Bemessungsereignis, Gewässerschau, Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus

13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Im Rahmen der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplans Weißenthurm soll innerhalb des Gewerbegebietes Mülheim-Kärlich eine ca. 0,70 ha große Gemeinbedarfsfläche mit der



Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ ausgewiesen werden.

Anlass zur vorliegenden FNP-Änderung gibt die parallel laufende 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ der Stadt Mülheim-Kärlich. Derzeit werden die Flächen als „Gewerbefläche“ und „Kompensationsfläche“ dargestellt.

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

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

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

Um die Eingriffe auszugleichen, ist die Anlage einer extensiven Streuobstwiese als neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere im Ordnungsbereich A vorgesehen.

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

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

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

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

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

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

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

Hat vorgelegen:

April 2019

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Übergeordnete Pläne

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

Planungsgesellschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-
Westerwald 2017

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm mit integrierter Landschaftsplanung

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

Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

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

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

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

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

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

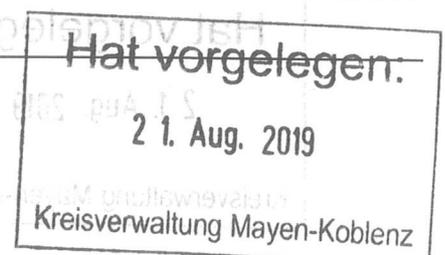
Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Hat vorgelegen:

April 2019

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

April 2019
Projektnummer: 30824
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
Corinna Lunkenheimer M. Sc.
Beatrix Busch M. Sc.



KARST INGENIEURE GmbH

Planänderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat am 20.12.2017 die Durchführung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Depot III“, Mülheim-Kärlich, beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Änderungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm am 28.08.2018 (Ausgabe-Nr. 35/2018).



Weißenthurm, den 29.08.2018

Thomas Przybylla
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit von 03.09.2018 bis 07.09.2018 (einschließlich), statt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 28.08.2018 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Ausgabe-Nr. 35/2018).



Weißenthurm, den 15.10.2018

Thomas Przybylla
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23.08.2018 unter Fristsetzung bis einschließlich 01.10.2018.



Weißenthurm, den 15.10.2018

Thomas Przybylla
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 14.11.2018 bis 13.12.2018.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen zur Verfügung stehen, sind am 06.11.2018 im Bekanntmachungsorgan „Blick-aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Ausgabe-Nr. 45/2018) ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Schreiben vom 06.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme vorzulegen.



Weißenthurm, den 17.12.2018

Thomas Przybylla
Bürgermeister

Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung (Feststellungsbeschluss)

Der endgültige Beschluss des Verbandsgemeinderates über die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Sitzung am 19.12.2018.



Weißenthurm, den 20.12.2018

Thomas Przybylla
Bürgermeister

April 2019

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Zustimmung gemäß § 67 Abs. 2 Satz 2 GemO

Der Flächennutzungsplanänderung haben mehr als die Hälfte der verbandsangehörigen Städte/Ortsgemeinden zugestimmt, in denen mehr als 2/3 der Einwohner der Verbandsgemeinde Weißenthurm wohnen.



Weißenthurm, den 22.03.2019

Thomas Przybylla
Bürgermeister

Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung

Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz hat mit Bescheid vom 22.08.2019, Az. 63P610-12 die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Koblenz, den 22.08.2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Dorothea Langowski

Ausfertigungsvermerk

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 36, bestehend aus Übersichtsplan, Deckblatt, Begründung mit Umweltbericht und landesplanerischer Stellungnahme, stimmt mit dem Willen des Verbandsgemeinderates überein. Das nach Baugesetzbuch vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Die Planänderung wird hiermit ausgefertigt.



Weißenthurm, den 02.09.2019

Thomas Przybylla
Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB

Die Flächennutzungsplanänderung ist am 10.09.2019 im Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Ausgabe 37/2019) gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich mit dem Hinweis auf den Ort der möglichen Einsichtnahme bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 36. Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Weißenthurm, den 11.09.2019

Thomas Przybylla
Bürgermeister