

Abwägungsentscheidung

**Bebauungsplan „Campingplatz Kronenburger See - 1. Erweiterung“ der Ortsgemeinde Hallschlag;
Abwägung über die Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung nach § 3
Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt wurde geprüft, ob keine Ausschlussgründe gemäß § 22
GemO vorliegen

**Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarte Gemeinden haben keine
Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen – Beschlussfassung nicht erforderlich:**

Generaldirektion Kulturelles Erbe, 18.07.2022
KV Vulkaneifel - Brandschutzdienststelle, 18.07.2022
Westnetz, 18.07.2022
Gemeinde Hellenthal, 19.07.2022
Amprion, 25.07.2022
SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 25.07.2022
Landwirtschaftskammer, 28.07.2022
SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 28.07.2022
Gemeinde Dahlem, 02.08.2022
LBM, 02.08.2022
VG-Werke, 05.08.2022
Deutsche Telekom Technik, 08.08.2022
Vodafone GmbH, 11.08.2022
Direktion Landesarchäologie, 12.08.2022
DLR, 15.08.2022
Landesjagdverband, 18.08.2022
Energienetze Mittelrhein, 19.08.2022

**Die nachfolgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken, bzw.
Anregungen vorgetragen, gaben jedoch Hinweise:**

Kommunale Netze Eifel AöR, 22.07.2022

„zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung wurde im Bereich der Zufahrt zum Sportplatz im Jahr
2004 ein Übergabeschacht zur Montage des Wasserzählers errichtet. Ab diesem Schacht ist eine
Trinkwasserleitung ON 80 bis zum Campingplatz vorhanden, über die die Trinkwasserversorgung des
Campingplatzes, des Sanitärgebäudes und des jetzt geplanten Zeltplatzes sichergestellt werden kann.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden in die Planung aufgenommen.

6 Ja-Stimmen

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, 22.07.2022

„Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind unsere Belange durch Bestandteile des
Flächendenkmals "Westwall" betroffen:

Zwei Stellungen für die Panzerabwehr befinden sich unmittelbar im Geltungsbereich. Beide sind zwar obertägig beseitigt, die Verortung wurde jedoch lediglich anhand von historischen Luftaufnahmen vorgenommen, weshalb es hierdurch zu Ungenauigkeiten kommen kann. Gegen die generelle Nutzung als Campingfläche sprechen keine Bedenken; werden jedoch größere Baumaßnahmen mit Fundamentierung oder Bodeneingriffe durch das Verlegen von Leitungen geplant, könnten die untertägigen Reste direkt betroffen sein. In diesen Fällen ist eine entsprechende Benachrichtigung von Nöten, so dass ggf. die exakte Position der Westwall-Reste ermittelt und eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Zudem ist bei Bodeneingriffen auf militärische Fundgegenstände zu achten. Diese bzw. Hinweise auf solche oder entsprechende Funde sind unmittelbar der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Direktion Landesdenkmalpflege zur Erfassung zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen, die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern und der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse den Denkmalbehörden zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalfachbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. in die Planung aufgenommen. Da der Campingplatz seit Jahren besteht, können archäologische Funde, Kampfstoff o.ä. mit ziemlicher Sicherheit ausgeschlossen werden. Zudem sind keine tiefen Eingriffe in den Boden beabsichtigt.

6 - Ja - Stimmen

Forstamt Gerolstein, 10.08.2022

„1. Auf der Planfläche befindet sich kein Wald, jedoch grenzen nördlich und nordwestlich Waldflächen im Sinne des § 3, Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG), an. Laut § 24 LWaldG (Waldbrandschutz) darf im Wald und in einem Abstand von weniger als 100 Metern vom Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes Feuer angezündet und unterhalten werden. Von dieser Regelung ist ein großer Teil der Planfläche betroffen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass sich auf der Planfläche innerhalb eines „Gebüsches“ eine „Grillhütte“ befindet. Falls dies eine behördlich, insbesondere bau- oder gewerberechtlich, genehmigte Anlage ist, ist hier das Anzünden und Unterhalten von Feuer lt. LWaldG erlaubt.

2. Wir empfehlen bei der Nutzung auf der Planfläche einen Mindestabstand von einer Baumlänge (ca. 30 Meter) zum Wald, um mögliche Gefährdungen durch umstürzende Bäume auszuschließen.

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; Feuerstätten sind, mit Ausnahme in der bestehenden Grillhütte, nicht zulässig. Auf die Gefahr potentiellen Windwurfs wird vom Betreiber hingewiesen; ein größerer Abstand zu den angrenzenden Gehölzen wird für entbehrlich gehalten.

6 - Ja - Stimmen

KV Vulkaneifel

Untere Wasserbehörde, 02.09.2022

"Die geplante Erweiterung des Campingplatzes "Kronenburger See" befindet sich im 40 Meter Bereich Gewässer Kronenburger See. Es ist eine Stellungnahme der SGD Nord Trier Regionalstelle Wasserwirtschaft erforderlich. Diese Stellungnahme schließt sich die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde an."

Aufgabenbereich Bauleitplanung, 02.09.2022

"Aufgrund der Lage des Erweiterungsbereiches soll nach unserem Dafürhalten die Erweiterungsfläche mit der Zweckbestimmung als Zeltplatz für Kurzurlauber festgesetzt werden. Fahrzeuge-Wohnmobile, Wohnwagen sollten hier nicht zulässig sein."

Untere Naturschutzbehörde, 31.08.2022

"gegen den B-plan in der Fassung der 1. Erweiterung ("Campingplatz Kronenburger See") werden von hier aus keine entgegenstehenden Belange von Natur und Landschaft vorgetragen. Erhebliche Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild mit umfangreichen Versiegelungen sind durch die Campingnutzung nicht vorgesehen

Das Heranrücken des Campingplatzes an den See bzw. an die "Landzunge" mit der kleinen Vogelbeobachtungshütte und die angrenzende Uferzone wird kritischer betrachtet, jedoch bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Ausschlussgründe, um die Erweiterung deswegen zu negieren.

Es wäre angemessen und könnte die Belange von Natur und Landschaft unterstützen, wenn dieser Bereich - ebenfalls im Eigentum des Zweckverbands Kronenburger See - etwas abgeschirmt würde, z.B. durch eine Schutzpflanzung für die Uferzone typischen Gehölzen. Eine Freizeitnutzung mit Lagern, Baden, Campen sollte dort unbedingt ausgeschlossen werden."

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, bzw. die Vorschläge der UNB als naturschutzfachliche Maßnahmen in die Planung übernommen (Bearbeitung: G. Ostermann).

6 - Ja - Stimmen

Planungsgemeinschaft Region Trier, 22.08.2022

„Allgemeine Hinweise

Entwurf des in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplans

Durch den Beschluss der Regionalvertretung vom 10.12.2013 mit dem der Gesamtplanentwurf des Regionalen Raumordnungsplans zur Anhörung freigegeben wurde, handelt es sich bei den in Aufstellung befindlichen Zielen der Regionalplanung um sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG. Diese sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Wir bitten die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2 ROPI) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPI). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z. B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2 ROPI).

Sicherung von landespflegerisch bedeutsamen Flächen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Nordeifel" (LSG-7100-034). Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb des Naturparkes "Nordeifel" (07-NTP-072-001). Hier ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung zu prüfen.

Ferner liegt das Plangebiet nach den Vorgaben des ROPI teilweise in] einem offenzuhaltenden Wiesental. Diese Gebiete sind als natürliche Überschwemmungsgebiete fließender Gewässer freizuhalten. Sie sind in bioklimatischer, ökologischer und ästhetischer Hinsicht von besonderer Bedeutung und daher auch grundsätzlich freizuhalten (Kap. 5.3.3.4 ROPI).

Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs/Sicherung der Erholungsräume

Das Plangebiet liegt gemäß den Festlegungen des ROPI innerhalb eines Vorranggebietes mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden.

Ferner liegt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Des Weiteren ist gemäß dem Entwurf des ROPneu/E im Bereich des Plangebietes die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus geplant.

Wir bitten die genannten Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Entwurf des neuen Regionalplans

Nach derzeitigem Entwurf des neuen Regionalplans liegt das Plangebiet teilweise in den nachfolgenden raumordnerischen Kategorien. Wir bitten dies im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen:

» Vorranggebiete regionaler Biotopverbund“

Abwägungsempfehlung:

Sämtliche Hinweise werden in den Textteil der Planung aufgenommen.

6-Ja-Stimmen

NABU, Gruppe Kyllleifel, 23.08.2022

„Der Kronenburger See und insbesondere der Vorfluter und seine naturnahen Uferbereiche stellen einen wichtigen Beitrag zum Arten- und Biotopschutz dar. Der Kronenburger See und sein Umfeld beherbergt eine für die Region überdurchschnittlich reichhaltige Fauna und Flora und ist bedeutsam für die Biodiversität über die Region hinaus.

Der Campingplatz ist ein bedeutsamer Ort für den Menschen, um hier Erholung und Nähe zur Natur zu finden. Er hat aus Sicht des NABU ganz im Sinne des NABU-Slogan für "Mensch und Natur" vor allem dazu beizutragen, den Erholungssuchenden Menschen die Nähe und das verantwortungsvolle Verhalten in der Natur näher zu bringen. Neben der Erholung und dem Naturerlebnis für Gäste, muss hier vor allem für ein nachhaltiges und förderliches Naturverständnis hingewiesen und entsprechend vorgelebt werden.

Zur Erweiterung des Campingplatzgeländes auf das Flurstück Gemarkung Hallschlag, Flur 8, Flurstück 28/4 sieht der NABU Kyllleifel keinen Anlass.

Begründung:

1. Auch zur Hauptsaison und ohne irgendwelche Coronabeschränkungen ist der Bereich durch Camper völlig ungenutzt. Am 07.08.2022 beispielsweise, waren von über 20 Stellplätzen nur 2 Stellplätze genutzt. Die Fotos 1 und 2, welche an diesem Tag morgens früh aufgenommen wurden, dokumentieren die Situation. Auch an Begehungen zu anderen Terminen, war die Situation ähnlich. Wir empfehlen für Kurzurlauber die Flur 8, Flurstück 139/1 und Flur 8, Flurstück 138/2 entsprechend zur Nutzung zu gestalten.

2. Der Bereich der Fläche Gemarkung Hallschlag, Flur 8, Flurstück 28/4 stellt eine über einen halben Hektar große, wertvolle Pufferzone zum nahegelegenen Uferbereich und Auwald dar. Er sollte als Ruhe- und Naturzone entwickelt werden, wobei eine Zuwegung in den Bereich über einen Weg für Natur- und Erholungssuchende ermöglicht sein könnte. Eine Entwicklung zu einem offenen Auenwald mit lockerer Bewaldung von heimischen Gehölzen erscheint aus naturschutzfachlicher Sicht am sinnvollsten. Der offene Auwald würde sich über Sukzession selbst entwickeln und es sind nur selten Eingriffe notwendig.

Sollte die Fläche Gemarkung Hallschlag, Flur 8, Flurstück 28/4 bisher illegal zweckentfremdet genutzt worden sein, so sollte dies entsprechend den bestehenden Rechts- und Ordnungsvorschriften untersucht und ggf. geahndet werden. Eine Rückführung in eine standortgerechte Naturparzelle ist erforderlich.

Ferner sollte die Vogelbeobachtungshütte auf Gemarkung Hallschlag, Flur 8, Flurstück 28/5 so aufgestellt werden, dass sie auch als solche genutzt werden kann. Experten hatten bereits vor der Aufstellung der Beobachtungsstation empfohlen, diese unmittelbar am Uferbereich des Vorfluters aufzustellen, wobei es sehr wichtig ist, dass eine geschützte Zuwegung, z.B. durch eine Hecke, gegeben sein muss. Vorbild könnte z.B. der Aufstellungsort der Vogelbeobachtungshütte am Ulmener Jungfernerweiher sein. Zur Zeit dient die Hütte bestenfalls der Beobachtung von Liebespärchen, die sich auf den Bänken davor treffen (Foto 3).

Die Wiese, auf der die Beobachtungshütte steht, sollte als naturnahe Magerwiese entwickelt werden. Das Betreten der Wiese sollte nicht vorgesehen sein (die Bänke am Weg aufstellen). Die Beschilderung gehört an den Weg.

Ein weiteres Problem stellt der überall vorhandene Hundekot dar. Hier muss seitens der Campingplatzbetreiber mehr Aufklärungsarbeit stattfinden. Zwar sind Hundekottütenautomaten aufgestellt, trotzdem findet man überall Hundekot und diesen teilweise auch eingepackt in die Tüten des Automaten, und einfach in die Landschaft geworfen (Bild 4). Insgesamt kann hier mehr Aufklärungsarbeit bezüglich eines nachhaltigen naturfreundlichen Tourismus stattfinden. Möglicherweise ist es sinnvoll einen Landschaftswacht/wächterin während der Hauptsaison einzustellen. Diese/r sollte den Besuchern z.B. kleine Wanderungen erklären können, Naturphänomene zeigen, über Müllvermeidung und richtige Mülltrennung informieren und auf rücksichtsvolles Verhalten in der Natur hinweisen.

Fazit: Der natursensible Bereich um den Vorfluter des Kronenburger Sees und um den Kronenburger See selbst ist durch Besucher und Erholungssuchende insgesamt stark belastet. Die Natur braucht hier mehr „Ruhebereiche“. Bezugnehmend auf die aufgeführten Begründungen, lehnt der NABU Kyllfeld die Erweiterung des Campingplatzes an dieser Stelle zum jetzigen Zeitpunkt ab.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vogelbeobachtungshütte wird transloziert und die Fläche im Süden durch eine Sichtschutzhecke abgeschildert. Der Campingplatz besteht seit vielen Jahren, sodass zu dessen abschließender „Legalisierung“ nun das aktuelle Planverfahren inklusive Umweltbericht von der KV Vulkaneifel gefordert wird.

siehe neue Anlage

6-Ja-Stimmen

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Räumlicher Geltungsbereich der Planung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet der Erholung (§ 10 BauNVO i.V.m. CPiV RP) mit Zweckbestimmung Campingplatz

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

FlH: 3,5 m Firsthöhe als Höchstmaß, ab Fußbodenoberkante

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Nutzungsgrenze
Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

- 15 -

Bemaßung

Geltungsbereich des rechtskräftigen BPlans

"Campingplatz Kronenburg"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(separater Textteil)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am2022 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom bis2022 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

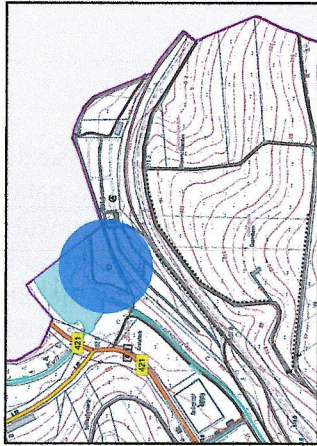
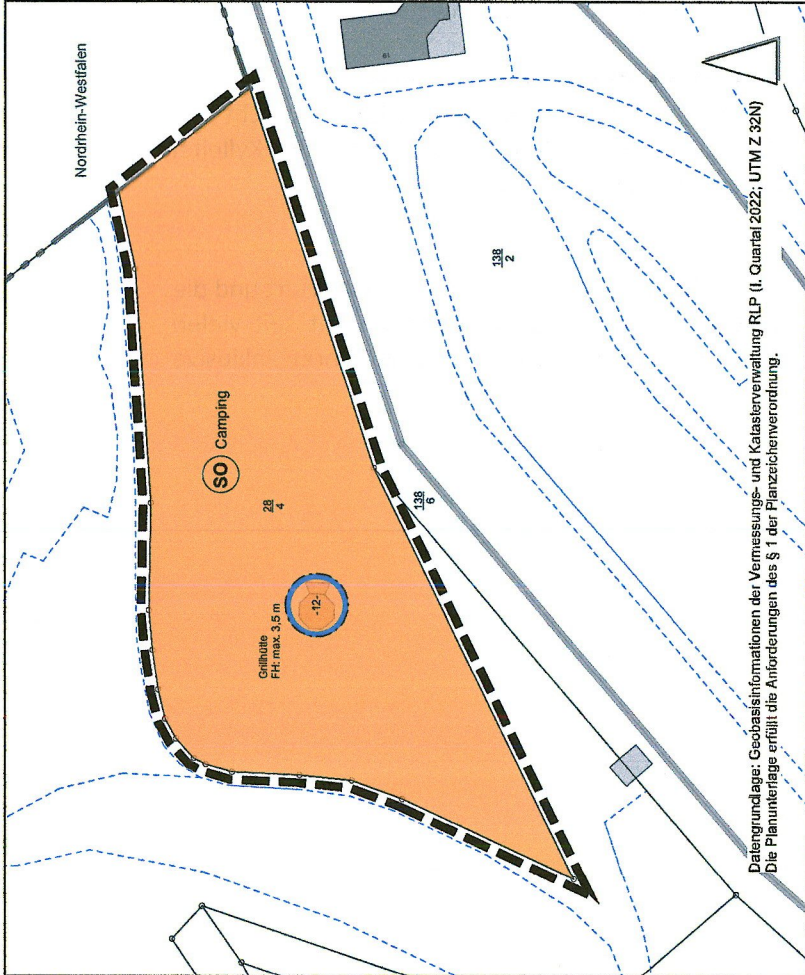
Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom2023.

Der Rat hat am2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom bis2023 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensdienstordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom2023. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.



"Campingplatz Kronenburger See
1. Erweiterung"

Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB
Stand: Februar 2022 (Entwurf)

Gemarkung Hallesberg • Flur 8 • Flurstück: 28/4

Maßstab 1:1.000 (im Original)



Original: Hallesberg

VGV Gerolstein

Kyllburg 1

84608 Gerolstein

06551 / 13-0

post@gerolstein.de

Dipl.-Ing. Erik Bötting

Stadtplan (AK RP, BW)

Unterr. Georgenberg 21

72752 Heudingen

0160 / 6005588

boettinger@t-online.de

