

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	14.04.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-14 - bo -
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0166/23/14-011
Sitzungsdatum:	31.03.2023	Niederschrift:	14/OGR/083

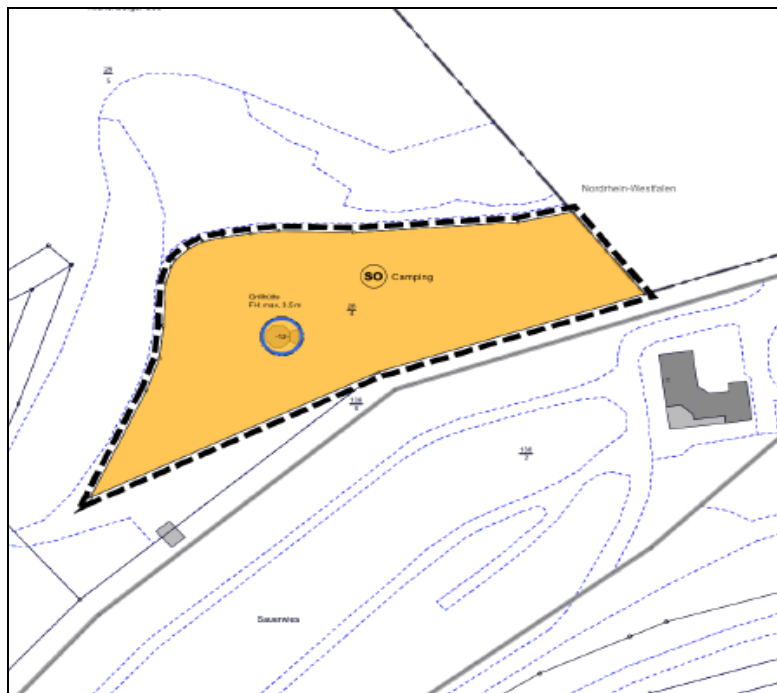
Bebauungsplan "Campingplatz Kronenburger See - 1. Erweiterung" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Hallschlag hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Kronenburger See – 1. Erweiterung“ gefasst.

Der Betreiber des Campingplatzes beabsichtigt, auf der Parzelle 28/4 im Flur 8 eine Einrichtung für Kurzurlauber (Zelt- und Standplätze) anzubieten.

Der geplante Geltungsbereich ist aus nachfolgender Übersichtskarte ersichtlich:



In gleicher Sitzung hatte der Rat die Entwurfsunterlagen für die frühzeitige Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 25.07.2022 bis 25.08.2022 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.07.2022 mit dem Hinweis ortsüblich gekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben müssen.

Gleichzeitig sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die jeweiligen Stellungnahmen sind in der als Anlage beigefügten Übersicht ersichtlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden aufgrund eines städtebaulichen Vertrages vom Investor übernommen.

Beschluss:

- 1.) Zusätzlich zum Beschluss vom 07.03.2023 wird die Anregung der UNB zur Kenntnis genommen. Das Grünland auf dem die Hecke gepflanzt werden soll liegt außerhalb des Geltungsbereichs des BP. Die OGH wird die naturnahe extensive Entwicklung dieses Bereiches im Zusammenwirken mit der UNB prüfen.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf nebst Begründung und umweltbezogener Angaben gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 7

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	20.03.2023
Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-14 - bo -	Vorlage Nr.	2-0166/23/14-011

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	31.03.2023	öffentlich	Entscheidung

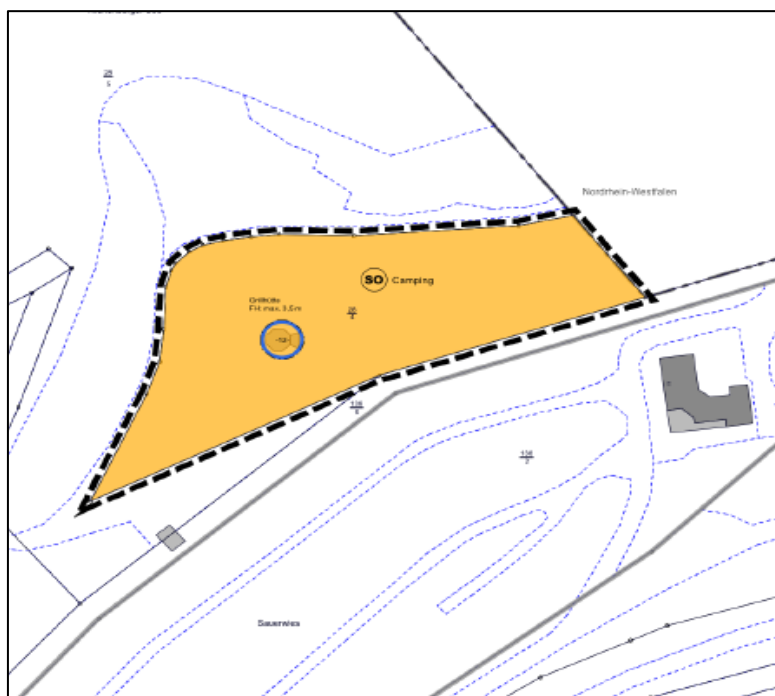
Bebauungsplan "Campingplatz Kronenburger See - 1. Erweiterung" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Hallschlag hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Kronenburger See – 1. Erweiterung“ gefasst.

Der Betreiber des Campingplatzes beabsichtigt, auf der Parzelle 28/4 im Flur 8 eine Einrichtung für Kurzurlauber (Zelt- und Standplätze) anzubieten.

Der geplante Geltungsbereich ist aus nachfolgender Übersichtskarte ersichtlich:



In gleicher Sitzung hatte der Rat die Entwurfsunterlagen für die frühzeitige Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 25.07.2022 bis 25.08.2022 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.07.2022 mit dem Hinweis ortsüblich gekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben müssen.

Gleichzeitig sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die jeweiligen Stellungnahmen sind in der als Anlage beigefügten Übersicht ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat nimmt die während der Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise vollumfänglich zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Planung aufgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf nebst Begründung und umweltbezogener Angaben gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.

Der Beschluss des Ortsgemeinderates vom 07.03.2023 wird hiermit aufgehoben, da in der seinerzeitigen Abwägungsentscheidung irrtümlich die von der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel als Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagene Heckenpflanzung gestrichen wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden aufgrund eines städtebaulichen Vertrages vom Investor übernommen.

Anlage(n):

Abwaegungsempfehlung - neu
Vorschlag Kompensation
Pflanzschema
Hallschlag, Umweltbericht
Hallschlag, Planteil
Hallschlag, Textteil

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.

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.

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.

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 abgeschrmt 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, insbesondere die Anpflanzung der Hecke, in die Planung übernommen (Bearbeitung: G. Ostermann).

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 Schwerpunktgebietes 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.

NABU, Gruppe Kyllifel, 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 Kyllifel 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 Jungferntweiher 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:

Siehe Anlage

Einwand

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-Slogans für "Mensch und Natur" vor allem dazu beigetragen, den Erholungsbedürfnissen Menschen die Nähe und verantwortungsvolle Verhältnisse in der Natur näher zu bringen. Neben der Erholung und dem Naturerlebnis, für Gäste, muss aber vor allem für ein nachhaltiges und förderliches Naturverhältnis langfristiger und erlebbarer vor-

Zur Erweiterung des Campingplatzgeländes auf das Flurstück Gemarkung Halschlag, Flur 8, Flurstück 29/4 sieht der NABU erhebliche höhere Anlässe

ferner sollte die Vogelbeobachtungshütte auf Gemarkung Halschlag, Flur 8, Flurstück 28/5 so aufgestellt werden, dass sie auch als solche genutzt werden kann. Einrichten felden bereits vor der Aufstellung der Beobachtungshütte empfohlen, diese unverzüglich zum Überwachen des Vogelzuges auszubauen, wobei es sehr wichtig ist, dass eine geschützte Zugangs- z.B. durch eine -hecke, gegeben sein muss. Vorbild könnte z.B. der Aufstellungsort der Vogelbeobachtungshütte am Jämenhof Langenwehler sein. Zur Zeit dient die Hütte bestmögliche Beobachtung vor Liebesbach, die sich auf den Naturreisenerwartungen (Frage 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 Besucherung gefügt an den Weg.

Abwägung

Der Einwand des NABU wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung und Entscheidung über die Zweckbindung des Campingplatzes obliegt der OG Halschlag. Förderung eines nachhaltigen Naturverständnisses inbegriffen.

Der Einwand des NABU wird zur Kenntnis genommen. Die anlassbezogene Überprüfung obliegt der OG Halschlag im Rahmen der Planungshoheit

Die Vogelbeobachtungshütte liegt außerhalb des Bebauungsplans. Es bestehen keine Bedenken, wenn der NABU diese aus den dargelegten Gründen an einen geeigneten Standort versetzen möchte. Eine vorherige Abstimmung mit dem Grundeigentümer wird vorausgesetzt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Grünland, auf dem die Vogelbeobachtungshütte steht, liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die OG Halschlag wird die naturnahe, extensive Entwicklung dieses Bereichs im Zusammenwirken mit der zuständigen Naturschutzbehörde prüfen.

Bebauungsplan „Campingplatz Kronenburger See – 1. Erweiterung“ Kompensationsvorschläge

1. Heckenpflanzung (ca. 180 qm)

Auf der nördlich angrenzenden Parzelle 28/5 wird eine 3-reihige Hecke als Sichtschutz für den beruhigten Bereich des Kronenburger Sees angelegt (30 x 6 m; Abb. 1 Nr. 1) Das Bepflanzungsschema sollte gemäß beiliegenden Schemas für schwere Böden verwendet werden. Statt der im Schema befindlichen Bäume (Stieleiche und Hainbuche) sollten aber Gebüsch (Hasel und Schwarzer Holunder) verwendet werden. Somit ergibt sich an Pflanzgut für 30 laufende Meter Hecke:

- 6 x Eberesche
- 10 x Gemeiner Schneeball
- 10 x Weißdorn
- 8 x Schlehe
- 10 x Hasel
- 10 x Pfaffenhut
- 8 x Feldahorn
- 12 x Schwarzer Holunder
- 6 x Vogelkirsche
- 10 x Hartriegel

Die Pflanzung erfolgt 3-reihig und wird von Reihe zu Reihe versetzt auf Lücke. Westlich schließt sie an das bestehende Gebüsch an und östlich verbleibt eine Lücke als Durchgang zum Vogelbeobachtungsstand und zur Wiese. Vom Weg wird ein Abstand von mindestens 2 m gehalten und der Schutz der Pflanzung erfolgt durch einen 1 m hohen Knotengitterzaun.

2. Vogelbeobachtungsstand

Der vorhandene Vogelbeobachtungsstand wird von seinem „sinnfreien“ Standort ca. 20 m nach Norden in den Uferbereich des Sees versetzt (Abb. 1 Nr. 2, Abb. 3). Dabei werden die Beton-Blockfundamente leicht erhöht eingelassen und die Ausrichtung des Standes um 45° nach Osten mit Blick auf den See gedreht.

Das Infoschild zum Beobachtungsstand wird versetzt auf den Eingangsbereich der Hecke (Abb. 1 Nr. 3). Ggf. kann die Tafel auch neu bedruckt werden. Der Zugang zur Hütte verläuft dann entlang des vorhandenen größeren Ufergebüsches (Abb. 1 Nr. 4). Die links von der Hütte befindliche Bank wird entfernt, um weitere Störungen zu vermeiden (Abb. 1 Nr. 5).

Vorschläge zur Optimierung der Vogelbeobachtungshütte:

- Statt einem Schlitz mit Fernrohr besser zwei Schlitz oder ein verbreiteter Schlitz, um auch das freie Beobachten mit Fernglas zu ermöglichen (Abb. 4).
- Weiterer Schlitz an der linken Seitenwand mit verschließbarer Klappe nach unten zur Beobachtung des oberen Seebereiches (Abb. 5).
- Die gut gestalteten Infotafeln innerhalb der Hütte müssen für diese Maßnahmen umgehängt werden.

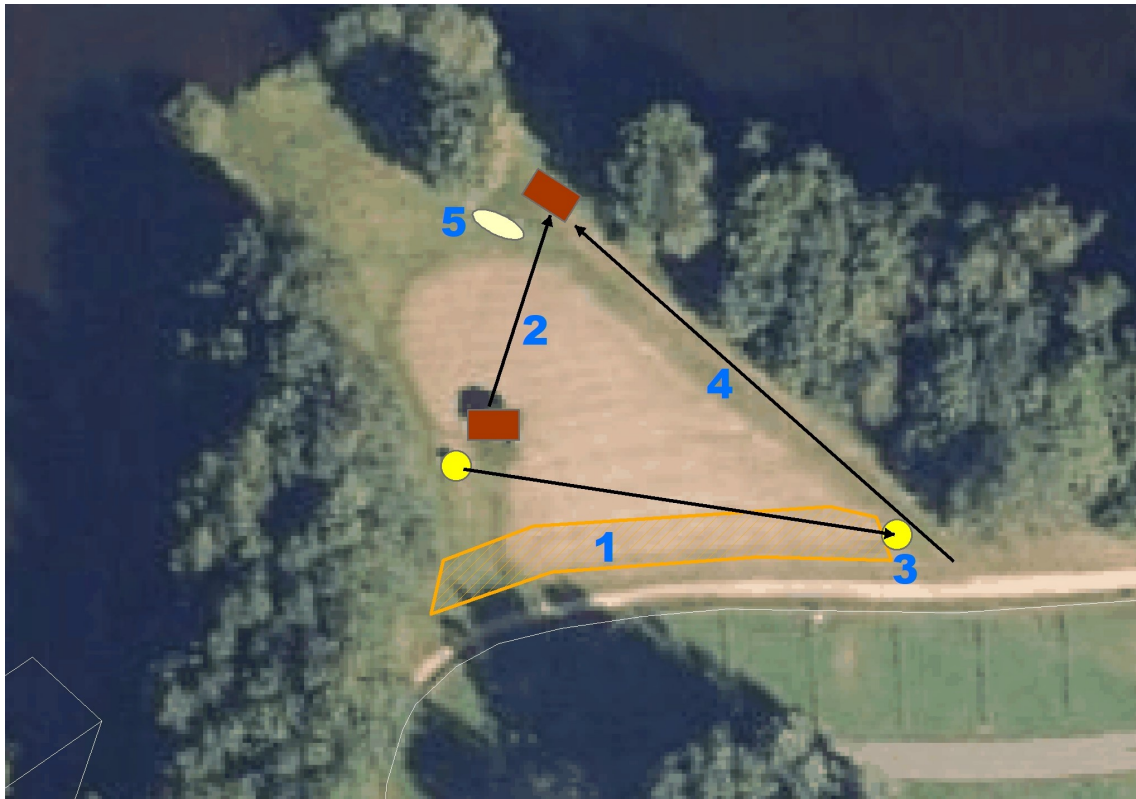


Abb. 1: Kompensationsmaßnahmen Kronenburger See



Abb. 2: Standort Heckenpflanzung und neuer Eingang zum Vogelbeobachtungsstand



Abb. 3: neuer Standort für Vogelbeobachtungsstand



Abb. 4: Modifikation der Hütte: 2 parallele Schlitze oder verlängerter Schlitz zur freien Beobachtung



Abb. 5: linke Hüttenwand mit zusätzlichem Schlitz

Umsetzung Kompensation

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird eine ökologische Bauaufsicht empfohlen.

Gerd Ostermann, bnl

Pflanzschema für Eingrünungen und Hecken

Zur Kompensation eines Eingriffs in Natur und Landschaft wie z.B. die Anlage von Hecken, Feldgehölzen und Hofeingrünungen werden nachstehend zwei Bepflanzungsschemata vorgestellt.
 Es werden Gehölzarten für schwere und leichte Böden vorgeschlagen.
 Der Abstand zwischen den Reihen sowie der Abstand der Reihen untereinander sollte dabei 1,0 m betragen.
 Bei einer 3-reihigen Heckenanpflanzung von 15 m Länge werden somit 45 Gehölze benötigt.
 Die Pflanzung sollte von Reihe zu Reihe versetzt auf Lücke erfolgen.

Bepflanzungsschema für schwere Böden

Reihenabstand 1,00 m

Abstand in der Reihe 1,00 m

3-reihig

PF	HA	STEI
FA	GS	FA
WD	VK	VK
SL	HB	HB
STEI	SL	WD
HB	PF	HR
HA	WD	GS
GS	STEI	FA
HR	HR	GS
VK	HA	STEI
SL	VK	SL
HB	FA	HB
WD	HB	HR
HR	WD	PF
FA	STEI	HA

15 m

3 m

Pflanzenbedarf			
Abk.	Pflanzenart	Lateinische Bez.	für 15 m
STEI	Stieleiche	Quercus robur	3
GS	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	5
WD	Weißdorn	Crataegus monogyna	5
SL	Schlehe	Prunus spinosa	4
HA	Hasel	Corylus avellana	5
PF	Pfaffenhut	Euonymus europaeus	5
FA	Feldahorn	Acer campestre	4
HB	Hainbuche	Carpinus betulus	6
VK	Vogelkirsche	Prunus avium	3
HR	Hartriegel	Cornus sanguinea	5
Summe		Stückzahl	45

Bepflanzungsschema für leichte Böden

Reihenabstand 1,00 m

Abstand in der Reihe 1,00 m

3-reihig

STEI	E	SB
GS	FT	FB
E	FB	OW
FB	OW	HA
HS	SB	STEI
HA	HS	HS
OW	FB	STEI
SB	STEI	FT
GS	HA	VK
FT	VK	GS
FB	E	SB
STEI	GS	HS
HA	HS	FB
HS	SB	E
VK	FT	SB

15 m

3 m

Pflanzenbedarf			
Abk.	Pflanzenart	Lateinische Bez.	für 15 m
STEI	Stieleiche	Quercus robur	3
SB	Sandbirke	Betula pendula	3
E	Eberesche	Sorbus aucuparia	5
FB	Faulbaum	Rhamnus frangula	6
GS	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	7
HS	Hundsrose	Rosa canina	6
HA	Hasel	Corylus avellana	6
OW	Ohrweide	Salix aurita	5
FT	Frühe Traubenkirsche	Prunus padus	4
Summe		Stückzahl	45

Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

1. Ermittlung, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen

1.1	Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands	2
1.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	7
1.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	7

2. Zusätzliche Angaben

2.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	8
2.2	Maßnahmen zur Überwachung – "Monitoring"	8

3.	Zusammenfassung	9
-----------	------------------------	----------

I. Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen

Der nun folgende Abschnitt widmet sich anhand einer Bestandsaufnahme den derzeitigen konkreten Umweltbedingungen im Plangebiet der Beschreibung und Bewertung von voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmalen bzw. Schutzgütern. Hierbei bleiben solche Belange außer Betracht, welche entweder überhaupt nicht berührt sind oder ein tolerables Maß an Beeinträchtigung vermuten lassen (Erheblichkeits-Kriterium).

Gliederung und Vorgehensweise dieses Kapitels richten sich nach der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB, wobei schutzgutbezogen die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltbelange im Einzelnen sowie auch unter Berücksichtigung möglicher Wechselwirkungen dokumentiert werden.

Eine Darstellung von Standort, Inhalt, Ziel und Festsetzungen (inkl. Flächenbilanzierung) des BPlans findet sich einleitend im Textteil der Planunterlagen. Des Weiteren wurden dort die bedeutenden städtebaulichen sowie umweltbezogenen Ziele und Inhalte vorliegender Fachplanungen zusammengefasst (FNP, LP, LANIS). Sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB, deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen wären (§ 2 Abs. 4 BauGB), liegen nicht vor.

I.1 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognosen des Umweltzustands

Gegenstand dieses Bebauungsplans ist die Erweiterung eines etablierten Campingplatzes mit einer Gesamtfläche von rund 0,58 ha. Im Zuge der Vorhabensrealisierung kommt es zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme bislang unbebauter bzw. unbeplanter Flächen (§ 35 BauGB) zugunsten von Aufstellplätzen für Zelte und Wohnmobile. Demzufolge ist zunächst einmal von einer möglicherweise Beeinflussung der vorgefundenen Umweltmerkmale durch baubedingte (Beseitigung von Vegetation, Umgestaltung der Geländeoberfläche), anlagebedingte Wirkungen (Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Veränderungen des Landschaftsbilds) sowie durch betriebsbedingte Auswirkungen (Schall- und stoffliche Emissionen) auszugehen.

Wenngleich die Umweltprüfung als Regelverfahren anzuwenden ist, lässt sich die Verpflichtung zu deren Durchführung anhand der Frage inhaltlich eingrenzen, inwieweit Umweltgüter voraussichtlich erheblich, d.h. quantitativ gewichtig und dauerhaft beeinträchtigt werden. In der Regel wird die Umweltprüfung dann durchzuführen sein, wenn aufgrund erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft die städtebauliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden ist.

Auf Grundlage des Vorentwurfs zum Planvorhaben (Bestandsaufnahme 3/2021) hat die Gemeinde Hallschlag mit dem Aufstellungsbeschluss Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange bestimmt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Grundsätzlich wird hierbei nach "gegenwärtigem Wissensstand" der gesamte Umweltschutz-Katalog nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) geprüft sowie die zwischen diesen anzunehmenden Wechselwirkungen. Um die Planung kursorisch auf ihre Vereinbarkeit mit den in der Nähe vorhandenen Natura 2000-Gebieten zu überprüfen, wird ebenfalls auf deren Bezeichnung und Erhaltungsziele eingegangen. Zur Überprüfung der Eingriffsintensität und Erheblichkeit wird nachfolgend auf einzelne, potenziell beeinträchtigte Schutzgüter eingegangen. Die Beschreibung der möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt hierbei verbal-argumentativ. Die Gliederung besteht nach einer Voranstellung der Ausgangssituation aus Vorbelastung/ Entwicklungsprognose, Planungsauswirkungen sowie Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis.

• Schutzgut Mensch

Ausgangssituation: Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzung u.a. Auswirkungen auf das Umfeld (Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Gerüche) von Bedeutung. Dem Schutz des Menschen sind zahlreiche Gesetze, Verordnungen und Regelwerke gewidmet (siehe auch "Klima, Luftreinheit"). Verbindliche Lärmimmissionsrichtwerte für SO-Gebiete finden sich in einschlägigen Quellen (z.B. DIN 18 005; BImSchV) indes nicht.

Vorbelastungen/ Entwicklungsprognose: Das Planvorhaben arrondiert eine seit langem etablierte Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtung fernab der Ortslagen Hallschlag und Kronenburg. Im Plangebiet selbst bestehen keine Vorbelastungen und perspektivisch sind auch keine zu erwarten.

Planungsauswirkungen: Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung u.a. insbesondere dann die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, wenn es um eine immissionsschutzrechtlich störanfällige Erholungsnutzung geht. Die Planung sieht eine solche vor, ohne externe Beeinträchtigungen unterworfen zu sein.

Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis: In Bezug auf das Schutzgut Mensch resultieren aus der Planung keine nachteiligen Wirkungen, da das Plangebiet insgesamt zahlreiche touristische Funktionen aufweist. Ein Kompensationserfordernis besteht insbesondere dann nicht, wenn die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise berücksichtigt werden.

• Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ausgangssituation: Auf Grundlage verschiedener EU-, Bundes- und Landesgesetzgebung (BNatSchG, LNatSchG u.a.) sind Tiere und Pflanzen als wichtige Bestandteile des Ökosystems in ihrer Artenvielfalt zu schützen und zu entwickeln. Indem Veränderungen in der Flächennutzung Einfluss auf vielerlei Schutzgüter nehmen, unterliegen auch die biotischen Lebensräume der Gefahr von Beeinträchtigungen oder gar Verlust. Die Untersuchung des Schutzguts widmet sich aus diesen Gründen der im Plangebiet präsenten Arten, möglichen Vernetzungen der Lebensräume (Biotopverbund) und den Möglichkeiten zum Erhalt der vorgefundenen Ökosysteme.

Im Hinblick auf die Biotopausstattung findet sich im Geltungsbereich der Planung arten- und strukturarmes Grünland, welches sich in nördliche Richtung bis zum Ufer des Sees fortsetzt. Hauptbestandsbildner sind Gräser, zum Zwecke des Zeltens kurz gemäht. Einzelbäume verschiedener heimischer Arten sind im Plangebiet fast ausschließlich um die zentrale Grillhütte gruppiert. Ansonsten ist das Areal zum Zeitpunkt der Planlegung bereits mit aufkommenden Heckenreihen zwischen den Aufstellplätzen parzelliert und wird von einem geschotterten Fahrweg erschlossen.

Aufgrund dieser Vorprägung setzt sich die Flora aus allgemein verbreiteten Arten zusammen. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (BArtSchV, prioritäre Arten/ Lebensräume der FFH-Richtlinie) oder schützenswerte Biotope (§ 28 LNatSchG) sind aufgrund der bisherigen Bewirtschaftung nicht festzustellen, ebenso keine besonderen Insekten oder Vogelarten.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie bspw. FFH- oder VSG-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Auswirkungen des Vorhabens auf v.g. Schutzgebiet sind aufgrund der sehr großen räumlichen Entfernungen, der geringen Nutzungsintensität und Ausdehnung der geplanten Nutzung daher nicht zu erwarten. Eine spezielle FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird nicht erforderlich.

Vorbelastung/ Entwicklungsprognose: Die Lebensraumfunktionen auch der unbebauten Bereiche sind durch menschliche Einflüsse stark überprägt. Der im Bezugsraum weit verbreitete Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist in seinem eingeschränkten Artenspektrum von geringer bis allgemeiner Wertigkeit und daher prinzipiell ersetzbar.

Planungsauswirkungen: Im Vorfeld dieses Planverfahrens erfolgte bau- und anlagebedingt eine Lebensraumveränderung durch Beseitigung von ursprünglicher Grünlandvegetation mit eher geringwertigen Funktionen in einer Größenordnung von ca. 0,3 ha. Weitere Bauarbeiten kurzzeitige Beeinträchtigungen sind in erheblichem Umfang nicht mehr zu erwarten (siehe „Boden und Wasser“). Die umgebenden Gehölz- und Gewässerflächen erfüllen weiterhin Ganz- bzw. Teillebensraumfunktionen für typische sowie allgemein verbreitete Pflanzen- bzw. Tiergesellschaften und bleiben von der Planung unberührt. Besondere Funktionsbeeinträchtigungen der Nachbarbiotope sind nicht zu erwarten.

Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis: Der Lebensraumverlust ist nur insofern als Eingriff zu werten, da ehemalige bzw. bestehende Offenlandstrukturen dauerhaft, allerdings ohne flächenhafte Vollversiegelung befestigt wurden. Die im Gebiet vorhandenen Laubbäume bleiben erhalten.

Die mit Vorhabensrealisierung verbundenen Beeinträchtigungen sind somit nicht erheblich i.S. der Eingriffsregelung, d.h. es besteht insgesamt nur geringes Eingriffsrisiko. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Konzeption besteht kein Kompensationserfordernis seitens des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften.

• Schutzgüter Boden und Wasser

Ausgangssituation: Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; ein Grundsatz, der auch in anderen Fachgesetzen (BBodSchG/V u.a.) weiter ausformuliert wird. Im Hinblick auf den Wasserhaushalt ist zwischen Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden, deren Bewirtschaftung dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung unterliegt (§ 1 Abs. 5 BauGB, WHG, LWG).

Der damit angesprochene, natürliche Bodenaufbau des Plangebiets (ehemals Grünland) ist von Festgesteinen (silikatischer Gesteinstyp) bestimmt, welche von lehmigen bis sandig-lehmigen Schichten überlagert werden. Seltene Böden oder solche mit besonderen Standorteigenschaften (Ackerzahl/ Ertragspotenzial nicht bekannt) sind von der Planung nicht betroffen.

Oberflächengewässer berührt das Plangebiet in Form des Stausees erst in großer Entfernung; hydraulische Daten zum Grundwasserhorizont liegen nicht vor. Anzunehmen ist jedoch eine Korrespondenz mit der Einstauhöhe des Sees. Insgesamt besteht eine mittlere Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung bei (sehr) geringer Durchlässigkeitsklasse gegenüber des oberen Grundwasserleiters (LGB-Online-Server).

Vorbelastungen/ Entwicklungsprognose: Das Gebiet ist hinsichtlich seiner Bodenfunktionen und des Wasserhaushalts durch touristische Nutzung bereits überprägt. Unter den heutigen Rahmenbedingungen ist mit keinen wesentlichen Veränderungen dieser Standortbedingungen zu rechnen. Es besteht hinsichtlich der künftigen Nutzung nur eine mäßige Empfindlichkeit gegenüber wasserverunreinigenden Stoffen und Einträgen, da die bindigen Deckschichten einen ausreichend (mittleren) natürlichen Schutz des Grundwassers bieten. Als überwiegend unversiegelter Standort erfüllt das Gebiet allgemeine Boden- sowie allgemeine Funktionen in Bezug auf die Neubildung von Grundwasser. Als Risiken wären vor allem Freilegungen des Grundwassers, Veränderungen der bestehenden Deckschichten (Bauarbeiten) sowie der Umgang mit potentiellen Gefahrenstoffen zu nennen, was jedoch als sehr unwahrscheinlich gilt.

Planungsauswirkungen: Die Campingnutzung ist nach zwischenzeitlicher Herstellung der Anlage künftig mit betriebsbedingten Auswirkungen verbunden. Das Relief wurde hierfür nicht verändert und die oberen Bodenschichten können entsprechend der angestrebten Nutzung als weitestgehend offen charakterisiert werden. Stoffeinträge in den Boden sind zwar generell denkbar, durch entsprechende Vorkehrungen jedoch vermeidbar (Campingplatz-Ordnung).

Einwirkungen auf die Qualität, Quantität und Dynamik von Grundwasserkörper stehen mit Realisierung der Planung nicht zu erwarten, da die überwiegend offene porige Bodenstruktur keinen erhöhten Oberflächenabfluss zur Folge hat und anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickert. Insgesamt sind keine wesentlichen Veränderungen der Rahmenbedingungen zu erwarten.

Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis: Die Herrichtung von Aufstellplätzen (Rasenflächen) inklusive ihrer Zufahrt (Schotterweg) zeitigt zwar keine erheblichen Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Böden und deren Funktionen, der Verlust an ursprünglichem/ ehemaligem Bodenlebensraum bspw. für Insekten oder Vögel löst jedoch ein Kompensationserfordernis aus. Als Vermeidungsmaßnahmen kommen bei möglichen Bauarbeiten der Ausschluss von Stoffeinträgen, die Vermeidung von unnötigen Bodenverdichtungen (Erhalt vergleichsweise naturnaher Böden) sowie ein sachgerechter Umgang mit dem Boden (BBodSchG, DIN) in Betracht.

Im Sinne der Lebensraumfunktion wird zum Ausgleich die Entwicklung einer rund 40 m langen Hecken- bzw. Baumreihe (z.B. Hainbuche, blütenreiche Gehölze) parallel des Wirtschaftswegs auf der nördlich gelegenen Landzunge vorgeschlagen. In Verbindung mit einer extensiveren Bewirtschaftung der dort bislang befindlichen struktur- und artenarmen Rasenfläche zugunsten hochwertigerer Biotope wird die Qualität auch des Bodens somit gesteigert.

• Schutzgüter Klima, Luftreinheit

Ausgangssituation/ Vorbelastungen: Der Raum ist klimatisch durch das ihn umgebende, mit Gehölzreihen strukturiertes Offenland, dem naheliegenden See sowie von der bestehenden Campingplatzanlage geprägt und erfüllt keine besonderen Funktionen. Die klimatische Leistungsfähigkeit des Areals ist allgemein ausgeprägt, die Empfindlichkeit gegenüber Flächenveränderungen und das Beeinträchtigungsrisiko sind gering. Bezüglich Ruhe und Luftreinheit bedingt der Verkehr entlang der am Nordufer verlaufenden B 421 allgemeine Einschränkungen.

Entwicklungsprognose/ Planungsauswirkungen: Prognostisch ist weder mit der Planung noch ohne diese mit wesentlichen Standortveränderungen zu rechnen.

Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis: Einwirkungen auf Klima und Luftgüte haben insbesondere betriebsbedingt keine Bedeutung und sind daher nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung.

• Schutzgut Landschaft und landschaftsbezogene Erholung

Ausgangssituation: Das Schutzgut Landschaft erlangt seine Bedeutung im Wesentlichen durch seine optische Wahrnehmung. Für den Betrachtenden ist das Landschaftsbild unter den Aspekten Schönheit, Eigenart und Vielfalt eher subjektiv als objektiv empfindlich gegenüber Störungen und Beeinträchtigungen. In die Betrachtung sind daher sowohl vorhandene wertvolle und eigentümliche Landschaftsbestandteile sowie evtl. Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen einzustellen. Unter diesem Aspekt sind vor allem die Aussagen des ROPI (Vorranggebiet mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung; Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung) als rechtliche Rahmensetzungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG, gem. § 20 LNatSchG) "Naturpark Nordeifel, Teilgebiet Landkreis Prüm" (Schutzzone NTP-072-001; „Manderfelder Schneifelvorland“). Laut den Schutzbestimmung nach § 4 bedürfen Maßnahmen, die schädigende Wirkungen bei Natur und Landschaftsbild hervorrufen, der Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde. Dazu gehören bspw. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen.

Besonders geschützte Lebensräume oder Arten (z.B. gem. FFH-RL, BArtSchV), naturschutzrechtlich geschützte Strukturen, wie Biotop nach dem LNatSchG bzw. BNatSchG oder Natur- und Bodendenkmale sind im unmittelbaren Plangebiet nicht festzustellen (vgl. LANIS, I/2023).

Vorbelastungen/ Entwicklungsprognose: Bezüglich seiner Bedeutung für den Landschaftsbildcharakter und Erholungswert gilt es im und rund um das Plangebiet nach passiven und aktiven Wirkungen zu differenzieren. Zum einen nutzt der Standort passiv seine naturräumliche Situation. Aktiv besitzt die Vorhabensrealisierung jedoch nur ein geringes Potenzial, negativ auf Landschaftsbild und seine Erholungswirksamkeit einzugreifen. Das Planvorhaben entfaltet nur ein geringes Eingriffsrisiko bzw. besitzt nur eine geringe visuelle Empfindlichkeit. Besonders schützenswerte Landschaftsbildelemente oder sonstige Merkmale landschaftsbezogener Erholung sind nicht präsent.

Planungsauswirkungen: Die Umsetzung des Planvorhabens wird den Charakter des Landschaftsbilds nicht wesentlich verändern. Die Erlebniswirksamkeit bestehender Sichtbeziehungen wie auch die Erholungseignung des Raums sind durch das Planvorhaben nicht berührt. Der Standort greift vielmehr auf eine vorhandene Infrastruktur zurück und ergänzt diese in moderater Form.

Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis: Die nutzungsbedingte Umgestaltung des Gebiets ist nicht erheblich i.S. der Eingriffsregelung. Unter Berücksichtigung der verinselten Lage und durch Grünstrukturen der äußeren Einsehbarkeit entzogen verbleiben keine landschaftsbildbeeinträchtigenden Wirkungen.

• Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation: Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung (archäologische Schätze nach DSchPflG etc.) darstellen oder auch solche, deren Nutzbarkeit (Wirtschaftsgüter) durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet besitzt in ökonomischer Hinsicht hohen Wert für die Freizeitgestaltung. Zeugnisse archäologischer oder geschichtsstiftender Hinweise („Westwall“) finden sich westlich außerhalb des Plangebiets und bleiben somit weiterhin zugänglich.

Vorbelastungen/ Entwicklungsprognose: Die Grillhütte ist seit mindestens 1999 vorhanden, während der Zeltplatz wahrscheinlich 2009 hinzukam (siehe historische Luftbilder, LANIS). Die Landzunge inkl. heutigem Plangebiet wurde vermutlich als Liegewiese genutzt. Prognostisch wird sich die Nutzung des Bereichs intensivieren bzw. professionalisieren.

Planungsauswirkungen: Die Planumsetzung führt zu einer Beanspruchung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Der Verlust berührt hier Flächenanteile, welche für eine Fortführung der Landwirtschaft nicht benötigt wird.

Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis: Die Planungsabsichten stehen im Einklang mit den ökonomischen Rahmenbedingungen rund um das Campingplatzgebiet. Ein Ausgleichserfordernis in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwächst dem Vorhaben nicht.

• Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB sind neben der Einzelbetrachtung auch die Wechselwirkungen zwischen den Umweltmerkmalen der Buchstaben a), c) und d) in die Prüfung einzustellen. Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich als Teilaspekte des Naturhaushalts gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die auf sie bezogenen Auswirkungen betreffen meist ein vernetztes und meist komplexes Wirkungsgefüge.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Plankonzeption dient der Erholung	•
Tiere und Pflanzen	struktur- und artenarme Freiflächen entsprechend Campingnutzung	••
Boden und Wasser	Verwendung wasserdurchlässiger Flächenversiegelungen; Niederschlagswasserbewirtschaftung vor Ort	••
Klima und Luft	keine besonderen Funktionen berührt	•
Landschaft und Erholung	Plangebiet kaum einsehbar; gute Erholungseignung	•
Kultur- und Sachgüter	keine nennenswerten betroffen	•
Wechselwirkungen	Ausgleich des „Bodens“ (Lebensraumverlust) zugunsten Anpflanzung einer Heckenreihe („Tiere und Pflanzen“)	•
• nicht erheblich •• erheblich ••• sehr erheblich		

Es bestehen bei der vorliegenden Planung Zusammenhänge insbesondere zwischen den Faktoren Boden/ Wasser sowie Flora/ Fauna. Auswirkung auf diese Schutzgüter werden jedoch nicht bzw. nicht in erheblicher Form ausgelöst. Im Plangebiet führt die relative geringe Versiegelung von Boden zwangsläufig zu Verlusten an dessen Funktionen. Dementsprechend sollen offenporige Erschließungsflächen für einen Verbleib des Re-

genwassers im Plangebiet sorgen. Die Umweltfolgen des Planvorhabens bzw. die damit ausgelösten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind daher als gering zu beurteilen.

• Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Bei Nicht-Überplanung der Fläche müsste die neu geschaffene Campingplatzanlage aus rechtlichen Gründen ggf. in die ursprüngliche Landnutzung als Grün- bzw. Freizeitfläche zurückverwandelt werden. Ein Absehen von der Planung bedeutete im Hinblick auf den angetroffenen Naturhaushalts und die untersuchten Schutzgüter somit keine wesentlichen Abweichungen gegenüber der aktuellen Situation.

I.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) insbesondere in Bezug auf die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen. Obwohl die Bauleitplanung selbst zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, bereitet sie diesen jedoch vor. Für die planerische Konzeption bedeutet dies, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen zu unterlassen, zu minimieren und wenn möglich vorrangig innerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) wurden die von der Planung ausgelösten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft – wie oben dargestellt – beurteilt und daraus entsprechende Empfehlungen abgeleitet. Dabei wird deutlich, dass durch die Planung verursachte Eingriff überwiegend keine "voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen" zeitigt. Lediglich in Bezug auf das Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationserfordernis, wozu die im Bebauungsplan gewählten Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich fixiert werden.

Zur Eingriffsminimierung insbesondere bezogen auf die Schutzgüter Boden/ Wasser sowie Tiere/ Pflanzen kommen nachstehende Empfehlungen in Betracht:

- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet mittels offenerporiger Wegebefestigungen;
- Anpflanzung von gliedernden Heckenstreifen und Erhalt vorhandener Gehölze;
- Schutz und Weiterverwendung von Mutter- und Oberboden;
- Anlage einer Gehölzreihe (Sichtschutz) und Optimierung des Standorts einer Vogelwarte (Hütte) auf dem benachbarten Grundstück (externe Maßnahme, s. Anlage 5.3 zum Bebauungsplan).

Die festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmen sind geeignet, den Eingriff zu kompensieren; deren Umsetzung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt. Hierzu sind ggf. vertragliche Vereinbarungen (Pacht-/ Eigentumsverhältnisse) erforderlich, da die Maßnahmen spätestens mit Betriebsaufnahme umgesetzt werden sollen. Andere, nicht festgesetzte Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden u.a. Unter Punkt "Hinweise" berücksichtigt und komplettieren das Spektrum naturschutzfachlich sinnvoller Regelungen.

I.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige zielführende Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs ergeben sich praktisch nicht, da das Gelände aufgrund der vornehmlich benachbarten, vorhandenen Infrastruktur vorgeprägt ist. Denkbar wäre ein kompletter Verzicht auf die Herrichtung von Stellplätzen bzw. der Ausschluss von Wohnmobilen zugunsten eines reinen Zeltplatzes.

2. Zusätzliche Angaben

2.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde auf nach einer Bestandserfassung insbesondere auf die Kartenserver LANIS zurückgegriffen. Die für den Fachbeitrag Naturschutz übliche Erarbeitung einer Bestands-/ Zielkarte (Eingriffsplan) wird für nicht zielführend erachtet, da als Gegenstand der Bestandsanalyse der Zustand von 2009 gewählt wurde. In Gegenüberstellung mit dem aktuellen Gebietscharakter konnte schließlich der Beeinträchtigungsgrad möglicher Umweltaspekte ermittelt werden. Auf Grundlage dieser Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde der Fachbeitrag Naturschutz in die Umweltprüfung – zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen – integriert.

Zu Bodenaufbau, dessen Eigenschaften sowie zur Beschaffenheit und Lage des Grundwassers liegen keine gesonderten Fachgutachten oder Hinweise vor. Hierzu wie auch insgesamt konnte aber auf den Online-Server des BGL sowie auf den Umweltbericht zum aktuellen FNP zurückgegriffen werden. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen bestanden nicht.

Auch weitergehende Angaben, wie z.B. zu Flora, Fauna oder Klima beruhen auf eher allgemeinen Annahmen und Beobachtungen. Einzelne Auswirkungen können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, bieten jedoch ausreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Sondergebiets.



2.2 Maßnahmen zur Überwachung – "Monitoring"

Jede Gemeinde ist dazu verpflichtet, formal die bei der Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen (§ 4c BauGB). Zur Abwehr planbedingter Belastungen der Umwelt sind daher nachfolgend geeignete Maßnahmen der Überwachung zu beschreiben. Den Umweltschutzbehörden kommt hierbei die Verpflichtung hinzu, die Gemeinden bei Vorliegen neuer Anhaltspunkte entsprechend zu informieren.

Die Überwachung bezieht sich insbesondere auf die Ausgleichsmaßnahmen, die im Zuge dieses BPlans festgesetzt werden. Als Trägerin der Bauleitplanung wird die Gemeinde Hallschlag erstmalig ein Jahr nach Inbetriebnahme des Campingplatzes durch Ortsbesichtigung die Ausführung der Maßnahmen überprüfen. Die Überwachung zur Einhaltung sonstiger, in technischen Regelwerken und Normen festgelegter Richt- oder Grenzwerte erfolgt mit dem Baugenehmigungsverfahren.

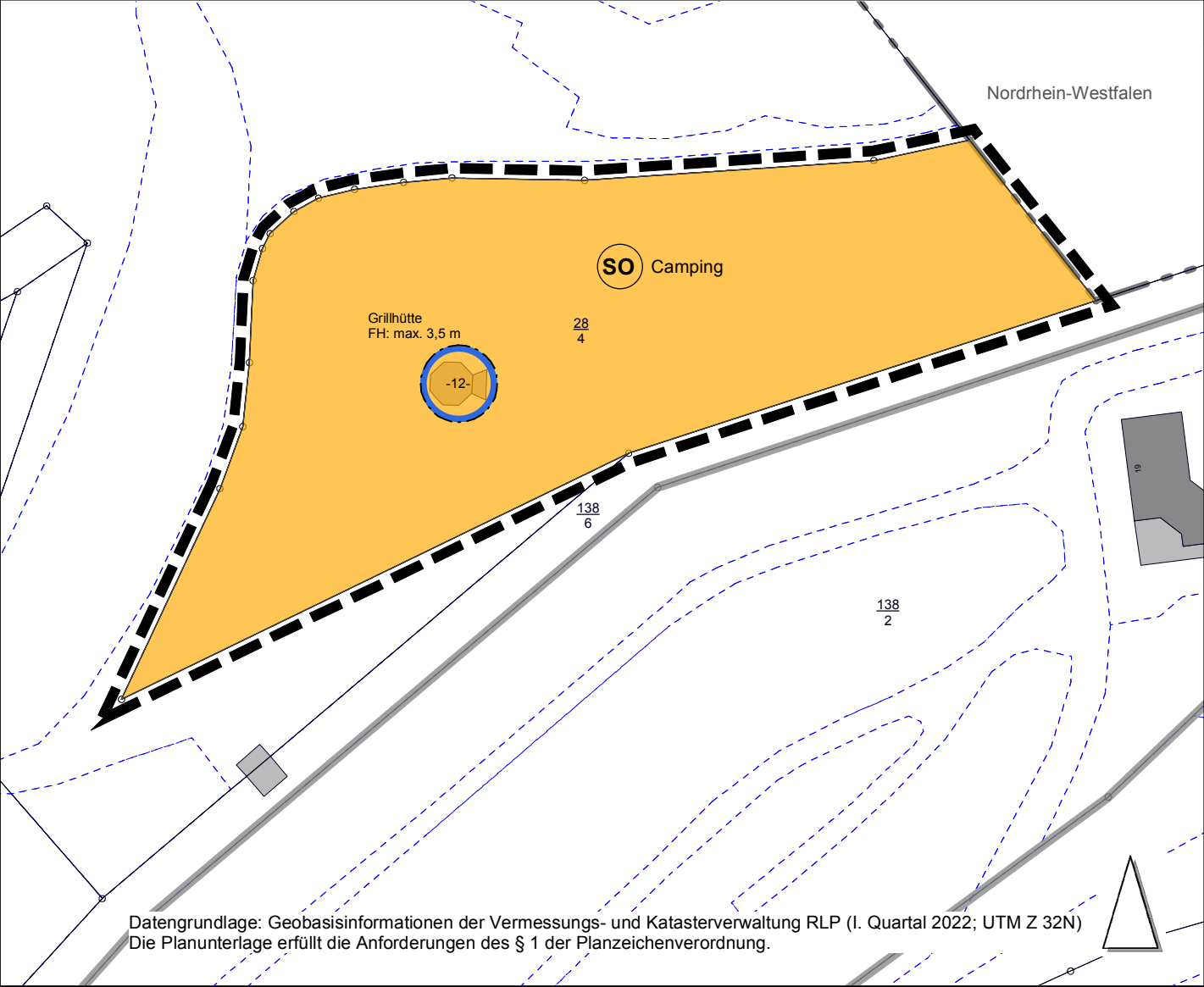
3. Zusammenfassung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die baulich-funktionale Arrondierung eines größeren, bestehenden Campingplatzes. Das Areal ist direkt an das öffentliche Verkehrsnetz und an stadttechnische Medien angebunden, so dass zusätzliche Erschließungsmaßnahmen mit Ausnahme der Strom- und Wasserversorgung einzelner Aufstellplätze im derzeit planungsrechtlichen Außenbereich nicht erforderlich sind. Der vom Plangebiet erfasste Bereich unterliegt historisch betrachtet jedoch bereits seit vielen Jahren der Freizeitnutzung, wovon Grillhütte und Liegewiese zeugen.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung ausgelöst werden, sind vorwiegend anlagebedingt der Verlust von Boden (Grünland) und dessen natürlicher Funktionen durch Versiegelung, wechselwirkend die damit verbundenen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und ein nicht attraktives Habitat für Pflanzen und Tiere zu nennen. Aufseiten anderer Schutzgüter wird unterstellt, dass durch Umsetzung bzw. Einhaltung gesetzlicher Vorschriften keine wesentliche Verschlechterung des Status quo auslöst.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden hierbei unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert und mittels Planfestsetzungen gesichert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

In der Gesamtbeurteilung ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Effekte zu erwarten sind. Das Gebiet ist bereits vorgeprägt; besonders schutzwürdige Landschaftsbildelemente oder Lebensräume von Pflanzen und Tieren kommen nicht vor.



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 Verwaltungsgerichtsordnung 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"

TOP Ö 3

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. CPlV RP) mit Zweckbestimmung Campingplatz

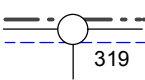
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

FH: 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)

 Bemaßung

 Geltungsbereich des rechtskräftigen BPlans
"Campingplatz Kronenburg"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPlV RP) vom 18.09.1984 (GVBl. 1984, 195)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(separater Textteil)

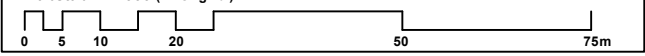
"Campingplatz Kronenburger See 1. Erweiterung"

Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB

Stand: Februar 2023 (Entwurf)

Gemarkung Hallschlag • Flur 8 • Flurstück: 28/4

Maßstab 1: 1.000 (im Original)



Ortsgemeinde Hallschlag
VG Gerolstein

Kyllweg 1
54568 Gerolstein

06591/ 13-0
post@gerolstein.de

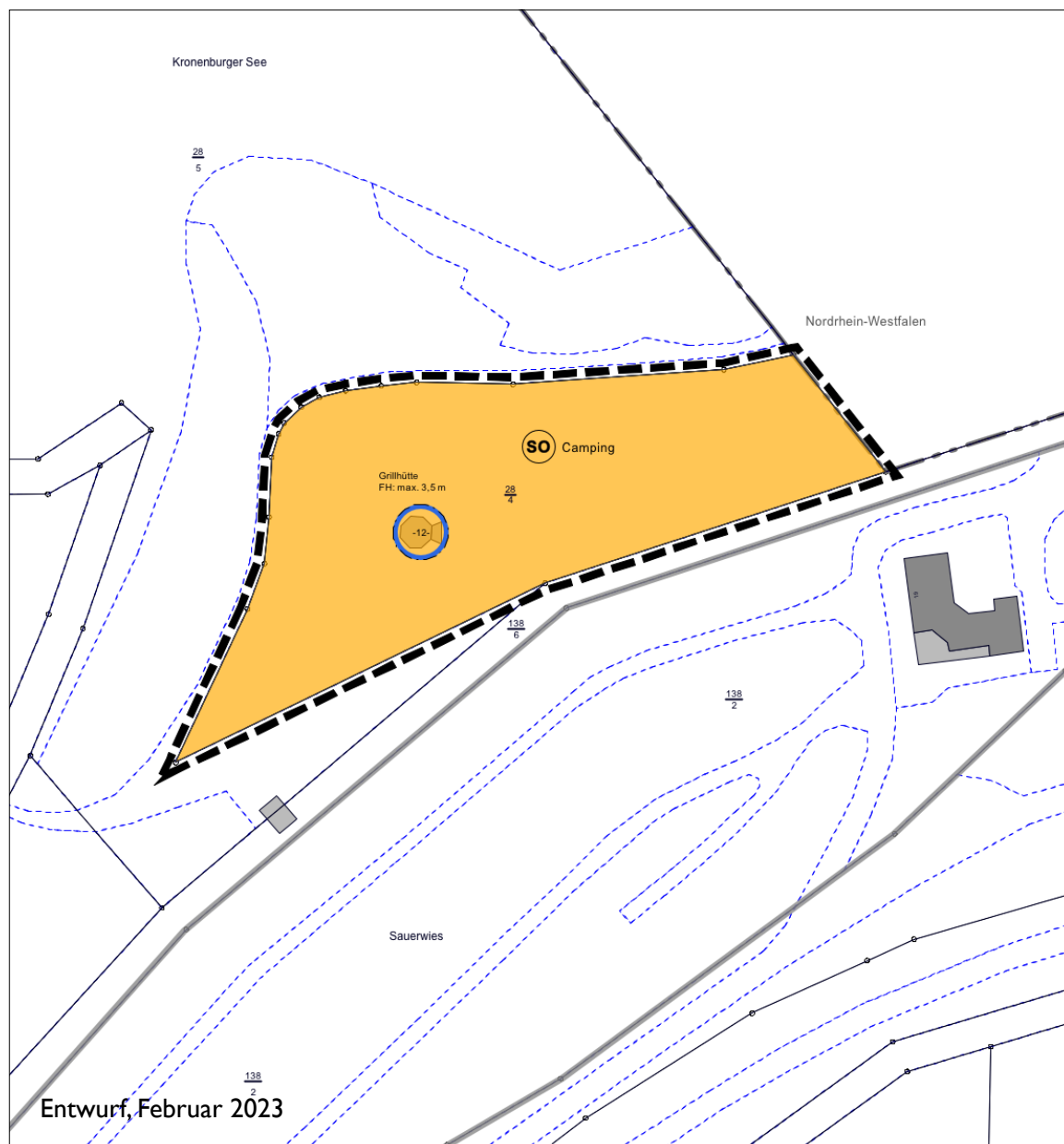
Dipl.-Ing. Erik Böffgen
Stadtplaner (AK RP, BW)

Unterm Georgenberg 21
72762 Reutlingen

0160 / 6005588
boeffgen@t-online.de



Bebauungsplan **„Campingplatz Kronenburger See, I. Erweiterung“** **Ortsgemeinde Hallschlag**



Textliche Festsetzungen/ Begründung

**Bebauungsplan
„Campingplatz Kronenburger See, I. Erweiterung“
Ortsgemeinde Hallschlag**

Entwurf, Februar 2023

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Hallschlag
Verbandsgemeindeverwaltung

Kyllweg 1
54568 Gerolstein

06591/ 13-0
post@gerolstein.de

Auftragnehmer:

Dipl.-Ing. Erik Böffgen
Stadtplaner (AK BW, RP)

Unterm Georgenberg 21
72762 Reutlingen

0160/ 6005588
boeffgen@t-online.de



I. EINLEITUNG

I.1	Anlass und Ziel der Planaufstellung	4
I.2	Räumlicher Geltungsbereich, Gebietsbeschreibung und städtebauliche Konzeption	4
I.3	Übergeordnete und sonstige Planungsvorgaben	4

2. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

2.1	Art der baulichen Nutzung	5
2.2	Maß der baulichen Nutzung	5
2.3	Überbaubare Grundstücksflächen	5
2.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
2.5	Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen	6

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

6

4. VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1	Bodenordnung	8
4.2	Ver- und Entsorgung	9
4.3	Kosten und Folgeinvestitionen	9

5. ANLAGEN

5.1	Rechtsgrundlagen	9
5.2	Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz (CPIV)	A1
5.3	Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahmen (bnl, I/2023)	A2

I. EINLEITUNG

I.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Angesichts der hohen Auslastung des Campingplatzes "Kronenburger See" beabsichtigt der Betreiber, das Angebot – über Dauercamping und Mietplätze hinaus – mit einer Einrichtung für Kurzurlauber auszubauen. Zwar handelt es sich bei dem Areal um ein seit Jahrzehnten genutzte Freifläche, doch soll diese nach zwischenzeitlich erfolgter standardisierter Gestaltung einer Bebauungsplanung zugeführt werden. Beabsichtigt ist die Herstellung einer offeneren Freifläche mit untergliedernden Heckenreihen und technischen Anschlussmöglichkeiten ohne tiefere Bodeneingriffe oder Veränderungen des gegebenen Reliefs.

Der Erweiterungsbereich kann vom zentralen Rezeptionsgebäude mit Sanitäranlagen und Minimarkt angefahren, versorgt und verwaltet werden. Es bedarf somit nur wenigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, da über reine Zelt- bzw. Standplätze hinaus keine baulichen Anlagen vorgesehen sind. Neben der vorhandenen Grillhütte inmitten dichter Gehölzbestände zielt die Planung auf verbindliche Regelungen nach der Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz. Jene fußt auf den in der Landesbauordnung definierten Zulässigkeiten für sogenannte fliegende Bauten und ordnet u.a. Anlage und Betrieb von Campingplätzen unterschiedlicher Art.

Die Gemeinde Hallschlag hat der Planung im bisherigen Außenbereich (nach § 35 BauGB) grundsätzlich zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 30 Abs. 1 BauGB mit Umweltbericht und Durchführung der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

I.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich Bebauungsplans "Campingplatz Kronenburger See, I. Erweiterung", Gemarkung Hallschlag, Flur 8 umfasst mit rund 5.870 m² lediglich das Flurstück 28/4 (Auszug aus den Geobasisinformationen, Stand III. Quartal 2021). Die genaue Abgrenzung ist der Planunterlage zu entnehmen.

Der Erweiterungsbereich grenzt südlich unmittelbar an den seit 26.10.1989 rechtskräftigen und mehrfach geänderten Bebauungsplan "Campingplatz Kronenburger See". Im Norden verläuft ein landwirtschaftlicher Weg entlang des Seeufers und bildet mit einer Zaunanlage eine klare Begrenzung der Anlage. Ebenfalls bildet der südlich verlaufende Bereich für Dauercamping eine räumliche Zäsur.

I.3 Übergeordnete und sonstige Planungsvorgaben

• Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) enthält für den vorliegenden Planungsraum keine Ziele und Grundsätze, die der Planänderung entgegenstehen könnten. Das Plangebiet liegt in diesem Sinne innerhalb der landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus.

Nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplans (ROPI, Region Trier, mit Teilfortschreibung 2004) liegt das Plangebiet großräumig in einem Vorranggebiet für Erholung mit guter Eignung. Das Plangebiet liegt ferner in einem Schwerpunktgebiet der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, in welchem der Ortsgemeinde Hallschlag die besonderen Funktionen/ Eigenentwicklung Landwirtschaft, Erholung und Wohnen zugewiesen werden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanung nehmen auf die vorgenannten Grundsätze und Ziele der Landesplanung und Raumordnung Bezug und erfüllen somit das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

• Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP, 2006) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der ehemaligen Verbandsgemeinde Obere Kyll stellt das Plangebiet (Kartenausschnitt I) als Grünfläche dar. Dieses grenzt im FNP unmittelbar an die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen im Nordosten und eine Sonderbaufläche im Süden. Sonstige, die Planung betreffende Darstellungen, enthält der FNP nicht.

Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Darstellungen des derzeit in Fortschreibung befindlichen FNP, so dass er gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sog. Parallelverfahren aufgestellt wird.

2. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Zur Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet Campingplatz "SO Camping" gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.
- Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen gemäß § 1 Abs. 6 der Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz (CPIV), welche insoweit vollumfänglich Bestandteil dieses Bebauungsplans ist. Wochenendplätze gemäß § 1 Abs. 3 CPIV sowie das Errichten von Kleinwochenendhäusern nach § 3 Abs. 3 CPIV sind nicht zulässig.
- Die Größe der Standplätze richtet sich nach Regelungen des § 3 Abs. 1, 2 und 4, deren Ausstattung nach §§ 2, 4, 5, 6 und 7 CPIV.
- Zulässig ist die Errichtung bzw. der Erhalt einer Grillhütte.

Da der Campingplatz in direktem funktionalen Zusammenhang mit dem weitaus größeren "Campingpark" steht, sind Sanitär- und Waschanlagen sowie Einrichtungen zum Wäsche- und Geschirrwaschen für den Campingplatz nicht erforderlich.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- Hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen darf eine festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) von 3,50 m nicht überschritten werden. Als Firsthöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Oberkante des unteren Bezugspunkts Oberkante Fußboden bis zum oberen Abschluss der Dachfläche (First bzw. Attika) zu verstehen.

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung in Form einer maximalen Firsthöhe leitet sich aus dem Bestandsgebäude in Form einer Grillhütte ab.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

- Innerhalb des Sondergebiets wird eine überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Die Abmessungen des sog. Baufensters entsprechen in etwa dem bestehendem Gebäude (Grillhütte), welche gemeinschaftlich von den Campern genutzt werden kann. Darüber hinausgehende Hochbauten in ortsfester Verbindung sind weder beabsichtigt noch erforderlich.

2.4 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

- Die Standplätze für Zelte sind von einander mittels geeigneter, standort- bzw. klimagerechter Sträucher heimischer Arten abzugrenzen.
- Innerhalb des Plangebiets sind Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Pflanzungen heimischer Arten zu ersetzen.
- Nordwestlich des Plangebiets auf der angrenzenden Parzelle 28/5 ist eine Hecke (30 x 6 m) als Sichtschutz für den beruhigten Bereich des Kronenburger Sees anzulegen (s. Anlagen) und öffentlich-rechtlich zu sichern (z.B. Baulast, Grunddienstbarkeit). Das Bepflanzungsschema sollte gemäß beiliegenden Schemas für schwere Böden verwendet werden. Statt der im Schema befindlichen Bäume (Stieleiche und Hainbuche) sollten aber Gebüsche (Hasel und Schwarzer Holunder) verwendet werden. Somit ergibt sich an Pflanzgut für 30 laufende Meter Hecke: 6 x Eberesche, 10 x Gemeiner Schneeball, 10 x Weißdorn, 8 x Schlehe, 10 x Hasel, 10 x Pfaffenhut, 8 x Feldahorn, 12 x Schwarzer Holunder, 6 x Vogelkirsche und 10 x Hartriegel. Die Pflanzung erfolgt 3-reihig und wird von Reihe zu Reihe versetzt auf Lücke. Westlich schließt sie an das bestehende Gebüsch an und östlich verbleibt eine Lücke als Durchgang zum Vogelbeobachtungsstand und zur Wiese. Vom Weg wird ein Abstand von mindestens 2 m gehalten und der Schutz der Pflanzung erfolgt durch einen 1 m hohen Knotengitterzaun.
Der vorhandene Vogelbeobachtungsstand kann optional zu einem fachlich sinnvolleren Standort ca. 20 m nach Norden in den Uferbereich des Sees versetzt werden. Dabei werden die Beton-Blockfundamente leicht erhöht eingelassen und die Ausrichtung des Standes um 45° nach Osten mit Blick auf den See gedreht. Das Infoschild zum Beobachtungsstand wird versetzt auf den Eingangsbereich der Hecke. Ggf. kann die Tafel auch neu bedruckt werden. Der Zugang zur Hütte verläuft dann entlang des vorhandenen größeren Ufergebüsches. Die links von der Hütte befindliche Bank wird entfernt, um weitere Störungen zu vermeiden.

Die hier getroffenen grünordnerische Festsetzungen bilden den Erhalt der angetroffenen Naturlandschaft ab und richten sich perspektivisch an die innere Gestaltung des Campingplatzes. Weitere naturschutzfachliche Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden anhand der Ergebnisse der Umweltprüfung (inkl. Fachbeitrag Naturschutz) formuliert.

Im Sinne des naturschutzfachlichen Ausgleichs betreffen weitere Maßnahmen eine angrenzende Fläche außerhalb des eigentlichen Plangebiets. Der relativ sensible Bereich auf Höhe des Vorfluters zum Kronenburger See wird durch eine Heckenreihe entlang des Wegs künftig vom Campingbetrieb abgesichert, und die dortig mögliche Vogelbeobachtung (Hütte) wird optimiert. Die Gehölzreihe selbst bietet wiederum Lebensraum für verschiedene faunistische Arten.

2.5 Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (§ 88 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Hinsichtlich der Gestaltung und Ausstattung des Campingplatzes gelten für Art und Betrieb die Bestimmungen der CPIV als verbindlich festgesetzt (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).
- Einfriedungen (als bauliche Anlagen aus Holz und Metall) und Abgrenzungen (Steine, Platten, optische Markierungen) nach § 12 LBauO sind zur Abgrenzung einzelner Funktionsbereiche zulässig. Einfriedungen dürfen jedoch nicht als massive Mauer errichtet werden. Die §§ 5 und 17 LBauO gelten entsprechend (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).
- Zuwegungen innerhalb des Campingplatzes sind nur in Form von offenporigen bzw. versickerungsfähigen Materialien, wie z.B. Split, Schotter bzw. Schotterrasen, wassergebundene Decke oder Rasengittersteinen zulässig (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind notwendig, um auch ortsfeste bauliche Anlagen gemäß einschlägiger Planungsgrundlagen in Erscheinung und Funktion möglichst zurückhaltend in den attraktiven Naturraum zu integrieren (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). Dies gilt im Zusammenhang mit einer geringen Bodenversiegelung für Verkehrsflächen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

• Denkmalschutz

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. Erhaltungsschutz dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch.

Unmittelbar im Geltungsbereich befinden sich zwei Stellungen der Panzerabwehr. 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 vonnöten, 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 Kampfmitteln 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.

• Wald

An die Planfläche grenzen nördlich und nordwestlich Waldflächen im Sinne des § 3 LWaldG an. Laut § 24 LWaldG (Waldbrandschutz) darf im Wald und in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes Feuer angezündet und unterhalten werden. Von dieser Regelung ist ein großer Teil der Planfläche betroffen. Falls in diesem Zusammenhang die vorhandene Grillhütte eine behördlich, insbesondere bau- oder gewerberechtlich, genehmigte Anlage ist, ist hier das Anzünden und Unterhalten von Feuer lt. LWaldG erlaubt. Empfohlen wird bei der Nutzung der Planfläche ein Mindestabstand von einer Baumlänge (ca. 30 m) zum Wald, um mögliche Gefährdungen durch umstürzende Bäume auszuschließen (Regelung per Campingplatzordnung).

• Bodenschutz, Geologie

Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Altablagerungen nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren.

Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 Bodenschutzgesetz). Ferner ist die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten (Erlass zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19731, 4020, 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu beachten. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität wird dringend empfohlen. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten wird die Einholung eines Boden- und hydrologischen Gutachtens (DIN 1054) bzw. die Durchführung von Geländeuntersuchungen empfohlen.

• Naturschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des insgesamt ca. 405 km² großen Landschaftsschutzgebietes (LSG, gem. § 20 LNatSchG) "Naturpark Nordeifel, Teilgebiet Landkreis Prüm" (Schutzzone NTP-072-001). Mit der Schutzgebietsverordnung soll in diesem Gebiet "die Erhaltung eines ausgewogenen Naturhaushaltes, die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes und die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden" bewirkt werden.

Auf die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Schutzvorschriften nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird verwiesen. Demnach ist es verboten, wildlebenden 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 lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten auch während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art).

• Elektrizitätsversorgung

Für ggf. vorhandene 0,4- und 20-kV-Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit dem Versorger abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten. Eine Änderung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage ist voraussichtlich nicht erforderlich.

4. VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren im Sinne von §§ 45 ff. bzw. 80 ff. BauGB ist nicht erforderlich, da sich das betroffene Grundstück in privatem Besitz befindet; Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB werden nicht ausgelöst. Die gesicherte Erschließung über Flurstück 138/6 wird über entsprechende Baulasten gesichert.

4.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist von stadttechnischen Medien soweit erschlossen, dass ein ordnungsgemäßer Betrieb der Anlage gewährleistet ist. Eine Wasserversorgung und Entsorgung von Schmutz- oder Niederschlagswasser ist nicht erforderlich, da Sanitär- und sonstige Einrichtungen auf dem südlich angrenzenden Gelände zur Verfügung stehen.

Trinkwasser: 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.

Elektrizität: Die elektrische Versorgung der einzelnen Standplätze erfolgt über Anschlusskästen aus dem örtlichen Niederspannungsnetz der bestehenden Campingplatzes. Desgleichen gilt für die Beleuchtung der Anlage.

Zuwegung: Zur Herstellung einer gesicherten öffentlich-rechtlichen Erschließung ist die Eintragung einer Baulast für einen Abschnitt des Flurstücks 138/6 (Zweckverband) erforderlich. Somit handelt es sich um eine Fortführung der Bahnhofstraße zum Campingplatz.

4.3 Kosten und Folgeinvestitionen

Im Zuge der Baureifmachung des Gebiets entstehen Kosten u.a. für ingenieurtechnische Planungen sowie für Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen, welche vom Betreiber übernommen werden. Weitere kommunale Folgeinvestitionen sind nicht zu erwarten.

5. ANLAGEN

5.1 Rechtsgrundlagen (in der jeweils zum Aufstellungsbeschluss geltenden Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. vom 18.3.2021 (BGBl. I S. 540)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bek. vom 17.5.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585)

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz i.d.F. der Bek. vom 31.1.1994 (GVBl. S. 154)

Landesstraßengesetz i.d.F. vom 1.8.1977 (GVBl. 1977, S. 273)

Landesnatorschutzgesetz vom 6.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Denkmalschutzgesetz vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159)

Nachbarrechtsgesetz vom 15.6.1970 (GVBl. 1970, S. 198)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl. 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.7.2005 (GVBl. S. 302)

DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin