

**VERBANDSGEMEINDE
WEIßENTHURM
LANDKREIS MAYEN-KOBLENZ**

**36. Änderung
des Flächennutzungsplans
Teilgebiet Gemarkung Mülheim
(Bebauungsplan „Depot III“)**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a (1) Baugesetzbuch**

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM**

Stand: April 2019
Projekt-Nr.: 30 824

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN

TELEFON +49 053 71 26 30-0
TELEFAX +49 053 71 26 30-20

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN	3
2	TEIL A: BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	3
3	TEIL B: BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	5
4	TEIL C: GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS	7

Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

April 2019

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

1 VORBEMERKUNGEN

Nach aktueller Gesetzeslage ist dem Flächennutzungsplan eine „zusammenfassende Erklärung“ beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 6 a (1) BauGB).

Aus Gründen der Übersichtlichkeit teilt sich die vorliegende zusammenfassende Erklärung in drei Teile. Im **Teil A** wird auf die Berücksichtigung der Umweltbelange im Planverfahren eingegangen. **Teil B** fasst die wesentlichen Anregungen und Bedenken der Behörden und der Öffentlichkeit aus den Beteiligungsverfahren zusammen und gibt die relevanten Ergebnisse aus der Abwägung wieder, die wesentliche Auswirkungen auf den Planentwurf hatten. Ergänzend wird im **Teil C** dargelegt, aus welchen Gründen die Entscheidung für den Plan in seiner vorliegenden Ausführung getroffen wurde.

Der Verbandsgemeinderat hatte am 20.12.2017 die Durchführung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Depot III“ der Stadt Mülheim-Kärlich beschlossen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen und vorgetragenen Anregungen wurden bezüglich der planungsrelevanten Aspekte in die Planunterlagen eingearbeitet. Eine abwägende Beschlussfassung über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren durch den Verbandsgemeinderat sowie die Fassung eines Auslegungsbeschlusses war entbehrlich, sodass anschließend die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet wurden. Da durch die Stellungnahmen im Rahmen des gemeinsam durchgeführten Behördenbeteiligungs- und Offenlegungsverfahrens keine materiellen Änderungen der Planung erforderlich waren, konnte der Verbandsgemeinderat die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes beschließen.

Der Beschluss des Verbandsgemeinderates über die 36. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 5 BauGB erfolgte in der Sitzung am 19.12.2018. Der Zeitraum des Zustimmungsverfahrens für die betroffenen bzw. benachbarten Ortsgemeinden fand zwischen dem 29.01. – 21.03.2019 statt, sodass der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung gemäß § 67 (2) GemO von mehr als der Hälfte der verbandsangehörigen Städte/Ortsgemeinden zugestimmt wurde. Im Anschluss wurde der Antrag auf Genehmigung bei der Kreisverwaltung des Kreises Mayen-Koblenz gestellt.

2 TEIL A: BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

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

Die vorliegende 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Weißenthurm für das Teilgebiet Gemarkung Mülheim (Bebauungsplan „Depot III“) erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren und der Durchführung einer Plan-Umweltprüfung (Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 (4) und § 2 a BauGB). Die Planänderung betrifft einen einzelnen Änderungspunkt südlich des Gewerbegebietes der Stadt Mülheim-Kärlich und östlich der Kreisstraße K 96.

April 2019

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der überplante Bereich teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Kompensationsflächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Rahmen der 36. Flächennutzungsplanänderung 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“. Anlass zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung gibt das Verfahren der parallel durchgeführten 4. Änderung des Bebauungsplans „Depot III“ der Stadt Mülheim-Kärlich.

Folgende **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

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 Ordnungsbereich 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, zum Beispiel im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, ist die Anlage einer extensiven Streuobstwiese als neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere im angrenzenden Kompensationsbereich 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. Es 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.

April 2019

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 ergab letztendlich keine erheblichen negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung der Planung unter Umweltsichtspunkten 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.

3 TEIL B: BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

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

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz** übersandte am **25.09.2018** die Stellungnahmen der jeweiligen Fachreferate der Kreisverwaltung.

Der Fachbereich **Umwelt und Bauen - Denkmalschutz** trug in der Stellungnahme am **31.08.2018** vor, dass weder im Planbereich noch in der Umgebung Kulturdenkmäler oder Grabungsschutzgebiete vorhanden sind. Die denkmalrechtlichen Aspekte wurden lediglich zur Kenntnis genommen.

Der Fachbereich **Landesplanung** gab mit Schreiben vom **24.09.2018** die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPlG ab. Der Forderung in der landesplanerischen Stellungnahme, dass dem Grundsatz zum Vorbehaltsgebiet „Besondere Klimafunktion“ dahingehend Rechnung getragen werden sollte, indem entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden müssen, wurde durch Prüfung im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes gefolgt. Es wurde zudem zur Kenntnis genommen, dass im weiteren Planverfahren naturschutzrechtliche Belange hinsichtlich der Ausgleichsfläche mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Insgesamt wurde festgehalten, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine erkennbaren Belange entgegenstehen.

Der Hinweis in der Stellungnahme der **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, 19.09.2018**, dass in dem angegebenen Planungsbereich keine archäologische Fundstellen bekannt sind, wurde zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme des **Landesamtes für Geologie und Bergbau** mit Datum vom **15.10.2018** wurde darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanänderung von den Bergwerksfeldern „Gutehoffnung“ (Braunkohle) und dem bereits erloschenen „Franz“ (Eisen) überdeckt wird. Es wurde demnach empfohlen, eine Stellungnahme von der Firma „Thyssen Krupp Rasselstein GmbH“ als Eigentümer des Bergwerksfeldes „Gutehoffnung“ einzuholen. Eine Stellungnahme seitens der genannten Firma wurde nicht eingereicht, sodass angenommen wurde, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Hinweise, dass aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgte und im Bereich des Baugeländes mit künstlich verändertem Gelände aufgrund von Bims-Abgrabungen zu

April 2019



rechnen sei, wurden zur Kenntnis genommen. Zusätzlich wurde der Aspekt berücksichtigt, dass dem Landesamt für Geologie und Bergbau derzeit keine Daten zum Radonpotential im Plangebiet vorliegen. Sonstige vorgetragene Anregungen betrafen die Ebene der Bebauungsplanung und fanden in dieser Berücksichtigung bzw. waren im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abwägungsrelevant.

Die **Westnetz GmbH, 11.09.2018** und **Amprion GmbH, 24.09.2018** wiesen daraufhin, dass die betroffene Flächennutzungsplanänderung außerhalb des breiten Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung liegt und somit keine bedenklichen Anregungen vorzutragen sind.

In der Stellungnahme der **Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar, 26.09.2018** wurde lediglich angeregt, eine Generalfortschreibung oder eine zeichnerische Neudarstellung des Flächennutzungsplans zur besseren Übersichtlichkeit vorzunehmen. Entsprechende Anregung wurde zur Kenntnis genommen.

Die mit Datum vom **10.09.2018** vorgetragenen Aspekte der **Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm** bezogen sich auf das geplante Radwegenetz und die empfohlene Vernetzung/Anbindung an den Alltagsradverkehr. Entsprechende Hinweise wurden auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen, die Abwägungs- und/oder Planänderungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bedeutet hätten, wurden in diesem Verfahrensschritt nicht vorgetragen. Die weiteren eingegangenen behördlichen und gemeindlichen Stellungnahmen waren letztendlich nur zur Kenntnis zu nehmen.

Im Rahmen des **Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (2) BauGB**, das parallel zur **öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB** durchgeführt worden ist, sind folgende wesentlichen Stellungnahmen und Anregungen eingegangen, deren Berücksichtigung gemäß erfolgter bauleitplanerischer Abwägung nachfolgend zusammenfassend dargestellt wird.

Der Fachbereich **Landesplanung** der **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz** trug im Schreiben vom **04.12.2018** erneut die Gültigkeit der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG vor. Da die landesplanerische Stellungnahme bereits in den Planunterlagen berücksichtigt worden ist, bestand kein erneuter Abwägungsbedarf.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** wies am **12.12.2018** auf die Gültigkeit der bereits eingegangenen Stellungnahme vom 15.10.2018 auf. Weitere zusätzliche relevante Hinweise im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden nicht vorgetragen.

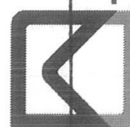
Die **Industrie- und Handelskammer Regionalgeschäftsstelle für Mayen-Koblenz** trug am **10.12.2018** keine grundlegenden Beeinträchtigungen und somit im Ergebnis auch keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung vor.

Die Stellungnahme der **Amprion GmbH, 30.11.2018** war inhaltlich gleich mit der Stellungnahme vom 24.09.2018 aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB. Gegen das vorgenannte Bauleitplanverfahren wurden keine Bedenken vorgetragen.

Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen, die Abwägungs- und/oder Planänderungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bedeutet hätten, wurden in diesem Verfahrensschritt nicht vorgetragen. Die weiteren eingegangenen behördlichen und gemeindlichen Stellungnahmen waren letztendlich nur zur Kenntnis zu nehmen.

April 2019

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



Hat vorgelegen:

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
21. Aug. 2019
TELEFON 0 20 05 79 65-0
TELEFAX 0 20 05 79 65-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

4 TEIL C: GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS

Die Verbandsgemeinde Weißenthurm hat die 36. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet der Gemarkung Mülheim eingeleitet. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren und der Durchführung einer Plan-Umweltprüfung (Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 (4) und § 2 a BauGB). Die Planänderung betrifft einen einzelnen Änderungspunkt südlich des Gewerbegebietes der Stadt Mülheim-Kärlich und östlich der Kreisstraße K 96.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der überplante Bereich teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Kompensationsflächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Rahmen der 36. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Darstellungsänderung von derzeit dargestellter gewerblicher Baufläche und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden zusammenfassend, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen aus dem Flächennutzungsplanverfahren, keine erheblichen negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt erkannt, welche Veranlassung geben würden, von der Aufstellung der Planung unter Umweltgesichtspunkten Abstand zu nehmen. Potentielle nachteilige Umweltwirkungen wurden soweit möglich auf Ebene der Flächennutzungsplanung durch Hinweise und Vorgaben in der erläuternden Begründung berücksichtigt.

In Abwägung der vorgebrachten Interessen und Belange hat der Verbandsgemeinderat den vorliegenden Flächennutzungsplan gewählt und beschlossen. Die Wahl des Plans ist im Wesentlichen aus umweltbezogenen, wirtschaftlichen, erschließungstechnischen und städtebaulichen Gründen getroffen worden. Die Belange der Bürger und der örtlichen Situation sind berücksichtigt worden.

April 2019 heu-sv
Projektnummer: 30 824
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
 Sophia Venetsanos M. Sc.



Hat vorgelegen:

21. Aug. 2019

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

April 2019

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de