

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan
„Andernacher Weg“ 4. Änderung

Verfahrensablauf

Änderungsbeschluss:	26.10.2017
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses:	05.02.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:	05.02.2019
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	11.02.2019 bis 15.02.2019
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:	01.02.2019
Bekanntmachung der Offenlage:	11.06.2019
Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB:	19.06.2019 bis 19.07.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	07.06.2019
Abwägung des Ortsgemeinderates über die in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Anregungen:	19.09.2019
Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates:	19.09.2019

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ verfolgt im Wesentlichen das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Stellplätzen innerhalb der Wohnsiedlung zu schaffen. Der Betrieb der Stellplatzanlage muss mit der umgebenden Wohnbebauung verträglich sein. Dies wurde durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer Verkehrsfläche für Stellplätze vor. Es sollen insgesamt Stellplätze für 14 Pkw realisiert werden.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen soll über die Andernacher Straße erfolgen.

Umweltauswirkungen

Schutzgebiete

Es sind keine FFH-Gebiete oder Naturschutzgebiete von der Planung betroffen. Nach § 30 BNatSchG geschützte Lebensräume oder kartierte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Mensch

Die Verkehrssicherheit wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Durch die widerrechtlich geparkten Autos parallel zur Andernacher Straße wird zurzeit der Bürgersteig teils überparkt und Sichtachsen beeinträchtigt. Durch die Stellplätze wird diese Situation verbessert, wodurch sowohl für Fußgänger als auch Autofahrer die Verkehrssicherheit verbessert wird.

Im Vorfeld wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die jeweils geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl zur Tages-, als auch zur Nachtzeit an allen maßgeblichen Immissionsorten sicher eingehalten bzw. unterschritten werden. Eine Bewertung von Spitzenpegeln ist entsprechend der 16. BImSchV nicht vorgesehen.

Schutzgut Flora und Fauna

Auf der Fläche befindet sich ein intensiv gepflegter Landschaftsrasen. Es stehen weiter auf dem Landschaftsrasen 3 Japanische Zierkirschen (*Prunus serrulata* „Kanzan“). Eine ca. 5 m breite Hecke aus verschiedenen Ziergehölzen wie z.B. Forsythie, Hartriegel und Runzelblättriger Schneeball, bilden den Abschluss zur Wohnbebauung.

Der Biotoptyp ist maximal für die häufigen und störungsunempfindlichen Arten der Vogelfauna als Lebensraum geeignet. Brutvorkommen in den vorhandenen Ziergehölzen sind aufgrund der Größe, Struktur und Alter des Gehölzes sowie vorhandenen Störungen durch Verkehr und Wohnbebauung nicht zu erwarten, jedoch nicht vollkommen auszuschließen. Die Hecke übernimmt eher eine Rückzugs- und Schutzfunktion für die Vögel. Die Grünfläche kann zudem als Nahrungsfläche für häufige Arten wie zum Beispiel die Amsel, Ringeltaube oder Rabenkrähe dienen.

Das Vorkommen von weiteren streng oder besonders geschützten Arten ist aufgrund der Strukturen vor Ort nicht zu erwarten.

Die Beseitigung von ca. 325 m² Landschaftsrasen und der zwei Japanischen Zierkirschen bedeutet den Verlust der noch vorhandenen Biotopfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Eine Betroffenheit des Schutzgutes Arten- und Biotope ist somit auch hier gegeben und muss entsprechend kompensiert werden.

Die baubedingten temporären Störungen der Fauna durch die Maßnahme sind aufgrund bereits vorhandener Störfaktoren als gering einzustufen.

Schutzgut Boden

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft bauplanungsrechtlich zugelassen. Die geplante Anlage von Stellplätzen führt zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung. Durch den Oberbodenabtrag und die erforderliche Verdichtung des Planums verliert der Boden dauerhaft seine Funktion für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ werden beeinträchtigt.

Bau- und anlagebedingt gibt es eine qualitative Veränderung des Bodens und der Bodenbildungsprozesse durch die Beseitigung der Vegetation den Bodenaushub und

Materialeinbau. Durch die dauerhafte Versiegelung von ca. 325 m² verliert das Schutzgut Boden hier nachhaltig seine natürlichen Funktionen.

Es ist also eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind durch das Bauvorhaben nicht betroffen.

Allerdings sind durch die oben beschriebene Versiegelung die Wasserversickerungs- und Rückhaltefunktion sowie der Bodenwasserhaushalt beeinträchtigt. Auch hier ist aufgrund der geringen Fläche und unter der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. die Verwendung von Pflaster mit Rasenfugen der Eingriff eher gering.

Es verbleibt jedoch auch hier eine nachhaltige geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

Schutzgut Klima/Luft

Durch die Versiegelung einer Fläche von ca. 325 m² ist durch die Reduzierung von Frisch- und Kaltluftproduktionsflächen eine kleinklimatisch wirksame Veränderung zu erwarten. Da die Fläche jedoch relativ klein ist, wird sich dies in dem insgesamt gut durchgrüntem Wohngebiet nicht bemerkbar machen.

Somit ist keine erhebliche Beeinträchtigung oder Gefährdung des Schutzgutes Klima zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes bereits vorbelastet (vorhandene Bebauung, Lärm, Licht, Bewegungsunruhe). Ein Teilverlust der Grünfläche und die Beseitigung von zwei Bäumen beeinträchtigen das Stadt- bzw. Straßenbild. Eine weitere Beeinträchtigung ist temporär bau- und anlagenbedingt gegeben.

Auch die Erholungsnutzung wird durch die Verkleinerung der Grünfläche in geringem Maße eingeschränkt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wechselwirkungen bestehen hinsichtlich des Grads der Versiegelung zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser. Eine Neuversiegelung reduziert die Bereiche für Flora und Fauna, führt zu einer Beeinträchtigung des Bodens und zu einer geringen Grundwasserneubildung.

Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Im Plangebiet sind derzeit keine baulichen Anlagen vorhanden.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Einrichtungen zur Schmutzwasserbeseitigung sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Bauabfälle sind von den verursachenden Firmen ordnungsgemäß zu entsorgen. Im Plangebiet fällt Müll nur in geringen Mengen an und wird gegebenenfalls in aufgestellten Behältern gesammelt und entsorgt.

Risiken

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Relevante Umweltauswirkungen sind auch unter Berücksichtigung des Umfeldes durch die Errichtung und Nutzung des Parkplatzes nicht zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Relevante Auswirkungen auf Klima sind insbesondere im Hinblick auf die geringe Größe des Vorhabens durch die Errichtung und Nutzung nicht zu erwarten. Es sind auch keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben zu erwarten. Es ist keine Überschwemmungs- oder Überflutungsgefahr zu befürchten.

eingesetzte Techniken und Stoffe

Es kommen die für ein solches Vorhaben üblichen Bauverfahren, Bauabläufe und Baustoffe zu Einsatz. Besondere Auswirkungen auf Umweltbelange sind dabei nicht zu erwarten.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Arten- und Biotopschutz

Bauzeitbeschränkung aufgrund artenschutzrechtlicher Vorgaben:

Die Entfernung von Bäumen und Sträuchern, sollte aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen erfolgen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.

Erhalt und Schutz der angrenzenden Gehölze auf der Grünfläche, einschließlich der Wurzelbereiche, vor Beschädigungen durch den Baubetrieb und Sicherung vor Befahren und Ablagerung (DIN 18920).

Bodenschutz

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind verdichtete Böden, soweit es sich um Vegetationsflächen handelt, wieder aufzulockern und als Landschaftsrasen herzustellen.

Gewässer- und Grundwasserschutz

Zur Verringerung der Beeinträchtigung der Versickerungsfunktion sind die Parkplätze mit Pflaster mit integrierten Rasenfugen herzustellen.

Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit

Durch den neu geplanten Parkplatz werden bislang offene Bodenflächen überbaut und neu versiegelt, die dann nicht mehr zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung stehen. Das läßt sich jedoch bei einer Realisierung des Bauvorhabens nicht vermeiden. Niederschlagswasser, das auf die Stellflächen trifft, kann ortsnahe breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden. Die Lebensraumverluste für Pflanzen und Tiere werden zum einen durch die Neupflanzung von zwei Bäumen im Plangebiet sowie auf einer extern gelegenen Fläche ausgeglichen bzw. kompensiert. Die Fläche stellt sich zurzeit als Ruderalfläche mit massivem Aufwuchs von Brombeersträuchern (*Rubus fruticosus*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguineum*) dar. Ein großer Teil des Flurstückes ist mit Erdablagerungen belegt. Im mittleren Bereich ist die Fläche stark zerfahren und verdichtet. Auf Teilflächen wurde, vermutlich zur besseren

Befahrbarkeit, Schotter aufgebracht. Auf dieser Fläche ist die Entwicklung einer strukturreichen Grünfläche mit einem Komplex aus Kraut- und Grasfluren und Gehölzbiotopen vorgesehen.

Eingriffs-Ausgleichs Bilanz

Der Bebauungsplan setzt etwa 325 qm als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung fest. Davon dürfen 325 qm baulich genutzt und neu-versiegelt werden. Diese Fläche wird in ihrer Bodenstruktur verändert und steht nicht mehr zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Im Gegenzug werden auf der öffentlichen Grünfläche südlich des Bauvorhabens zwei neue Bäume gepflanzt, welche durch die Baummaßnahmen zuvor entfernt werden müssen. Zudem wird auf einer Ökokontofläche im Bebauungsplan „Wohnsiedlung Depot“ eine Aufwertung der zurzeit bestehenden Ruderalfläche vorgesehen. Diese Maßnahmen dienen gleichzeitig auch einer lokalen Aufwertung des Landschaftsbildes. Damit kann eine angemessene Kompensation der durch das Bauvorhaben entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gewährleistet werden.

Überwachungsmaßnahmen

Die Überwachung aller Maßnahmen, die dazu beitragen, nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu minimieren und/oder zu kompensieren, unterliegen der Bauaufsichts- und der Naturschutzbehörde sowie der Stadt Mülheim-Kärlich und der Verwaltung der Verbandsgemeinde. Besondere Maßnahmen, wie beispielsweise ein dauerhaftes Monitoring, sind auf Grund der geringen Größe des Vorhabens und der überschaubaren Auswirkungen nicht vorgesehen.

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach §. 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es sind keine Auswirkungen aufgrund der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Das Vorhaben mit seiner geplanten Nutzung hat selbst keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Das Vorhaben liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

Planungsalternativen

Aufgrund des Parkplatzmangels innerhalb des Wohngebietes wird wiederrechtlich am Straßenrand geparkt, wodurch die Verkehrssituation auf der Andernacher Straße beeinträchtigt wird. Der Bedarf an weiteren Stellplätzen ist somit dringend erforderlich.

Im Voraus zu dem Verfahren wurde eine weitere Variante diskutiert, die 15 Stellplätze quer entlang der Andernacher Straße vorsieht. Allerdings wurde diese Variante aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen verworfen, da zum einen die Fußgänger behindert werden könnten, und zum anderen der Verkehrsfluss auf der Andernacher Straße beeinträchtigt wird.

Eine mögliche alternative Fläche steht nicht zur Verfügung. Da die öffentliche Grünfläche zudem bereits im Eigentum der Stadt steht, bietet sich diese für die Ausweisung von Parkplätzen an.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen zur Planung vorgetragen.

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

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gingen folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit abwägungs- und planungsrelevanten Anregungen ein.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, mit Schreiben vom 26.02.2019 und 04.07.2019

Planungsrelevante Anregungen des Schreibens

Die in der Planzeichnung dargestellte Pflanzung von zwei Bäumen liegt außerhalb des Geltungsbereiches, weshalb für eine Umsetzung dieser Maßnahme eine Erweiterung des Geltungsbereiches notwendig wäre.

Die Textziffer 3, TZ. 3.1 und 3.2 sind in Hinweise umzuwandeln, da die landespflegerischen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches liegen.

Es wird zudem auf den § 1a Abs. 3 BauGB verwiesen, der Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zulässt.

Aussagen zur Lärmproblematik und ggf. Darlegung erforderlicher Schutzmaßnahmen sollten auch in die Begründung mit aufgenommen werden.

Die Flächenbilanzierung ist unvollständig.

Die Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches muss genau verortet werden.

Bei einer Änderung der bestehenden Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich ist ein Antrag bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde einzureichen. Gegebenenfalls ist dafür ein Abstimmungstermin zwischen der Verbandsgemeindeverwaltung, der Straßenverkehrsbehörde, der zuständigen Polizeiinspektion Andernach sowie dem Straßenbaulastträger ratsam.

Die im Ursprungsplan festgesetzte Zweckbestimmung Parkanlage fehlt.

Bewertung/Abwägung

Der Geltungsbereich wird um die angrenzende Grünfläche mit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche erweitert.

Die Textziffer 3 bleibt als Hinweis bestehen, da es sich um eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches handelt. Die Formulierung wird dementsprechend in den Textfestsetzungen angepasst.

Aussagen zur Lärmproblematik werden in die Begründung mit aufgenommen.

Eine genaue Verortung der Ausgleichsfläche wird in der Begründung dargelegt und die Flächenbilanzierung dementsprechend angepasst.

Es ist nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen, die bestehende Verkehrsbeschilderung im außerörtlichen Bereich anzupassen oder zu ändern. Ungeachtet dessen wird der Hinweis in die Begründung mit aufgenommen.

Die Ergänzung der Zweckbestimmung Parkanlage wird redaktionell angepasst.

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, mit Schreiben vom 14.02.2019

Planungsrelevante Anregungen des Schreibens

Der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie sind keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht sowie die Baubeginnanzeige hingewiesen.

Bewertung/Abwägung

Die Hinweise wurden in die Unterlagen mit aufgenommen.

Landesamt für Geologie und Bergbau, mit Schreiben vom 01.03.2019 und 15.07.2019

Planungsrelevante Anregungen des Schreibens

Der Geltungsbereich wird von den Bergwerksfeldern „Erwinus“ (Braunkohle) sowie „Mühlberg“ (Eisen) überdeckt. Für das Bergwerksfeld „Erwinus“ wird das Bergrecht von der Firma ThyssenKrupp Rasselstein GmbH aufrechterhalten. Die Firma ThyssenKrupp Rasselstein GmbH sollte in das Verfahren mit einbezogen werden.

Das Bergwerksfeld „Mühlberg“ ist bereits erloschen. Es findet kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht statt. Es ist kein Altbergbau dokumentiert. Hinweis auf Baugrunduntersuchung wenn Indizien für Bergbau vorgefunden werden. Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund.

Bewertung/Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Firma ThyssenKrupp wurde im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Die Planung kann unverändert bleiben.

Eifelverein, mit Schreiben vom 11.02.2019

Planungsrelevante Anregungen des Schreibens

Forderung einer konsequenten Umsetzung der in der „Naturschutzfachlichen Stellungnahme“ vorgegebenen Maßnahmen.

Bewertung/Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung kann unverändert bleiben.

Syna GmbH, mit Schreiben vom 25.02.2019

Planungsrelevante Anregungen des Schreibens

Im Änderungsbereich befinden sich Betriebsmittel, die bestehen bleiben müssen.

Bewertung/Abwägung

Die Ausführungen der Syna werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in den Unterlagen berücksichtigt.

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 12.02.2019 und 03.07.2019

Planungsrelevante Anregungen des Schreibens

Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.

Bewertung/Abwägung

Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Planung kann unverändert bleiben.

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG, mit Schreiben vom 22.02.2019 und 18.07.2019

Planungsrelevante Anregungen des Schreibens

Angrenzend an den Geltungsbereich verläuft eine Erdgasleitung im Randbereich der Andernacher Straße.

Bewertung/Abwägung

Die Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Unterlagen mit aufgenommen. Die Planung kann unverändert bleiben.

ThyssenKrupp Steel Europe AG, mit Schreiben vom 02.07.2019

Planungsrelevante Anregungen des Schreibens

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich über dem Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Erwinus“ liegt. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.

Bewertung/Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird redaktionell in den Unterlagen ergänzt.

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, mit Schreiben vom 27.02.2019 und 26.06.2019

Planungsrelevante Anregungen des Schreibens

Durch die Umwandlung von „öffentlicher Grünfläche“ zu einem Parkplatz entsteht eine Beitragspflicht für die leitungsgebundenen Anlagen. Es ist ein einmaliger Wasserversorgungs- und Kanalbaubeitrag zu erheben.

Zukünftig ist das Grundstück nach den Vorschriften der Satzung über die Erhebung von Entgelten für die öffentliche Abwasserbeseitigung -Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung- (ESA) der Verbandsgemeinde Weißenthurm vom 06.10.2005 sowie der Satzung über die Erhebung von Entgelten für die öffentliche Wasserversorgung -Entgeltsatzung Wasserversorgung- (ESW) der Verbandsgemeinde Weißenthurm vom 06.10.2005 in den derzeit gültigen Fassungen zu veranlagern.

Bewertung/Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung kann unverändert bleiben.

Bebauungsplan „Andernacher Weg“ 4. Änderung
Zusammenfassende Erklärung

Satzungsbeschluss

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Andernacher Weg“ wurde am 19.09.2019 als
Satzung beschlossen.

Mülheim-Kärlich, den 20.09.2019



Gerd Harner
Stadtbürgermeister