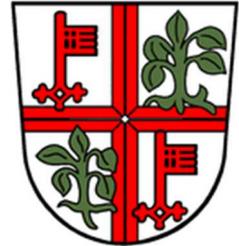


---

# STADT MAYEN



## BEBAUUNGSPLAN „OBERES NETTETAL I“ (4. ÄNDERUNG)

- BEGRÜNDUNG -

**Auftragnehmer:**



WeSt-Stadtplaner GmbH  
Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: [west-stadtplaner@t-online.de](mailto:west-stadtplaner@t-online.de)

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Strang

**Verfahren:**

Satzung nach § 10 (1) BauGB

**Projekt:**

Stadt Mayen  
Bebauungsplan „Oberes Nettetal I“ (4. Änderung)  
Begründung

**Stand:**

04. November 2021

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG .....	5
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE .....	6
2.1	Formelles Verfahren .....	6
2.2	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB .....	7
3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	10
4	PLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION.....	11
5	BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	12
5.1	Fläche für Sport- und Spielanlagen .....	12
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	15
5.2.1	Grundflächenzahl .....	15
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse.....	16
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen .....	16
5.4	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze .....	17
5.5	Verkehrsflächen .....	17
5.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	18
5.6.1	Wasserdurchlässige Gestaltung von privaten Flächen .....	18
5.6.2	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	18
6	FLÄCHENBILANZ .....	18
7	UMWELTRLEVANTE BELANGE.....	19
8	ARTENSCHUTZ.....	25
8.1	Rechtliche Grundlagen .....	25
8.2	Datengrundlage .....	27
8.3	Artenschutzrechtliche Bewertung der Planung Gemäß § 44 BNatSchg .....	27
8.4	Kurzeinschätzung zu den Artengruppen .....	27

8.5 Fazit	.....30
8.6 Quellenangaben	.....31
9 KENNZEICHNUNG NACH § 9 (6A) BAUGB .....	33
10 VER- UND ENTSORGUNG.....	34
10.1 Wasserversorgung	.....34
10.2 Abwasserbeseitigung	.....34

## 1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der Tennisverein Kleeblatt Mayen im Tus Mayen beabsichtigt im Bereich der vorhandenen Sportstätten im Nettetal die Errichtung einer Tennishalle. Damit soll in Ergänzung zu den schon vorhandenen Freiluft-Tennisplätzen die Möglichkeit für ein ganzjähriges Sport- und Spielangebot für die tennisinteressierte Bevölkerung geschaffen werden.

Hierzu soll eine etwa 9.984 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Mayen, Flur 20, Nr. 176/12 herangezogen werden. Diese Parzelle ist bisher Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Oberes Nettetal I“. Jedoch stehen dem Planvorhaben die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen.

In Ergänzung zu der Tennishalle sollen weitere Sport- und Spielmöglichkeiten sowie ein gastronomisches Angebot in Form eines Vereinsheims etabliert werden. Weiterhin sollen vorhandene, den Sportstätten dienende Stellplatzflächen einbezogen und neu geordnet werden.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Stadtrand von Mayen. Es ist nördlich, östlich und südwestlich von Sportanlagen umgeben während südwestlich und westlich zunächst eine Straße und dann Wald sowie nordwestlich Gärten anschließen (s. Abb. 1).

Das Plangebiet ist bereits als Sportanlage in intensiv anthropogener Nutzung. Der südliche Teil ist ein Ascheplatz der als Fußballfeld genutzt wird. Am westlichen Rand befindet sich eine Baumreihe mit Brusthöhendurchmesser bis höchstens 40 cm. Im nördlichen Teil befindet sich Fettwiese, ein weiterer Ascheplatz sowie Parkplätze. Zusätzlich befindet sich am nördlichsten Punkt der Planfläche ein Einzelbaum der gemäß Textfestsetzung erhalten bleibt.



Abb.: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets (rote Umrandung)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Quelle: Google Earth

Aus diesem Grund hat der Verein an die Stadt Mayen den Antrag auf Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung der „Multifunktions-Sporthalle“ gerichtet, in der neben der Hauptnutzung Tennis weitere Ballsportarten wie ein Cage-Soccer oder Fußball-Tennis angeboten werden.

Mit der Umsetzung des Planvorhabens kann in der Stadt Mayen die Sport- und Freizeitinfrastruktur aufgewertet und ausgebaut werden. Damit einher geht die Erhaltung und Stärkung der ohnehin schon attraktiven Sportstätten, welche in konzentrierter Form im Bereich des Nettetals untergebracht sind.

Gleichzeitig kann das im Sportbereich orientierte und organisierte Vereinsleben nachhaltig gestärkt werden, woraus wiederum positive Effekte für das Leben sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in der Stadt Mayen resultieren. Sportstätten leisten hierzu einen wesentlichen Beitrag für die Schaffung und Entwicklung von langfristig lebens- und zukunftsfähigen Strukturen.

Die Planung entspricht insgesamt sowohl dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 (5) BauGB als auch den Planungsleitlinien der in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB enthaltenen Belangen von Sport, Freizeit und Erholung.

Des Weiteren ist auf die Möglichkeit der Ausnutzung bereits bestehender Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung zu verweisen.

Mit der beabsichtigten Sportstättenplanung trägt die Stadt auch den übergeordneten Planungen Rechnung. So ist etwa auf den Grundsatz G 80 des Landesentwicklungsprogramms IV zu verweisen, wonach den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie von Einrichtungen Rechnung getragen werden soll.

Trotz der Lage am nordwestlichen Stadtrand handelt es sich bei den Sportstätten um eine in das Siedlungsgefüge eingebundene und integrierte Lage, die am Übergangsbereich des bebauten Siedlungskörpers zu den hieran anschließenden Freizeiteinrichtungen im Außenbereich das Freizeitzentrum sowie dem Mayener Stadtwald liegen. Die Lagegunst entspricht somit u.a. dem Grundsatz G 83 des LEP IV. Demnach sollen Sportanlagen möglichst wohnungsnah vorgehalten werden. Für einen Teil der Mayener Bevölkerung ist der Standort der Sportstätten in fußläufig zumutbarer Entfernung erreichbar.

---

## **2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE**

---

### **2.1 Formelles Verfahren**

Der Stadtrat hat aufgrund des Antrags des Vereins in der Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Oberes Nettetal I“ beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans soll auf der Grundlage des §13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung im sogenannten beschleunigten Verfahren erfolgen.

Die Unterrichtung i.S. des § 13a (3) Nr. 2 BauGB fand in der Zeit vom 03.08. bis 17.08.2021 statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.07.2021.

Mit Bekanntmachung vom 03.08.2021 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB verkündet. Diese fand in der Zeit vom 18.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan vorgetragen.

Mit Schreiben vom 22.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Diese Beteiligungsfrist endete am 17.09.2021.

Nachfolgend aufgelistete Behörden haben eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Landesplanung,
3. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde,
4. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Brandschutzdienststelle,
5. Stadtverwaltung Mayen, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung (AWB),
6. Stadtwerke Mayen GmbH,
7. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH und
8. Deutsche Telekom Technik GmbH.

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt haben abgegeben:

1. Forstamt Koblenz,
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte,
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege,
5. Rhein-Main-Rohrtransportleitungsgesellschaft mbH,
6. Energienetze Mittelrhein GmbH,
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr und
8. PLEDOC GmbH.

## **2.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

Die angestrebte und in Kapitel 1 dargestellte Anpassung der vorhandenen Sportstätten an die geänderten Rahmenbedingungen im Bereich des Vereinssport wird als Maßnahme der Innenentwicklung i.S. des § 13a BauGB eingestuft.

Vor diesem Hintergrund wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB durchgeführt.

Eine Grundvoraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Fall ist gegeben, da es sich – wie dargelegt - um eine Maßnahme der Innenentwicklung

handelt. Hinzu kommt, dass die festgesetzte zulässige Grundfläche im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt.

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 9.984 m<sup>2</sup> (brutto, inkl. Verkehrsfläche), so dass der durch den Gesetzgeber definierte Schwellenwert nicht erreicht wird.

Da die Grundfläche kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist, reduzieren sich die Anforderungen an die Prüfung der Ausschlusskriterien, die sich allein auf folgende Prüfungsgegenstände beschränkt: erstens, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und zweitens, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Ist dies nicht der Fall, kommen die in § 13a Abs. 2 geregelten Verfahrenserleichterungen zum Tragen.

#### Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Anwendung des § 13a BauGB ist ausgeschlossen, sofern durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich nicht um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Ziffer 18 gemäß der Anlage 1 zum UVPG.

Der Bebauungsplan setzt eine ca. 1.215 m<sup>2</sup> große Fläche als öffentliche Verkehrsfläche fest, die grundsätzlich die Merkmale einer Gemeindestraße i.S. des § 3 LStrG erfüllt.

In der Anlage 1, Ziffer 3.5 zum LUVPG wird als Verkehrsvorhaben u.a. der Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG angeführt. Aus bauplanungsrechtlicher ist der Begriff „Bau“ wie folgt definiert:

„Bau ist der Neubau des Verkehrsweges an einer Stelle, an der bisher kein Verkehrsweg vorhanden war. Es muss sich um einen Straßenzug oder einen Schienenweg handeln, der eine eigenständige und neue Funktion erfüllt und sich nicht bloß auf Bereiche erstreckt, die schon bisher als Verkehrsweg genutzt wurden. Die bloße Überplanung eines vorhandenen Verkehrswegs scheidet aus (Gierke/ Schmidt-Eichstaedt in Die Abwägung in der Bauleitplanung, Kohlhammer Verlag Randnummer 1048).

Die in den Geltungsbereich einbezogene und festgesetzte Verkehrsfläche ist jedoch bereits vorhanden. In der vorliegenden 4. Änderung wird lediglich die planungsrechtliche Sicherung der Straße herbeigeführt. Es handelt sich somit um die planungsrechtliche Sicherung einer Straße, die bereits vorhanden ist.

Da es sich im vorliegenden Planungsfall nicht um ein Neuvorhaben i.S. des § 2 (4) Nr. 1 LUVPG handelt, ist für das geplante Vorhaben somit auch keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) i.S. des § 5 (2) UVPG durchzuführen bzw. es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit liegen diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens vor und § 13a (1) Satz 4 BauGB steht dem nicht entgegen.

Für das vorliegende Verfahren hat dies die Konsequenzen, dass von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

### Eingriffsregelung

Ebenso wird die Eingriffsregelung im vorliegenden Planungsfall nicht angewendet. Die Frage der Anwendbarkeit der Eingriffsregelung ist in § 13 a (2) Nr. 4 BauGB geregelt.

Demnach gelten in den Fällen des Absatzes 1, Satz 2 Nr. 1 (= Vorhaben mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung/ Änderung oder Erweiterung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nach Krautzberger/ Söfker in Baugesetzbuch, Leitfaden mit Synopse, 8. Auflage, rehm-bau, Randnummer 154 d, bedeutet Nr. 4 daher, „dass im beschleunigten Verfahren die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB insgesamt keine Anwendung findet, und zwar (nur) bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche oder versiegelte Fläche festsetzen.

Zudem sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Regelungen enthalten, die die Funktion einer Ausgleichspflicht übernehmen.

### Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Die Anwendung des § 13a BauGB ist nur zulässig, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (§ 13 (1)Nr. 2 BauGB), wobei es nicht darauf ankommt, ob die Beeinträchtigung erheblich ist.

Nur wenn „anhand objektiver Umstände“ die Gefahr möglicher Beeinträchtigungen „offensichtlich“ ausgeschlossen werden kann, kommt eine Anwendung von § 1a (4) i.V.m. § 34 BNatSchG 2009 nicht in Betracht.

Eine Beeinträchtigung kommt in Betracht, wenn

- FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete oder Teile unmittelbar überplant werden und dabei eine den Schutzzweck störende Nutzung vorgesehen wird oder
- eine störende Nutzung in der Umgebung eines solchen Schutzgebiets vorgesehen wird und diese Störung in das Schutzgebiet hineinwirkt und damit den Umgebungsschutz nach Art. 6 (3) Satz 1 FFH-RL auslöst.

In einer Entfernung von ca. 120 m liegt nordöstlich das FFH-Gebiet 5610-301 „Nettetal“. Schutzziel und -zweck ist die naturnahe Nette, so dass weitere Randflächen von der Schutzgebietsausweisung nicht erfasst werden.

Der lt. Verwaltungsvorschrift definierte Schwellenwert von 300 m Mindestabstand zu einem Natura-2000-Gebiet wird unterschritten und grundsätzlich bedarf es einer Verträglichkeitsabschätzung.

Bei der Änderung eines vollzogenen Bebauungsplans ist für eine nicht wesentlich von den Grundzügen des geltenden Bebauungsplan künftige Nutzung i. d. R. anzunehmen, dass von

den beabsichtigten Festsetzungen kaum andere oder weiter gehende Beeinträchtigungen des Schutzgebiets ausgehen könnten als sie schon nach dem gegenwärtigen Zustand des Gebiets vorhanden sind. Der umweltbezogene Status quo wird durch eine solche Änderung des Bebauungsplans i. d. R. nicht verschlechtert.

Die zur Überplanung anstehende Fläche unterliegt als Bestandteil der Sportstätten (= „Hartplatz“) bereits einer funktionalen Nutzung als Trainings- und Spielstätte. Somit bestehen bereits heute durch die „übliche“ Nutzung anthropogene Vorbelastungen durch die Frequentierung im Rahmen des Trainings- und Spielbetriebs.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen nach derzeitiger Einschätzung nicht vor, so dass auch diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens gegeben ist.

### 3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mayen stellt die im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans gelegenen Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie „Tennisplatz“ dar.

Das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird berücksichtigt.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mayen abgebildet.

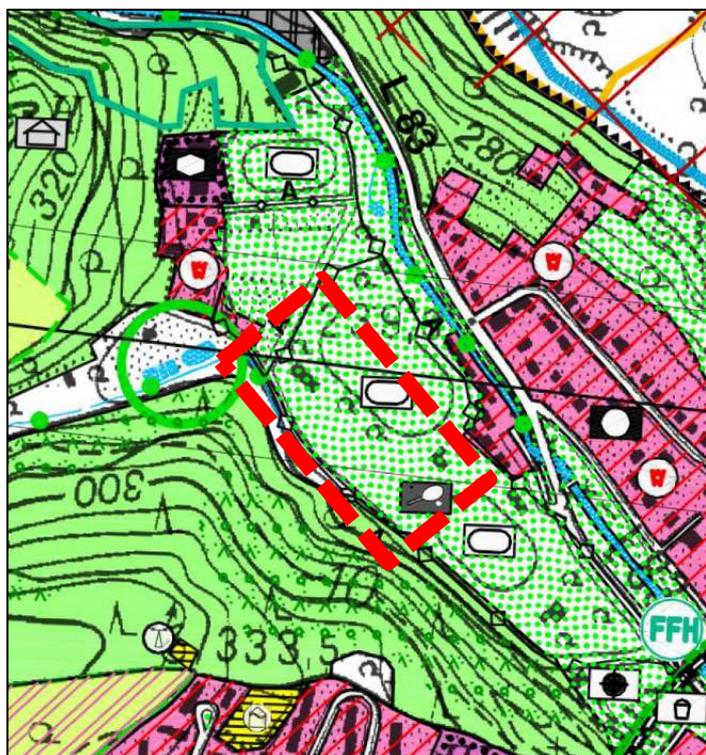


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Quelle Stadt Mayen

---

## 4 PLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION

---

Nachfolgend sind nur die den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans relevanten Festsetzungen erläutert.

Im zeichnerischen Teil sind folgende Vorgaben enthalten:

- Der geltende Bebauungsplan setzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ fest.
- Entlang der südwestlichen Grenze der Grünfläche ist eine Verkehrsfläche festgesetzt.
- Weiterhin sieht der Bebauungsplan entlang dieser Grenze das Anpflanzen von Bäumen vor. Weitere Anpflanzfestsetzungen in Form von insgesamt 4 Einzelbäumen sind entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.
- Die an der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs vorhandenen Flächen für den ruhenden Verkehr sind als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ ausgewiesen. Im Übergang der Parkplatzfläche zur Grünfläche sieht der Bebauungsplan das 2 Baumstandorte (= Anpflanzfestsetzung) vor.
- Das bestehende Umkleide- und Funktionsgebäude ist mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehen, die teilweise in den Geltungsbereich der 4. Änderung hineinreicht.
- Des Weiteren ist ein das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung querender Regenwasserkanal (= RW) festgesetzt.

Die geltenden Textfestsetzungen treffen folgende Vorgaben:

- Für die in der Grünfläche zulässigen Gebäude ist die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
- Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Kragplatten, Treppen und Dachüberstände ist nach § 23 (3) BauNVO zulässig.
- Innerhalb der Grünflächen „Sport- und Freizeitanlagen“ sind auf die Nutzung ausgerichtete bauliche Anlagen wie Gebäude (z.B. Betriebsgebäude, Vereinsheim) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gilt § 23 (5) BauNVO für Nebenanlagen bzw. bauliche Anlagen bis max. 1 Geschoß und max. 250 m<sup>3</sup> Rauminhalt.

Bauliche Anlagen, die der Versorgung dienen (z.B. Trafostation), können ausnahmsweise zugelassen werden.

- Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dienen der Aufnahme der Ver- und Entsorgungsleitungen.
- Für die in der Planurkunde eingetragenen Pflanzgebote sind heimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden.
- Bauordnungsrechtliche Vorgaben wie die Gestaltung der Außenwände, Dächer und Einfriedungen.

Nachfolgend ist ein Auszug aus der rechtsverbindlichen Planurkunde abgebildet.



Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, Quelle Stadt Mayen

## 5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 5.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen

Zur Umsetzung der in Kapitel 1 dargelegten Planungsziele wird der Bereich der geplanten Multifunktions-Sporthalle als Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Die künftigen Einrichtungen dieser Fläche für Sport- und Spielanlagen haben einen Gemeinbedarfscharakter. Sie erfüllen als ein wesentlicher Baustein der gemeindlichen Daseinsvorsorge eine öffentliche Aufgabe.

Bereits in Kapitel A1 der Begründung wurde auf die wesentliche Bedeutung und Funktion dieser Fläche eingegangen, die in zusammengefasster Form wie folgt zu benennen sind:

1. Die Fläche bzw. geplante Sporteinrichtung leistet einen Beitrag für die Erhaltung und Entwicklung von langfristig zukunftsfähigen Strukturen im Verein.
2. Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport wird durch die bedarfsgerechte Ausweisung und Bereitstellung einer geeigneten Fläche Rechnung getragen.

3. Der sportinteressierten Bevölkerung in allen Altersklassen wird ein ganzjähriges sportliches Angebot ermöglicht, wobei eine Nutzung durch Vereinsmitglieder und „ungebundene“ Sportler möglich sein kann.
4. der Sportverein verfügt künftig über eine zeitgemäße und den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Sportstätte, auf denen ein funktions- und nutzergerechter Trainings- und Sport-/ Spielbetrieb möglich ist.
5. Die Bereitstellung eines wohnungsnahen Sport und Freizeitangebots in fußläufig zumutbarer Entfernung für einen Teil der Bevölkerung von Mayen ist möglich.

Unter Berücksichtigung des „Gemeinbedarfscharakters“ für die Allgemeinheit wird die Sport- und Spielfläche als öffentliche Einrichtung festgesetzt. Mit dem Begriff „öffentlich“ wird zum Ausdruck gebracht, dass die Anlage nicht nur einem bestimmten Personenkreis zur Verfügung steht.

Um die Spanne möglicher Nutzungen zu konkretisieren, ist als unabdingbare Voraussetzung für die Wirksamkeit eine weitergehende Zweckbestimmung zu definieren. Somit werden eindeutige Grundlagen für die Beurteilung über die Zulässigkeit und die Verträglichkeit künftiger Vorhaben geschaffen.

Vor diesem Hintergrund wird für die Fläche für Sport- und Spielanlagen folgende Zweckbestimmung und Zulässigkeitskatalog definiert:

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen ist mit der Zweckbestimmung „Multifunktions-Sporthalle“ festgesetzt. Sie dient im Wesentlichen der Unterbringung eines Gebäudes für den Tennissport und weiteren Ballspielarten wie z.B. Cage-Soccer, Fußball-Tennis u.a.

Auch sind Freiluft-Kleinspielfelder für sonstige Sport- und Spielarten wie z.B. die Unterbringung einer Fläche für Boule, Beach-Volleyball u.ä., die hinsichtlich ihrer Grundfläche der definierten Hauptnutzung untergeordnet sind, zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist der organisierte Wettkampfsport ebenso zulässig wie nicht wettkampforientierte Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten.

Zulässig sind auch folgende Anlagen und Einrichtungen, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen:

1. Schank- und Speisewirtschaft einschließlich Außengastronomie (= „Vereinsheim“) mit höchstens 100 Sitzplätzen gesamt,
2. Sanitäts- und Umkleieräume mit Duschen, Toiletten u.ä.,
3. Funktions- und Abstellräume für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten,
4. die der Fläche für Sport- und Spielanlage dienenden Stellplätze mit ihren Zu- und Umfahrten sowie Abstellplätze für Fahrräder,
5. befestigte Terrassen, Freisitze und Wege für die innergebietsliche Erschließung,
6. Einfriedungen und
7. untergeordnete Anlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO für die dezentrale Erzeugung von Strom und Wärme, Abwasserbeseitigung und für die Wasserversorgung.

Bei der Definition der im Änderungsbereich zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen steht die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Trainings- und Spielbetriebs sowie das „Vereinsleben“ im Vordergrund.

Neben den zulässigen zweckgebundenen Nutzungen wird in der Zweckbestimmung sowohl der organisierte Wettkampfsport sowie die nicht wettkampforientierten Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten für zulässig erklärt. Mit diesem Zusatz wird eine hohe Auslastung der Sportstätten und Attraktivität für eine möglichst breite Schicht der Mayener Bevölkerung angestrebt. Es soll auch für den Anteil der Bevölkerung, die ausschließlich in Richtung Breiten- und Feierabendsport orientiert sind, ein ansprechendes Sportangebot unterbreitet werden.

Vor diesem Hintergrund sollen neben der Hauptsportart „Tennis“ auch weitere Sport- und Spielangebote ermöglicht werden. Hierbei kann sich ein funktionaler Zusammenhang zu den angrenzenden Sportmöglichkeiten wie Fußball und Leichtathletik (z.B. Cage-Soccer, Fußball-Tennis) ebenso ergeben wie die Bereitstellung eines „neuen“ Sport- und Freizeitangebots im Bereich der Sportstätten in Form von einem Beach-Volleyballfelds, Boule-Bahn u.ä..

Dies bietet dem ortsansässigen Sportverein die Möglichkeit, sein Angebot an die Ansprüche der Mitglieder anzupassen.

So ist eine Schank- und Speisewirtschaft einschließlich Außengastronomie (= „Vereinsheim“) zulässig. So übernimmt ein Vereinsheim eine wichtige Funktion für den ortsansässigen Sportverein und trägt als Treffpunkt und Kommunikationsstätte zu einer nachhaltigen Stärkung des Vereinslebens bei. Die bereits erwähnte Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlungszusammenhang und den sich hieran anschließenden Freizeiteinrichtungen der Stadt Mayen mit einem gut ausgebauten Wanderwegenetz kann dazu führen, dass die Einrichtung auch von der „sonstigen“ freizeitorientierten Bevölkerung aufgesucht wird. Um eine ungesteuerte Entwicklung zu verhindern, wird für das gastronomische Angebot die höchstzulässigen Sitzplätze auf 100 begrenzt.

Weiterhin sind für eine attraktive Sporteinrichtung und eine den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Sportanlage die Bereitstellung von Sanitäts- und Umkleieräume mit Duschen, Toiletten sowie von Funktions- und Abstellräume für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten eine unabdingbare Voraussetzung. Ebenso bedarf es einer entsprechenden Gestaltung der Außenbereiche. Hierzu gehören neben den „Funktionsflächen“ wie die innergebiertlichen Erschließungsflächen auch die Möglichkeit zur Unterbringung von „kleineren“ Aufenthalts- und Kommunikationsflächen.

Ebenso ist für den „sportanlagenbezogenen“ Verkehr ein ordnungsgemäßer und funktionierender Ablauf zu ermöglichen. Dies betrifft im vorliegenden Planungsfall die Bereitstellung eines hinreichenden Angebots an Stellplatzflächen.

Zwar liegen die Sportstätte zumindest für einen Teil der Wohnbevölkerung von Mayen in zumutbarer fußläufiger Entfernung. Jedoch bedarf es der Bereitstellung eines entsprechenden Stellplatzangebotes. Diese sollen gemäß den vorliegenden Planungen im vorderen Bereich zur öffentlichen Verkehrsfläche unter Einbeziehung der schon vorhandenen Parkplatzflächen angeordnet werden.

Zum bisherigen Flächenangebot für den ruhenden Verkehr sollen gemäß Vorgabe des Vereins mindestens 25 zusätzliche Stellplätze entstehen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass durch die angedachte Überplanung des Hartplatzes eine bisher schon genutzte Sportstätte „entfällt“ und somit die ursprünglich hierfür bereitstehenden Stellplätze „frei“ werden. Mit der Bereitstellung des Stellplatzangebots soll das wilde Parken auf den angrenzenden Verkehrsflächen und Wege unterbunden werden.

Der abschließende Nachweis des notwendigen Stellplatznachweises erfolgt in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 - 4533) zur Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für diese Anlagen und Einrichtungen geschaffen. Zusätzlich werden im definierten Zulässigkeitskatalog die Abstellplätze für Fahrräder für zulässig erklärt.

Die für zulässig erklärten Einfriedungen dienen dem Schutz der Anlage vor einem Zutritt von unberechtigten Personen und dem möglichen Eindringen von Tieren aus den benachbarten Waldflächen.

Mit der Zulässigkeit von untergeordneten Anlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO für die dezentrale Erzeugung von Strom und Wärme soll aus planungsrechtlicher Sicht die Voraussetzungen für die Umsetzung alternativer Konzepte für die Energiegewinnung und -erzeugung ermöglicht werden.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann in einem Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich durch verschiedene Bestimmungsfaktoren wie die Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen festgelegt werden.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung regelt die 4. Änderung des Bebauungsplans die höchstzulässige Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen. Für die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie der Geschoßflächenzahl besteht kein städtebauliches Erfordernis.

### **5.2.1 Grundflächenzahl**

Mit der Nutzung der Festsetzungsmöglichkeiten in Form der Grundflächenzahl erfolgt im Bebauungsplan grundsätzlich die Steuerung der zulässigen Bodenversiegelung. Dabei sind die das Schutzgut Boden grundsätzlich schützenden Vorgaben wie etwa das Optimierungsgebot nach § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu berücksichtigen.

Allerdings lässt die festgesetzte Sport- und Spielfläche einschließlich der definierten Zweckbestimmung eine hohe Flächeninanspruchnahme erwarten. Vor diesem Hintergrund kann dem vorgenannten Optimierungsgebot nicht entsprochen werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der überwiegende Teil der notwendigen Fläche bereits heute als „Hartplatz“ bzw. Gummi-Sportfeld einschließlich innergebietlicher Erschließungsflächen sowie als Parkplatz genutzt wird. Dementsprechend ist bereits heute ein hoher Versiegelungs- und Verdichtungsgrad von ca. 7.200 m<sup>2</sup> gegeben. Die nicht für sportliche Zwecke genutzten Freiflächen weisen teilweise jedoch auch bereits Verdichtungsansätze auf, da sie als Erschließungs- bzw. Aufenthaltsfläche für die einzelnen Sportstätten genutzt werden.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Flächenintensität wird der im Bebauungsplangebiet zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl mit GRZ = 0,9 festgesetzt.

Die Baunutzungsverordnung sieht für Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen bzw. von Sport- und Spielanlagen im Gegensatz zu den baugebieten nach §§ 2 bis 11 BauNVO keine Obergrenze für eine Grundflächenzahl vor. Dementsprechend kann im vorliegenden Planungsfall eine funktions- und nutzergerechte Grundflächenzahl festgesetzt werden.

Insbesondere die Einhaltung der Regelwerke für Sportkampfstätten lässt für die geplante Tennishalle eine entsprechende Gebäudekubatur erwarten. Um diesen Ansprüchen gerecht werden zu können, ist eine Entwicklung nur in die Fläche möglich. Eine in die Vertikale errichtete Bebauung würde den Ansprüchen an eine funktionale Sporthalle nicht gerecht. Gemäß den vorliegenden Planungen des Vereins wird für die Realisierung des Vorhabens eine Grundfläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup> benötigt. In Ergänzung hierzu treten die Flächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs, die innergebietlichen Erschließungsflächen sowie die untergeordneten Zuhörflächen wie etwa Freisitzflächen oder Flächen für „sonstige“ Sportarten.

Dem ökologischen Grundgedanken nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Minimierung von Auswirkungen für die Schutzgüter Wasser und Boden kann vorliegend somit nicht Folge geleistet werden.

Bei einer Größe der Fläche von Sport- und Spielanlagen von ca. 8.769 m<sup>2</sup> gemäß Vorgabe der 4. Änderung kann zur Umsetzung des Planvorhabens einschließlich der Zubehöreinrichtungen und -flächen bei Ausschöpfung der höchstzulässigen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 eine Flächeninanspruchnahme von rund 7.892 m<sup>2</sup> ermöglicht werden.

Zur Klarstellung wird erwähnt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze einschließlich ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S. des § 19 (4) Satz 2 BauNVO nicht möglich ist.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen anthropogenen Vorbelastungen wird somit keine wesentlich über das bisher schon zulässige Maß hinausgehende Beeinträchtigung vorgenommen.

### 5.2.2 Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse

Aus städtebaulicher Sicht ist die Steuerung der Höhenentwicklung grundsätzlich notwendig, um auf diese Weise eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild erzielen zu können. Insbesondere bedingen die Lage am Randbereich eines angrenzenden Freiraumbereichs mit hoher Bedeutung für die Feierabend- und Naherholung sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet eine Steuerung der Höhenentwicklung.

Bei der Höhenfestsetzung ist aber auch die Umsetzung einer den Bedürfnissen der künftigen Anlage gerecht werdende Höhenentwicklung zu gewährleisten.

Zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen wird als unterer Maßbezugspunkt eine NN-Höhe festgelegt, die in der Planurkunde eingetragen ist. Dieser Punkt beträgt 246,60 m ü.NN. Die höchstzulässige Firsthöhe ist mit FH = 259,0 m ü.NN bestimmt.

### 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

In Anlehnung an die Vorgaben aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan erfolgt zur Steuerung der künftigen Bebauung die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksflächen.

In Erwartung einer funktionsgerecht dimensionierten Gebäudekubatur wird durch Baugrenzen eine große zusammenhängende Baufläche festgesetzt. Dies ist ausreichend dimensioniert, um eine funktions- und nutzergerechte Zweckbebauung zu ermöglichen.

Die Steuerung der „sonstigen“ untergeordneten baulichen Anlagen und Einrichtungen erfolgt auf der Grundlage der § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO.

Hierbei ist folgendes zu beachten: Die Fläche für Sport- und Spielanlagen erfüllt die Merkmale eines Baugebiets i.S. der BauNVO nicht. Insbesondere greifen im vorliegenden Planungsfall die Regelungen zu § 12 BauNVO, § 14 (1) BauNVO sowie § 23 (5) BauNVO daher nicht. Diese richten sich im Hinblick auf die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen ausschließlich an die in der BauNVO definierten Baugebiete.

Für die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche bedarf es somit einer „besonderen“ Regelung in der vorliegenden 4. Änderung. Hierzu werden in der 4. Änderung Flächen für die Unterbringung von Stellplätzen und Nebenanlagen festgesetzt.

Weiterhin regelt der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 23 (3) BauNVO in Form einer Ausnahme-Regelung die Zulässigkeit von Einfriedungen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Diese Regelung ist aus städtebaulicher Sicht geboten, da zum Schutz der künftigen Sportanlage vor einem Betreten durch Unbefugte bzw. vor Vandalismus eine Einfriedung des Grundstücks beispielsweise durch eine Zaunanlage aus planungsrechtlicher Sicht ermöglicht werden soll.

In der getroffenen Zweckbestimmung werden auch die der Hauptnutzung dienenden Zubehöranlagen sowie Stellplätze und Nebenanlagen für zulässig erklärt.

Diese baulichen Anlagen und Einrichtungen gehören für gewöhnlich zu einer Sportstätte.

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen, die ohne weitere Festsetzungen die Zulässigkeit der baulichen Anlagen und Einrichtungen nur auf diese Fläche beschränken würde, bedingt aus diesem Grund eine Regelung für die vorgenannten Anlagen.

#### **5.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**

Der Bebauungsplan setzt in Ergänzung zu der überbaubaren Grundstücksfläche eine Fläche für die Unterbringung von Nebenanlagen und Stellplätzen fest. Grundlage für diese Regelung bildet der § 9 (1) Nr. 4 BauGB.

Das planerische Erfordernis ergibt sich aus den Ausführungen in Kapitel 5.3 dieser Begründung. Mit der Flächenfestsetzung und der damit verbundenen Steuerungsfunktion wird ein weiterer wesentlicher Beitrag für eine verträgliche An- und Zuordnung der einzelnen Nutzungen und somit einem verträglichen Nebeneinander geleistet. Außerdem wird die funktions- und nutzergerechte Unterbringung der notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen aus planungsrechtlicher Sicht ermöglicht.

Auch hier ist analog zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche eine Ausnahme für Einfriedungen außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen aufgenommen worden.

#### **5.5 Verkehrsflächen**

In den Geltungsbereich der 4. Änderung einbezogen ist die am südwestlichen Rand der geplanten Sportstätte vorhandene öffentliche Verkehrsfläche.

Den Vorgaben des geltenden Bebauungsplans entsprechend wird die planungsrechtliche Sicherung der für die Abwicklung des Verkehrs notwendigen Flächen aufrechterhalten.

## 5.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 5.6.1 Wasserdurchlässige Gestaltung von privaten Flächen

Stellplätze, innergebietliche Fußwege, Freisitze u.ä. sollen dauerhaft mit versickerungsfähigem Material befestigt werden (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

Diese Regelung soll grundsätzlich einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser leisten.

Die Formulierung als „Soll-Vorschrift“ räumt der Genehmigungsbehörde einen Ermessensspielraum ein. So kann bei entgegenstehenden Belangen (z.B. Gefahr der Gefährdung von Grundwasser, Barrierefreies Bauen) von der Umsetzung aus dem jeweiligen fachplanerischen Grund abgesehen werden.

### 5.6.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 25bBauGB regelt der Bebauungsplan, dass die im Geltungsbereich der 4. Änderung vorhandenen Bäume zu erhalten sind.

Die vorhandenen Baumstandorte gewährleisten neben der randlichen und innergebietlichen Begrünung insbesondere eine Gliederung der unterschiedlichen Nutzungen wie etwa den Übergang der öffentlichen Verkehrsfläche zur Sportstätte. Die vorhandenen Bäume mit entsprechender Wuchshöhe können zusätzlich eine Abschirmwirkung übernehmen. Somit kann für die zu erwartende Gebäudekubatur eine Kaschierung und Einbindung in das Landschaftsbild bzw. eine Auflockerung des „Straßenbildes“ herbeigeführt werden.

In den Textfestsetzungen ist zusätzlich geregelt, dass abgängige Bäume zu ersetzen sind. Auf diese Weise kann die zuvor angeführte Wirkung erhalten werden.

---

## 6 FLÄCHENBILANZ

---

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

<b>Festsetzung</b>	<b>Fläche (ca. Angaben „gerundet“ in m<sup>2</sup>)</b>
Fläche für Sport- und Spielanlagen	8.769
Öffentliche Verkehrsfläche	1.215
<b>gesamt</b>	<b>9.984</b>

## 7 UMWELTRLEVANTE BELANGE

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung eine Prüfung der umweltrelevanten Schutzgüter vorgenommen. Es wurde geprüft, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch und § 1a Baugesetzbuch aufgelisteten Umweltbelange voraussichtlich erhebliche Auswirkungen zu erwarten bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das bisher zulässige Maß des Bebauungsplans hinausgehen.

Grundlage für die Beurteilung und Bewertung bilden hierbei die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans und die auf dieser Grundlage umgesetzten Nutzungen.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	<p><u>Tiere und Pflanzen</u></p> <p>Es wird auf die Ausführungen in Kapitel 8 verwiesen.</p> <p><u>Boden, Fläche</u></p> <p>Derzeit werden im Änderungsbereich ca. 7.016 m<sup>2</sup> durch befestigte bzw. verdichtete Spiel- und Stellplatzflächen beansprucht. Hierin berücksichtigt sind die Flächen für die innergebietliche Erschließung.</p> <p>Mit der 4. Änderung wird die höchstzulässige Grundflächenzahl mit GRZ = 0,9 festgelegt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche hat eine Größe von rund 8.769 m<sup>2</sup>. Demnach ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 7.015,20 m<sup>2</sup>.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung löst die 4. Änderung für das Schutzgut Boden, Fläche nicht aus.</p> <p><u>Wasser</u></p> <p>Analog zu den Ausführungen zum Schutzgut Boden, Fläche wird durch die 4. Änderung keine über das schon zulässige Maß hinausgehende Beeinträchtigung hervorgerufen. Eine Beeinträchtigung besteht schon heute aus dem hohen Flächenanteil verdichteter und versiegelter Flächen. Diese haben eine anthropogenen Vorbelastung für</p>	

		<p>das Schutzgut zur Folge wie etwa die Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und -versiegelung und die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung.</p> <p>Weiterhin ist zum Schutzgut Wasser anzuführen, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen und der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung – und hier die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz; eine Umsetzung des Planvorhabens möglich ist. Seitens der SGD Nord wurden keine Anregungen zur Lage des Plangebiets in einem sturzflutgefährdenden Bereich vorgetragen.</p> <p>Das Plangebiet liegt gemäß der Karte des Überschwemmungsgebiets der Nette (Quelle: SGD Nord) weder im Überschwemmungsgebiet, noch im Abflussbereich der Nette. Auch befindet sich der Standort nicht im überschwemmungsgefährdeten Bereich der Nette.</p> <p>Unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorbelastungen findet zudem kein erstmaliger Eingriff in das Schutzgut Wasser statt.</p> <p>Des Weiteren ist auf die topographischen Rahmenbedingungen hinzuweisen. So liegt die zur Überplanung anstehende Fläche ca. 3 m über dem Niveau des Rasensportplatzes einschließlich Laufbahn. Diese Rasensportanlage liegt zwischen der Nette und dem geplanten Standort und stellt eine Pufferzone dar.</p> <p>Im gesamten südwestlichen Geltungsbereich verläuft der teilweise verrohrte Eiterbach (Gewässer III. Ordnung). In der</p>	
--	--	---	--

		<p>Planurkunde ist der Eiterbach einschließlich des Gewässer- randstreifens nach § 31 WHG eingetragen. Eine unmittelbare Beeinträchtigung für das Ge- wässer ergibt sich durch die vor- liegende Planung nicht, da ein ausreichend bemessener Ab- stand eingehalten wird.</p> <p><u>Luft, Klima</u></p> <p>Gegenüber der bisherigen Nut- zung kann es mit der Errichtung der Tennishalle zu einer dauer- haften Vollversiegelung der Flä- chen kommen. Ebenso kann durch den Hochbau eine Barrier- ewirkung für den Kaltluftabfluss entstehen.</p> <p>Durch das Wärmespeicherver- mögen der Baustoffe und der Versiegelung des Bodens , kann es zur Verstärkung der Heraus- bildung von Wärmeinseln mit „erhöhten“ Temperaturen kom- men.</p> <p>Im Geltungsbereich der 4. Ände- rung des Bebauungsplans ist ein verhältnismäßig geringer Grünflächenanteil vorhanden, woraus sich eine Reduzierung der Verdunstungsrate ergibt. In diesem Zusammenhang ist je- doch zu erwähnen, dass die in den Randbereichen vorhande- nen Gehölze erhalten werden sollen.</p> <p>Die Errichtung eines Hochbaus kann zu einer kleinflächigen Bar- rierewirkung für den Luftaus- tausch führen. Die „aufgelo- ckerte“ Bebauung führt jedoch zu keinen „undurchlässigen“ Verhältnissen.</p> <p>Durch die 4. Änderung werden keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut mit überge- bietlichen Auswirkungen hervor- gerufen.</p> <p><u>Landschaft</u></p> <p>Die 4. Änderung und die hier- durch mögliche Errichtung einer</p>	
--	--	--	--

		<p>Tennishalle wird punktuell zu einer Änderung des Landschaftsbildes führen. Jedoch folgt die Planung in eine vorbelastete Situation hinein.</p> <p>Neben den Sportstätten einschließlich ihrer Gebäude sind hier die Bebauung in Form von Einzelhäusern und Mehrfamilienhäuser sowie die „Funktionsbauten (= ehemaliges Internat) in räumlicher Nähe zu nennen. Die Tallage mit den umgebenden Waldflächen sorgen für eine Einbindung und unterbinden eine übergebietliche Wirkung.</p> <p>Hinzu kommt, dass die randliche Eingrünung in Form der Einzelbäume erhalten werden soll. Auf diese Weise kann eine gewisse Abschirmung ermöglicht werden.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Biologische Vielfalt</u></p> <p>Die bisherige intensive Nutzung als Sportstätte hat nicht zur Herausbildung einer biologischen Vielfalt gesorgt.</p> <p>Insofern ruft die 4. Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die biologische Vielfalt hervor.</p>	
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	<p>Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet FFH-5610-301 „Nettetal“, welches an der nächsten Stelle ca. 120 m entfernt liegt. Als Zielarten werden für dieses Gebiet genannt: Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>), Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>), Groppe (<i>Cottus gobio</i>), Flussneunauge (<i>Lampetra fluviatilis</i>).</p> <p>Dazu kommt in ca. 340 m Entfernung das Vogelschutzgebiet VSG-5609-401 „Unteres Mittelrheingebiet“. Als besondere Zielarten werden hier die folgenden</p>	LANIS

		<p>Arten genannt: Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>), Uhu (<i>Bubo bubo</i>), Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>) und Steinschmätzer (<i>Oenanthe oenanthe</i>).</p> <p>Die Planinhalte der 4. Änderung lassen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgebiete erwarten (siehe auch Ausführungen in Kapitel 2.2.)</p>	
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<p>Mit der 4. Änderung ergibt sich gegenüber der bisher zulässigen Nutzungsarten kein wesentlich geänderter Störgrad. Bereits heute sind Sport- und Freizeiteinrichtungen gemäß Vorgabe des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zulässig bzw. wurden umgesetzt. Mit der 4. Änderung werden hinsichtlich der zulässigen Nutzungsarten keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Insbesondere rücken die Einrichtungen für Sport und Freizeit nicht näher an die vorhandene, nächstgelegene Wohnbebauung heran (= Bereich „Gipsmühle“).</p> <p>Mit der angestrebten Errichtung der Tennishalle wird künftig die überwiegende Sport- und Freizeitnutzung innerhalb einer geschlossenen Halle stattfinden. Eine Beeinträchtigung durch den Sport- und Freizeitlärm für die nächstgelegene Wohnbebauung (Bereich „Gipsmühle“) ist somit nicht zu erwarten. Die 4. Änderung löst für dieses Schutzgut keine wesentliche Beeinträchtigung aus.</p>	---
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	Unter Berücksichtigung der Liste der Kulturdenkmäler in der Stadt Mayen sind von der Planung keine Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen.	Liste der Kulturdenkmäler in der Stadt Mayen

§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein  Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet: 07-LSG-71-4 „Rhein-Ahr-Eifel“. Gemäß § 1 (2) der Rechtsverordnung sind Flächen innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets.	LANIS
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	nein	
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein  Südwestlich des Plangebiets grenzt der Stadtwald von Mayen an. Auf die Vorgaben des Landeswaldgesetzes zur Einhaltung eines ausreichend bemessenen Abstandes zwischen künftiger	---

		Bebauung und Wald wird hingewiesen.	
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein siehe in Kapitel 2.2. b)	

Die durchgeführte Bewertung der möglichen Auswirkungen auf die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter zeigt, dass nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen eine umweltverträgliche Planung bewirkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen für die umweltrelevanten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

## 8 ARTENSCHUTZ

### 8.1 Rechtliche Grundlagen

Die FFH-Richtlinie 92/43/EWG und die Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG gehören zu den wichtigsten Beiträgen der Europäischen Union (EU) zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und deren Lebensräume langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“ zum Habitatschutz sowie die Bestimmungen zum Artenschutz, welche neben dem physischen Schutz der Arten auch den Schutz deren Lebensstätten beinhalten und für alle Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie sowie für alle europäischen Vogelarten gelten. Die Artenschutzregelungen gelten flächendeckend, auch außerhalb der NATURA 2000-Gebiete, sofern die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen.

Die §§ 44 und 45 BNatSchG setzen die Natura-2000-Richtlinien, bezogen auf den Artenschutz, in nationales Recht um. Das Bundesnaturschutzgesetz unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Letztere bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, sodass jede streng geschützte Art auch besonders geschützt ist.

Streng geschützte Arten umfassen:

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

Besonders geschützte Arten umfassen:

1. Alle streng geschützte Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. Europäische Vogelarten (nur wild lebende Arten)

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten.

Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zur Prüfung der Artenschutzbelange erfolgt zunächst eine artenschutzrechtliche Vorprüfung. Hierbei werden folgende Punkte abgefragt:

- Liegt das Untersuchungsgebiet im Verbreitungsraum planungsrelevanter Arten (FFH Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten)?
- Liegen geeignete Lebensraumstrukturen für diese Arten vor?
- Sind die Arten sensibel gegenüber den auftretenden Wirkfaktoren des Vorhabens?

Sind aufgrund der Verbreitung oder der Habitatausstattung keine planungsrelevanten Arten zu erwarten oder zeigen diese keine Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben, muss keine vertiefende Artenschutzprüfung erfolgen. Sind Auswirkungen zu erwarten oder können nicht ausgeschlossen werden, erfolgt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).

Bei der saP werden im Untersuchungsgebiet vorkommende und potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten berücksichtigt. Ein potenzielles Vorkommen wird für jene Arten angenommen, die bislang zwar nicht nachgewiesen wurden, für welche jedoch geeignete Habitatbedingungen vorliegen. Im Rahmen einer Abschichtung wird das für die artenschutzrechtliche Voruntersuchung heranzuziehende Artenspektrum festgelegt. Arten, deren natürliches Verbreitungsgebiet nicht im Bereich des Vorhabens liegt (Zufallsfunde und Irrgäste) werden nicht berücksichtigt. Arten, die nicht im Wirkraum der Planung vorkommen und Arten, die keine Empfindlichkeit gegenüber den Wirkfaktoren aufweisen, können von einer genaueren Betrachtung ausgeschlossen werden. Der Wirkraum der Planung ist abhängig von den vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren und den zu erwartenden Beeinträchtigungen. Zur Beurteilung des Wirkraumes muss zudem die individuelle Ausbreitungsfähigkeit der betroffenen Arten berücksichtigt werden.

Für die im Rahmen der Abschichtung ermittelten relevanten Arten wird nachfolgend geprüft, ob bei der Umsetzung des Vorhabens, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG tangiert werden. Ist dies nicht der Fall, ist das Vorhaben bezogen auf den Artenschutz zulässig und die artenschutzrechtliche Prüfung endet damit. Führt das Vorhaben hingegen zum Eintreten der Verbotstatbestände, ist nachfolgend zu prüfen, ob vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog „CEF-Maßnahmen“) die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten können. Ist die nicht der Fall oder lässt sich eine erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) oder eine Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1) nicht verhindern, kommt die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zum Tragen. Die Ausnahmeprüfung entscheidet dann darüber, ob das Vorhaben umgesetzt werden darf.

Weiterhin besteht die Möglichkeit einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG, diese kommt jedoch nur in sehr wenigen Einzelfällen unter bestimmten Voraussetzungen zum Tragen.

## 8.2 Datengrundlage

Im Rahmen der Planung erfolgten keine faunistischen Untersuchungen, zur Beurteilung der Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes erfolgte eine Begehung vor Ort. Zudem wurde eine Quartierpotenzialanalyse durchgeführt.

Für Informationen zu Artvorkommen wurde eine Abfrage des Raumes über ARTeFAKT (Hrsg.: Landesamt für Umwelt Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz) ausgeführt.

## 8.3 Artenschutzrechtliche Bewertung der Planung Gemäß § 44 BNatSchG

Alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie alle heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie, die für das TK-25 Blatt Nr. 5609 (Mayen) unter ARTeFAKT (LfU) gelistet sind und/oder als Schutzgüter für die angrenzenden NATURA 2000-Flächen aufgeführt werden, wurden durch den Vergleich ihrer Habitatansprüche mit den im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatstrukturen und Standortbedingungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung - Störwirkungen durch die Bewirtschaftung des Plangebietes sowie angrenzende Siedlungsbereiche - auf ihr potenzielles Vorkommen im Plangebiet hin überprüft. Unter ARTeFAKT gelistete Arten, die nicht im Wirkraum zu erwarten sind, werden im Folgenden nicht weiter berücksichtigt. Für die potenziell vorkommenden Arten erfolgt eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens, unter Berücksichtigung ihrer Empfindlichkeit gegenüber auftretenden Wirkfaktoren. Die bestehende Vorbelastung wird ebenfalls berücksichtigt. Die weitere Darstellung erfolgt getrennt nach Artengruppen. Liegen innerhalb einer Artengruppe eine vergleichbare Betroffenheit und ähnliche Habitatansprüche vor, werden die entsprechenden Arten zusammenfassend behandelt.

## 8.4 Kurzeinschätzung zu den Artengruppen

### Säugetiere

Unter den Säugetieren sind für das Messtischblatt 5710 die Arten Wildkatze (*Felis sylvestris*), und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sowie fünfzehn Fledermausarten gelistet. Von diesen werden die Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) und das Große Mausohr (*Myotis myotis*) auch als Zielarten für FFH Gebiet genannt.

Das Vorkommen von Wildkatze und Haselmaus im Wirkraum der Planung kann aufgrund mangelnder Habitatausstattung und der intensiven anthropogenen Nutzung mit großflächiger Versiegelung ausgeschlossen werden. Aufgrund der Entfernung zu geeigneten Habitaten (größeren ungestörten Wäldern) können Störungen (z.B. durch Baulärm) ausgeschlossen werden.

Die Fülle der für das Messtischblatt 5609 gelisteten Fledermausarten kommen auf Grund der Nähe zum Mayener Grubenfeld zustande, welches für viele Arten in der Region das Winterquartier stellt.

Unter den genannten Arten finden sich gebäudebewohnende Arten, baumhöhlenbewohnende Arten sowie Arten, die sowohl in Gebäuden als auch in Bäumen Quartier beziehen. Das Vorkommen von Quartieren der ubiquitären Zwergfledermaus ist in der Stadt Mayen sehr wahrscheinlich, Großes Mausohr, Graues Langohr und ggf. auch Brandt- und Wasserfledermaus könnten dort ebenfalls potenzielle Quartiere vorfinden. Die umliegenden Wälder sowie das Mayener Grubenfeld haben eine gute Quartiereignung für viele weitere Arten. Das Plangebiet bietet ihnen jedoch weder geeignete Quartiere noch einen Nahrungsraum. Die Baumreihe, die gefällt werden soll, bietet höchstens einzelnen Tieren im Sommer einen Unterschlupf, für Winterquartiere sind die Bäume nicht frostsicher genug (BHD zu gering). Um jedoch zu verhindern, dass einzelne Tiere im Sommer gestört oder gar getötet würden, müssen die Bäume im Winter gefällt werden. Außerdem sollte, um vorbeifliegende Fledermäuse nicht zu stören, auf Nachtbaustellen verzichtet werden und auch die spätere Bebauung nachts möglichst wenig beleuchtet sein.

## Vögel

Für das Messtischblatt 5609 werden in ARTeFAKT insgesamt 161 Vogelarten gelistet sowie für das Vogelschutzgebiet die Arten Neuntöter (*Lanius collurio*), Uhu (*Bubo bubo*), Heidelerche (*Lullula arborea*) und Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*) aufgeführt.

Bei einer Begehung des Gebietes konnten keine Nester festgestellt werden. Die Bäume können jedoch Nistmöglichkeiten bieten.

Von den genannten Arten können alle bis auf die noch weit verbreiteten und an die menschliche Nutzung angepassten Arten (Amsel (*Turdus merula*), Elster (*Pica pica*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Kohlmeise (*Parus major*), Haussperling (*Passer domesticus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), etc.) auf Grund der intensiven anthropogenen Nutzung sowie der bestehenden Versiegelung ausgeschlossen werden. Eine Störung von in den angrenzenden Bereichen brütenden Vogelarten kann weitgehend ausgeschlossen werden, da durch die bestehende Bebauung und Verkehr ein Gewöhnungseffekt vorhanden ist. Vorsorglich sollten die Bauarbeiten vor Brutbeginn im Herbst oder Winter erfolgen. In den auf der Planfläche vorkommenden Bäumen könnten einige der genannten, weitverbreiteten Arten grundsätzlich nisten, daher ist auf einen Baubeginn vor der Brutsaison zu achten. Im nahen Umfeld liegen ausreichende, bessere Ausweichmöglichkeiten vor.

Die Planfläche kann grundsätzlich ein eher schlechtes Nahrungshabitat für Individuen der genannten Arten darstellen. Da sich umliegend Grünflächen und auch ein Wald befinden, wird nicht von einem Verlust essenzieller Nahrungshabitate ausgegangen. Baubedingt können zudem vorübergehend Störungen in benachbarten Nahrungsgebieten auftreten (v.a. durch Lärm und visuelle Effekte). Durch den angrenzenden Siedlungsverkehr, liegt jedoch ein

Gewöhnungseffekt vor. Nahrungsgäste können den Störungen ausweichen und angrenzende Flächen aufsuchen.

Anlage-, bau- und betriebsbedingte Störungen erreichen die Erheblichkeitsschwelle nicht, eine vorhabensbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der vorkommenden Arten kann ausgeschlossen werden.

Eine betriebsbedingte Zunahme des Kollisionsrisikos durch Baumaschinen ist aufgrund des Meidungs- und Fluchtverhaltens für die Artengruppe der Vögel nicht zu erwarten.

Alle Rodungen müssen im Winterhalbjahr durchgeführt werden und der Beginn der Bauarbeiten muss vor der Brutsaison erfolgen, da in angrenzenden Gehölzen und Gebäuden Vögel brüten könnten. Durch den frühen Baubeginn mit Baulärm und Aktivität vor der Brutsaison werden potenziell brütenden Vögel vor der Brut vergrämt und ein Verlassen von bereits angebrüteten Nestern kann vermieden werden.

### **Reptilien**

Unter den Reptilien werden als FFH Anhang IV-Arten die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und die Schlingnatter (*Cornella austriaca*) für das Messtischblatt 5609 gelistet. Die genannten Arten können bei geeigneter Lebensraumausstattung in Siedlungen und Siedlungsrändern vorkommen. Entscheidende Habitatelelemente wie Trockenmauern, Lesesteinhaufen, Rohböden, Geröll, sonnenexponierte Felsen, Böschungen, Magerbiotop, Wildgärten oder Totholz liegen im Wirkraum nicht vor, von einem Vorkommen der Arten und Verlust essenzieller Lebensräume wird somit nicht ausgegangen.

### **Amphibien**

Für das Messtischblatt 5710 werden die Amphibienarten Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kammmolch (*Triturus cristatus*) und Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) unter den FFH Anhang IV-Arten aufgeführt.

Das Auftreten der genannten Amphibienarten ist aufgrund fehlender essenzieller Lebensraumstrukturen auszuschließen, da sich im Umfeld der Planung weder geeignete Laichgewässer noch geeignete Landlebensräume mit Versteckmöglichkeiten befinden. Von einem Vorkommen der Arten und Verlust essenzieller Lebensräume wird somit nicht ausgegangen.

### **Fische und Rundmäuler**

In ARTEFAKT werden Groppe (*Cottus gobio*) und Bachneunauge (*Lampetra planeri*) gelistet. Das FFH-Gebiet nennt die Groppe und das Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*) als Zielarten.

Beide Arten benötigen Fließgewässer zum Leben, welche in Plangebiet nicht vorkommen, daher kann eine verbotstatbeständige Betroffenheit ausgeschlossen werden

### **Crustacea**

In ARTEFAKT wird für das Messtischblatt 5609 (Mayen) der Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*) gelistet. Da der Steinkrebs Fließgewässer besiedelt, welche sich im Plangebiet nicht befinden, kann dieser jedoch ausgeschlossen werden.

### **Weichtiere**

In ARTeFAKT werden für das Messtischblatt 5609 (Mayen) keine Weichtiere gelistet. Daher kann eine verbotstatbeständige Betroffenheit ausgeschlossen werden.

### **Insekten**

Für das Messtischblatt 5710 wird unter den Insekten der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) und die Schmetterlinge Russischer Bär (*Callimorpha quadripunctaria*) und Quendel-Ameisenbläuling (*Maculinea arion*) gelistet.

Der Hirschkäfer braucht Totholz zum Leben. Auf der Planfläche sind nur vitale Bäume zu finden. Das Vorkommen des Hirschkäfers kann als ausgeschlossen werden.

Der Russische Bär bevorzugt Fluss- und Bachauen, Trockenrasen und felsiges Gelände, die Art ist somit auszuschließen. Der Quendel-Ameisenbläuling bevorzugt xerotherme Standorte mit kurzrasigen, auch buschreichen Magerrasen (Silbergrasfluren, Sandtrockenrasen, Halbtrockenrasen, Kalktrockenrasen, Schafschwingelfluren) mit teilweise lückiger Vegetation (Störstellen, wie z.B. Maulwurfshügel) und guten Thymian-Beständen; lichte, blütenpflanzenreiche Kiefernwälder mit breiten Schneisen oder offenen Flächen mit größeren Beständen von Sand-Thymian besiedelt, selten auch Ruderalflächen mit Thymian-Beständen oder ältere Ackerbrachen.

Das Auftreten der genannten Insektenarten ist aufgrund fehlender essenzieller Lebensraumstrukturen auszuschließen. Von einem Vorkommen der Arten und Verlust essenzieller Lebensräume wird somit nicht ausgegangen.

### **Farn- und Blütenpflanzen**

In ARTeFAKT werden für das Messtischblatt 5609 (Mayen) keine Farn- und Blütenpflanzen gelistet. Daher kann eine verbotstatbeständige Betroffenheit ausgeschlossen werden.

## **8.5 Fazit**

Abschließend kann gesagt werden, dass für die im Planungsgebiet potenziell vorkommenden besonders und/oder streng geschützten Arten keine oder keine erhebliche und somit verbotstatbeständige Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Insgesamt liegt aufgrund der intensiven menschlichen Nutzung, der bereits bestehenden Versiegelung und der Siedlungsnähe für die meisten Arten keine Habitateignung vor. Von einigen Vogelarten kann das Gebiet zwar zur Nahrungssuche genutzt werden, von einem essenziellen Nahrungshabitat ist hier jedoch nicht auszugehen, da weitere Flächen mit ähnlicher oder besserer Habitatusstattung an die Planung angrenzen und die geplante Bebauung vergleichsweise kleinflächig ist. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden. Vorsorglich wird dennoch empfohlen, den Bau im Herbst oder Winter zu beginnen und auf Nachtbaustellen zu verzichten.

## 8.6 Quellenangaben

- Bauer, H.-G., Bezzel, E., Fiedler, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeriformes – Sperlingsvögel. – Aula-Verlag, Wiebelsheim, 622 S.
- Biedermann, J. & Werking-Radtke, J. (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.
- Bierhals, E. v. Drachenfels, O., Rasper, M. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen.-Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr. 4 (4/04): 231-240, Hildesheim.
- Dietz, C., Helversen, O., Nill, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas – Franck-Kosmos Verlags GmbH & Co KG.
- Dietz, M., Dujesiefken, D., Kowol, T., Reuther, J., Rieche, T., Wurst, C. (2019): Artenschutz und Baumpflege- Haymarket Media GmbH
- Garniel, A., Daunicht, W.-D., Mierwald, U. & Ojowski, U. (2007): Vögel und Verkehrslärm. Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna. Schlussbericht November 2007. FuE-Vorhaben 02.237/2003/LR des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. Bonn, Kiel.
- Günnewig, D., A. Sieben, M. Püschel, J. Bohl, M. Mack (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, 116 S., Hannover
- Herden, C., J. Rasmus, B. Gharadjedaghi (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen. BfN – Skripten 247, Endbericht. Hg. v. Bundesamt für Naturschutz, Bonn.
- Hurst, J., M. Biedermann, C. Dietz, M. Dietz, I. Karst, E. Krannich, R. Petermann, W. Schorcht & R. Brinkmann (2016): Fledermäuse und Windkraft im Wald. Ergebnisse des F & E-Vorhabens (FKZ 3512 84 0201) "Untersuchung zur Minderung der Auswirkungen von WKA auf Fledermäuse, insbesondere im Wald". Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 153. S. 46. Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.
- Juškaitis, R. & Büchner, S. (2010): Die Haselmaus. Westarp Wissenschaften-Vertrags-gesellschaft mbH, Hohenwarsleben.
- Kollmann, R., Neumann, T. & Struwe-Juhl, B. (2002): Bestand und Schutz des Seeadlers (*Haliaeetus albicilla*) in Deutschland und seinen Nachbarländern. Corax 19: 1-19.
- Kwet, A. (2005): Reptilien und Amphibien Europas – Franck-Kosmos Verlags GmbH & Co KG.
- Laufer, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Baden-Württemberg 77: S. 93–142. Link zum Dokument (letzter Zugriff: 16. September 2016).
- Peschel, R., Peschel, T., Marchand, M., Hauke, J. (2019): Solarparks – Gewinne für die Biodiversität. 68 S.; Berlin
- Svensson, L., Grant, P., Mullarney, K., Zetterström, D. (1999): Der neue Kosmos Vogelführer - Franck-Kosmos Verlags GmbH & Co KG.

- Tessendorf, F. & Wölfel, L. (1999): Gesetzliche Bestimmungen des Arten- und Horstschutzes. Schriftenreihe Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1: 5-7.
- Tröltzsch, P, E. Neuling (2013): Die Brutvögel großflächiger Photovoltaik-Anlagen in Brandenburg. Vogelwelt 134: S. 155–179.
- Vahle, Hans-Christoph (2015): Gesundende Landschaften durch artenreiche Mähwiesen. Akademie für Angewandte Vegetationskunde, Witten.

#### Internetquellen:

- <https://artefakt.naturschutz.rlp.de/>
- <https://natura2000.rlp-umwelt.de/steckbriefe/index.php?a=s&b=a&c=ffh&pk=1065>
- <https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/?p=70&p2=6.2.1>
- [https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/HpnV\\_Erlaeuterungen.pdf](https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/HpnV_Erlaeuterungen.pdf)
- <https://www.dwd.de/>
- <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/rheinland-pfalz/ulmen-144144/>
- [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=4](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4)
- Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg): <https://mluk.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe-Betriebsintegrierte-Kompensation.pdf>
- [https://map-final.rlp-umwelt.de/download/HpnV/Kartiereinheiten\\_TK25/HPNV\\_Kartiereinheiten\\_5707.pdf](https://map-final.rlp-umwelt.de/download/HpnV/Kartiereinheiten_TK25/HPNV_Kartiereinheiten_5707.pdf)
- [https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Text\\_Regionaler\\_Raumordnungsplan\\_web.pdf](https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Text_Regionaler_Raumordnungsplan_web.pdf)
- [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)
- <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/>
- [https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Publikationen/Bauen/Leitfaden\\_Artenschutz2019.pdf](https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Publikationen/Bauen/Leitfaden_Artenschutz2019.pdf)
- <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/-/spanische-fahne-callimorpha-quadrifasciata-1761>
- <https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/landesplanung/landesentwicklungsprogramm/>
- <https://www.lanuv.nrw.de/natur/eingriffsregelung/numerische-bewertung-von-biotopen>
- <https://www.deutschewildtierstiftung.de/wildtiere/wildkatze>
- [https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/Artenschutzprojekte/Wildkatze/Verbreitungskarte\\_Wildkatze\\_2013.pdf](https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/Artenschutzprojekte/Wildkatze/Verbreitungskarte_Wildkatze_2013.pdf)
- [https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Wasser/Gewaesserschutz/Gewaesserguete/Gewaesserezustandsbericht\\_2010.pdf](https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Wasser/Gewaesserschutz/Gewaesserguete/Gewaesserezustandsbericht_2010.pdf)
- [https://www.natura2000-lsa.de/front\\_content.php?idart=849&idcat=14&lang=1](https://www.natura2000-lsa.de/front_content.php?idart=849&idcat=14&lang=1)

## 9 KENNZEICHNUNG NACH § 9 (6A) BAUGB

Die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Landesplanungsbehörde, hat im Rahmen der Behördenbeteiligung auf die Starkregenkarte des Umweltministeriums Rheinland-Pfalz hingewiesen.

Demnach verläuft südöstlich des Plangebiets ein Sturzflut-Entstehungsgebiet „Begrland“ (Klasse: gering) mit einem Einzugsgebiet von 2.500 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup> (siehe nachfolgende Abbildung).

Um dieser Anregung Rechnung tragen zu können, wird in der Planurkunde eine nachrichtliche Kennzeichnung nach § 9 (6a) BauGB des Änderungsbereichs vorgenommen.

Somit wird der nachfolgenden Planungsebene ein frühzeitigen Hinweis auf die Berücksichtigung einer „hochwasserangepassten“ Bebauung bzw. eine mögliche Gefährdung durch Starkregenereignisse gegeben.

Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass es sich beim vorliegenden Gebiet um ein Hochwasserentstehungsgebiet bzw. Risikogebiet handelt, in dem bei Starkniederschlägen in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse i.S. des § 78(d) WHG entstehen können.

In der Planvollzugsebene ist durch den privaten Bauherren die Umsetzung einer hochwasserangepassten Bebauung und Nutzung des künftigen Betriebsgrundstücks zu prüfen und im Bedarfsfall berücksichtigen.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit sind in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der konkreten Objektplanung vorbeugende Maßnahmen wie zum Beispiel eine hochwasserangepasste Bauweise und/ oder Notwasserwege zum schadlosen Abfluss des Wassers u.a. zu berücksichtigen.

Weitergehende Informationen können unter dem Link [sgdnord.rlp.de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge](http://sgdnord.rlp.de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorge) entnommen werden.



Abb.: Starkregenkarte Rheinland-Pfalz, Quelle Umweltministerium Rheinland-Pfalz

---

## 10 VER- UND ENTSORGUNG

---

### 10.1 Wasserversorgung

Die Stadtwerke Mayen als zuständiger Wasserversorger haben in ihrer Stellungnahme vom 18.08.2021 zur Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge mitgeteilt, dass durch den Versorgungsträger 48 m<sup>3</sup>/ Stunde über einen Zeitraum bereitgestellt werden kann. Somit ist der Grundschutz gewährleistet.

Die abschließende Klärung der notwendigen Löschwassermenge erfolgt in der Planvollzugsebene. Grundlage hierfür bildet die dann vorliegende konkrete Objektplanung.

Sofern sich im Rahmen der Genehmigung herausstellen sollte, dass ein über den Grundschutz hinausgehender Objektschutz notwendig wird, ist auf dem Grundstück die entsprechende Menge an Löschwasser bereitzuhalten.

Eine Löschwassereinrichtung kann im vorliegenden Planungsfall als Bestandteil der Hauptnutzung und somit als untergeordnete Zubehöranlage eingestuft werden, da „lediglich“ eine Tennishalle durch den Verein TV Kleeblatt im Tus Mayen errichtet werden soll.

Zur Schaffung eindeutiger planungsrechtlicher Beurteilungsgrundlagen ist in den Textfestsetzung A 1 Nr. 7 die Zulässigkeit von untergeordneten Anlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO für die dezentrale Erzeugung von Strom, Wärme und Anlagen für die Wasserversorgung geregelt.

In Ergänzung hierzu kann im Bedarfsfall ein städtebaulichen Vertrags zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zur Schließung einer möglichen Versorgungslücke geschlossen werden.

Des Weiteren haben die Stadtwerke die Stadtwerke Mayen GmbH im o.a. Schreiben auf die Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Trinkwasserversorgung hingewiesen.

### 10.2 Abwasserbeseitigung

Der AWB Mayen hat in der Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 16.09.2021 ausgeführt, dass ein Anschluss an das angrenzende Abwassernetz möglich ist.

Die Entwässerungssituation wurde am 06.10.2021 zwischen dem AWB und dem Projektträger vorab besprochen. Hierbei wurden verschiedene Entwässerungsoptionen der Schmutzwasserentwässerung erörtert. In Abstimmung mit dem AWB erfolgt die abschließende Klärung in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der konkreten Entwässerungsplanung zum Objekt.

Dies gilt im Übrigen auch die Beseitigung der Niederschlagswasser, die nach den Vorgaben des Wasserhaushalts- und des Landeswassergesetzes zu erfolgen hat.

Hier soll unter Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Gewässer (Nette und Eiterbach) eine Ableitung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgen. Weitergehende Einzelheiten werden in der Planvollzugsebene im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt.