

OG Gunderath	
AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN AUS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BauGB UND DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB	
1. Bedenken und Anregungen der Bürger	
Keine Anregungen	

2. Auswertung der Träger öffentlicher Belange	
Keine Anregungen	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.09.2022
Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie	07.09.2022
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier	05.10.2022
Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel	10.10.2022
Deutsche Telekom Technik GmbH	26.09.2022
Landesbetrieb Mobilität Gerolstein	06.10.2022
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	10.10.2022

1. STELLUNGNAHME INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER TRIER - SCHREIBEN VOM 04.10.2022	
	Kommentierung:
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Dem Bebauungsplan der Ortsgemeinde Gunderath zur 6. Änderung des</p>	

<p>Bebauungsplanes „Heilbachsee“ stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen.</p> <p>Das Vorhaben dient der Standortsicherung des Ferienparks Heilbachsee und wird von uns begrüßt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Kenntnisnahme: kein Beschluss erforderlich</p>

<p>2. STELLUNGNAHME ENERGIENETZE MITTELRHEIN GMBH & CO. KG - SCHREIBEN VOM 10.10.2022 UND 27.10.2022</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Schreiner, vielen Dank für den Aufschub unserer Stellungnahme. Hier nun wie Besprochen die Konkretisierung unserer vorläufigen Ausführungen.</p> <p>Ortsgemeinde Sassen "Erweiterung Ferienpark Heilbachsee":</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um Gas-Hochdruckleitungen inklusive Steuerleitungen, sowie eine Gasdruckregelanlage.</p> <p>Die Lage der Netzanlagen können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Bestandsdokumentation entnehmen.</p> <p>Wir möchten Sie bitten im Verlauf unserer im südlichen und westlichen Randbereich des Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise</p>	<p>Kommentierung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten.</p> <p>Die Anlagen der Energienetze Mittelrhein sind nachrichtlich in den Plänen darzustellen. Darüber hinaus werden, wie von den Energienetzen gefordert, die entsprechenden Leitungsrechte in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

querende Gas-Hochdruckleitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. In den Bereichen wo die Leitung den Geltungsbereich verlässt ragt der Schutzstreifen in den Geltungsbereich hinein. Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts muss jederzeit zugänglich sein und darf daher weder bebaut noch bepflanzt werden. In der PDF-Datei "2022-10-27_Bestand Gas-Detail I" ist die Fläche des geforderten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts markiert. Wir möchten Sie um einen entsprechenden Hinweis in der Begründung und im Textteil des Bebauungsplanes bitten.

Des Weiteren befindet sich auf der als Versorgungsfläche "Elektrizität" eine Gasdruckregelanlage unseres Unternehmens. Wir möchten Sie um Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Gasversorgung" bitten. Unseres Wissens nach befinden sich dort keine Versorgungsanlagen zur Stromversorgung.

Ortsgemeinde Gunderath "Heilbachsee":

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um Erdgasverteilstromleitungen und Netzanschlussleitungen, sowie eine Gasdruckregelanlage.

Die Lage der Netzanlagen können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Bestandsdokumentation entnehmen.

Die Leitungen und die Gasdruckregelanlage befinden sich innerhalb der privaten Verkehrsfläche "Am Kurberg". Wir möchten Sie bitten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG

nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bereich der privaten Verkehrsfläche fest zu setzen. Des Weiteren möchten wir Sie, aufgrund der massiven geplanten Umbaumaßnahmen, um einen Nachrichtlichen Hinweis bitten. Bei den zu erwartenden Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen.

Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen - Bagger usw. - diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit uns in Verbindung setzen.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden haben wir keine Bedenken gegen die Änderungen der Bebauungspläne. Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Schreiben vom 10.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Ferienpark Heilbachsee" der Ortsgemeinde Sassen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Heilbachsee" der Ortsgemeinde Gunderath und die Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeine Kelberg im Bereich "Ferienpark Heilbachsee".

Innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne befinden sich Verteilnetzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um Erdgasverteilnetzanlagen unseres Unternehmens. Aktuell sind wir intern in der

Klärung, welche Belange wir geltend machen müssen. Wie mit Herr Schreiner telefonisch abgestimmt, werden wir Details hierzu nachreichen. Dies erfolgt mit Plänen und konkreteren Schutzmaßnahmen, sollten diese notwendig werden.

Für Ihr Verständnis und die Aufschiebung von ein bis zwei Wochen nochmals vielen Dank.

Allgemein gilt vorne weg, dass bei den zu erwartenden Bauarbeiten die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen.

Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen - Bagger usw. - diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit uns in Verbindung setzen.

Wir möchten Sie bitten dies in den Textteil der Bebauungspläne zu übernehmen.

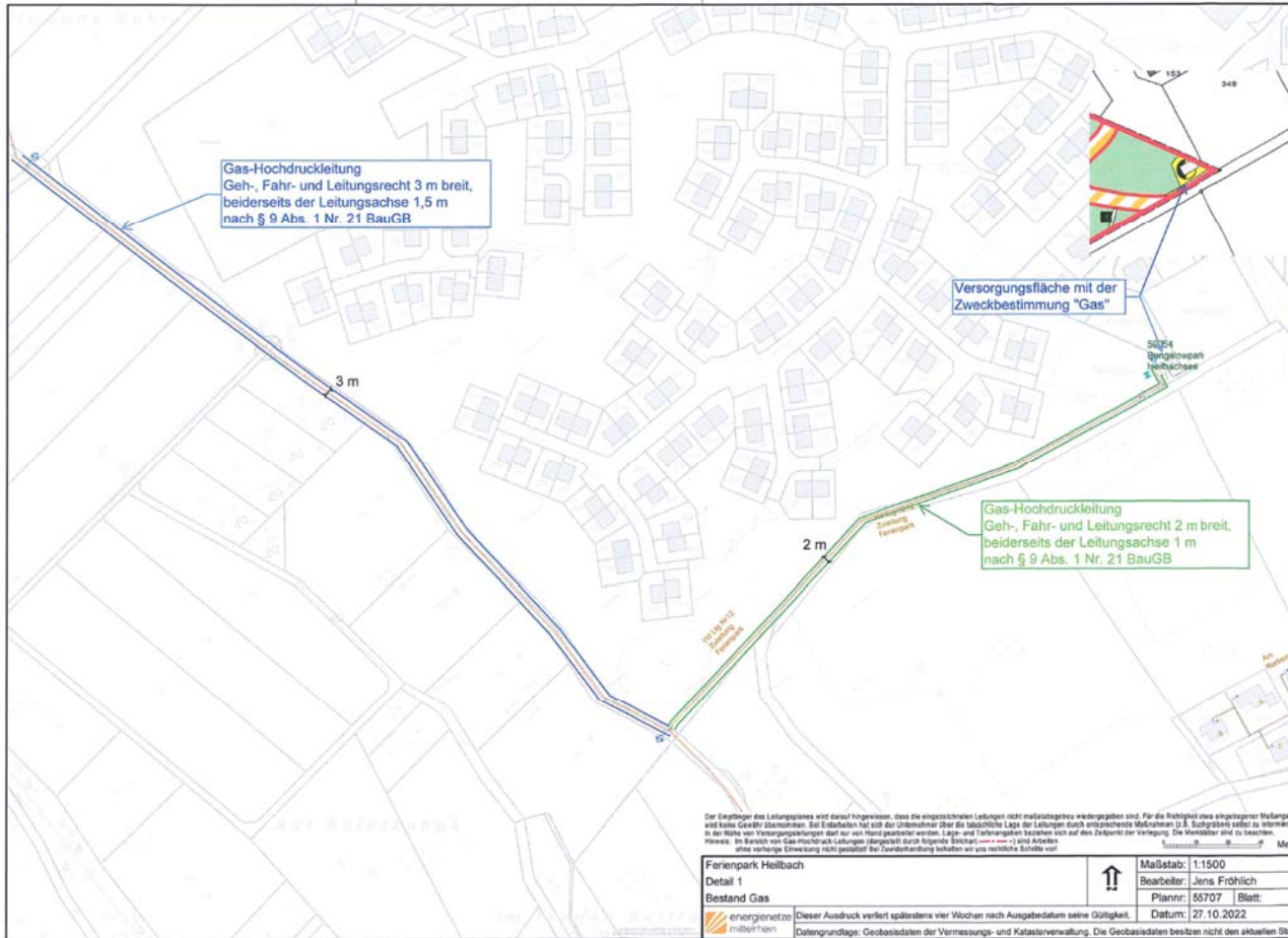
Von der Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes werden unsere Belange nicht berührt. Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

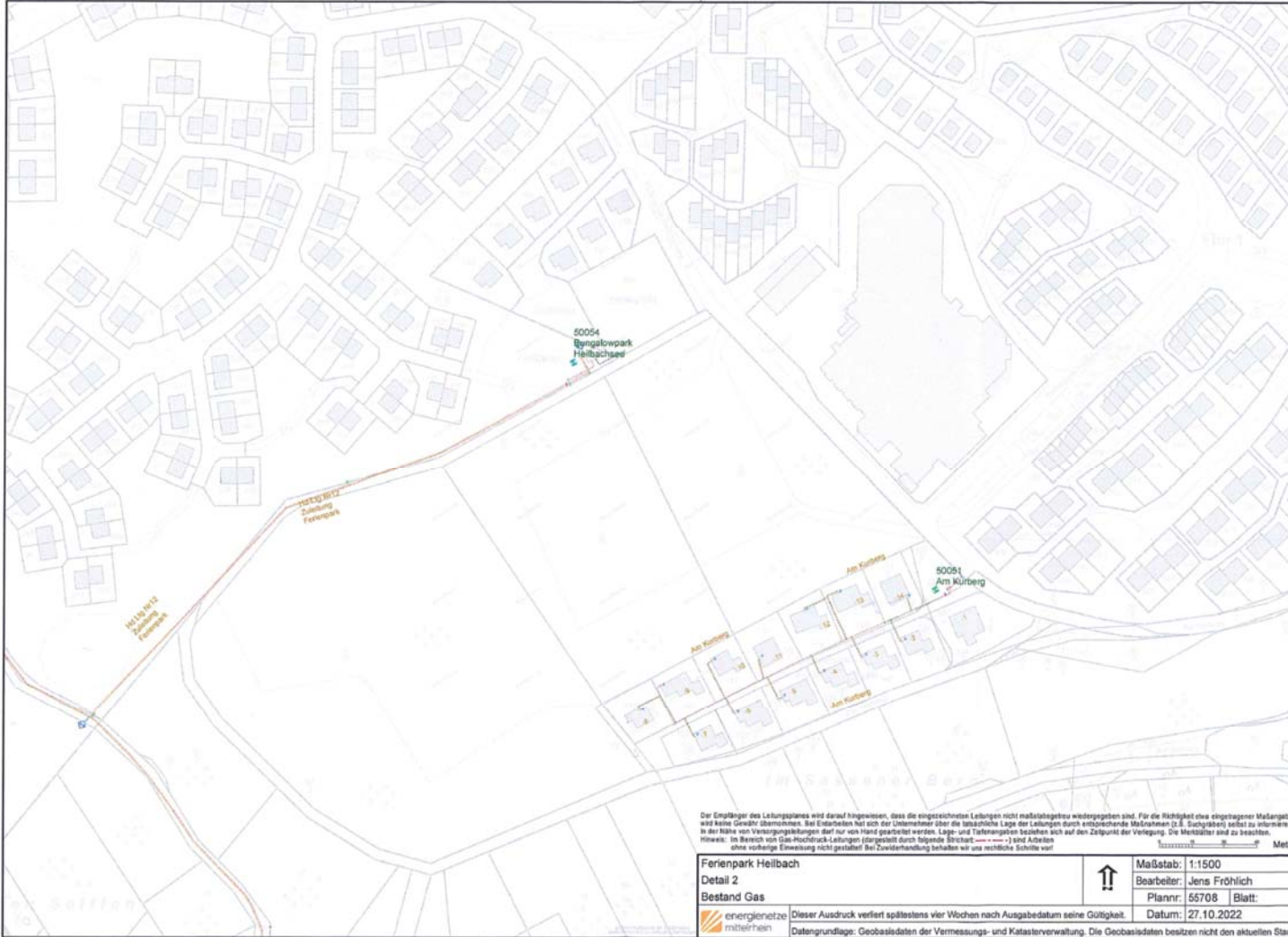
Beschlussvorschlag:

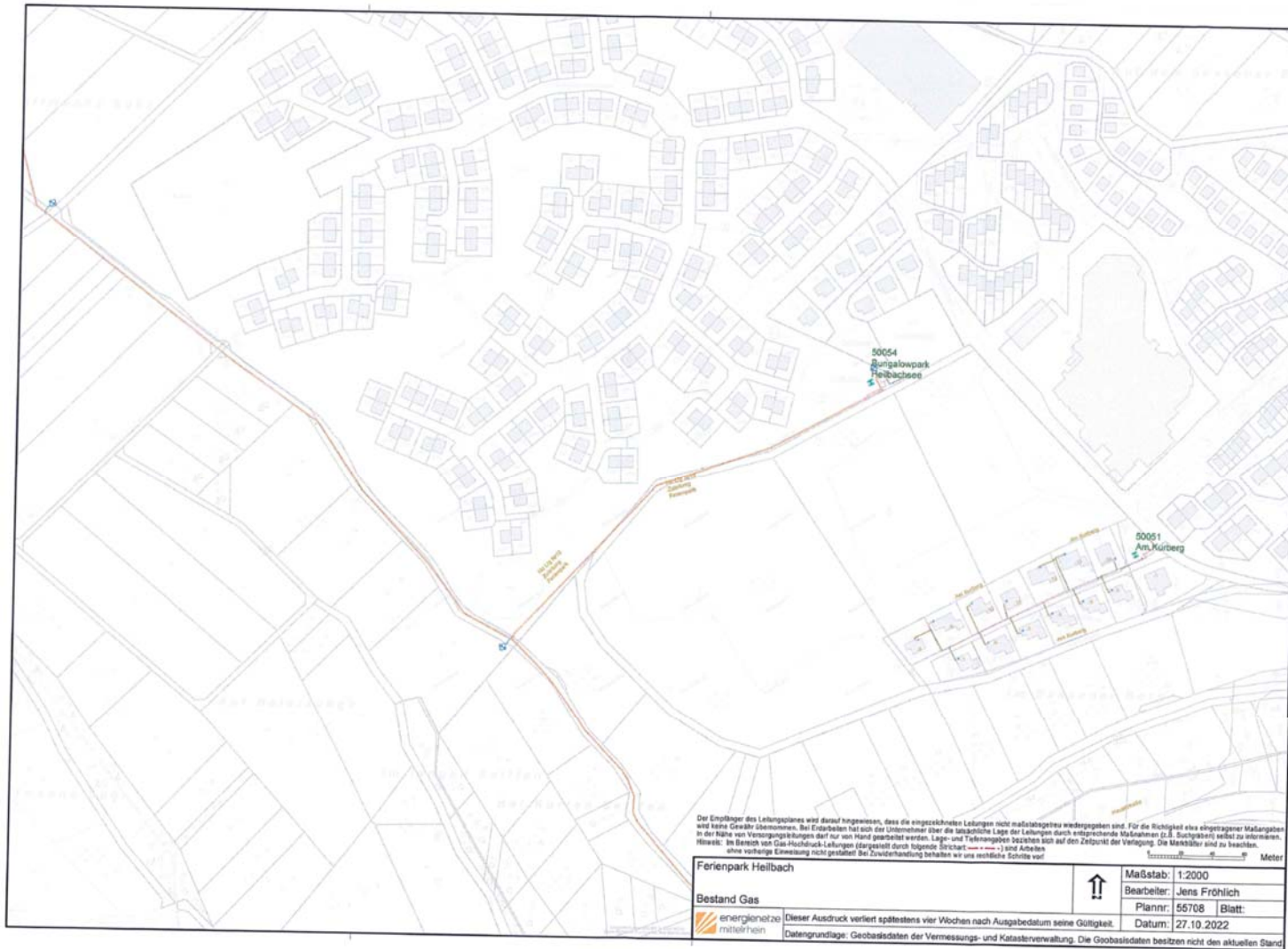
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten.

				Die Anlagen der Energienetze Mittelrhein sind nachrichtlich in den Plänen darzustellen. Darüber sind die entsprechenden Leitungsrechte in die Planunterlagen aufzunehmen.				
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:								
Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:								

Anlagen Leitungspläne







3. STELLUNGNAHME FORSTAMT HILLESHEIM - SCHREIBEN VOM 10.10.2022

Forstbehördliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Manheller, sehr geehrte Damen und Herren,
nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen teilen wir Ihnen nach Abstimmung mit der oberen Forstbehörde, der Zentralstelle der Forstverwaltung (ZdF) in Neustadt/Weinstraße zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kelberg und Aufstellung der Bebauungspläne der beiden Ortsgemeinden Sassen und Gunderath zur bauleitplanerischen Neuordnung des bestehenden Ferienparks Heilbachsee - Centerparc - aus forstfachlicher Sicht folgendes mit:

Vorhaben:

Die Verbandsgemeinde Kelberg beabsichtigt die Änderung des FNP der VG für Teilbereiche der Ortsgemeinden Sassen und Gunderath im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne der Ortsgemeinden im Bereich des Ferienparks Heilbachsee, da der über beide Gemarkungen sich ausdehnende Ferienpark umfangreich saniert werden soll. Im Ferienpark „Heilbachsee“ sollen ca. 140 Ferienhäuser abgebrochen und durch 132 neue Häuser ersetzt werden. Dabei ist vorgesehen, teilweise die Bodenplatten bzw. das Untergeschoss der Bestandsgebäude für die Errichtung der vorgefertigten Häuser als Basis zu nutzen. Die Ferienhäuser, die erhalten bleiben, sollen renoviert und an die aktuelle Nachfragesituation angepasst werden (u.a. Sanierung der Bäder, neue Einrichtung etc.). Daneben sollen die zentralen Einrichtungen erneuert und ergänzt werden. Auch die Infrastruktur bedarf einer Anpassung. Hier soll insbesondere die An- und Abreise und die damit verbundene Anmeldung verbessert werden. Hierzu wird im Bereich des zentralen Parkplatzes ein sog. Check-In Bereich errichtet, der zur wesentlich schnelleren und gästefreundlicheren Abwicklung führen wird. Im Zentrum selbst sollen sämtliche

Kommentierung:

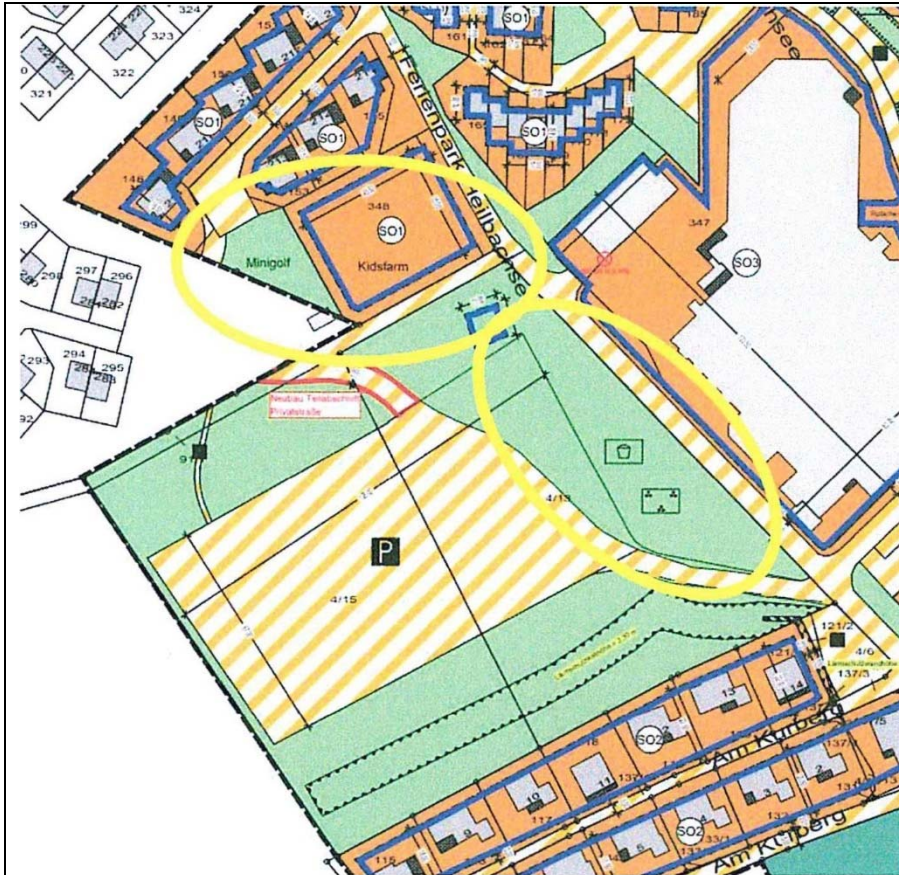
Einrichtungen, wie Restaurants, Bowling, Spielhalle das Schwimmbad mit einem Rutschenturm etc. neugestaltet werden. Weiterhin soll im Bereich der jetzigen Hauptzufahrt im Bereich des Zentralparkplatzes eine Grünfläche für den Aufenthalt der Gäste - vor allem für junge Familien mit Kindern - entstehen. Hier ist neben einer Minigolfanlage, einem Spielplatz auch eine sog. Kids-Farm geplant.

Die Auslegung der Ferienparkanlage basiert auf einem Ganzjahresbetrieb. Die Ferienhäuser sollen ganzjährig einem ständig wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung vermietet werden. Die Problematik des Dauerwohnens wird ganz konkret bereits durch die textliche Festsetzung in den Bebauungsplänen, durch die Konkretisierung im Durchführungsvertrag und im notariellen Kaufvertrag mit den Käufern, sowie im Grundbuch in Abteilung II der Ferienhäuser gesichert, so dass ein dauerhaftes Wohnen durch ein und dieselbe Person ausgeschlossen ist und das Ferienhaus auch nur zu Ferienzwecken genutzt werden kann.

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz (WSG Sassen-Uersfeld) und für Erholung und Tourismus. Die in diesem Bereich bestehenden Waldflächen sind als Vorbehaltsflächen Wald und Forstwirtschaft (G) im regionalen Raumordnungsplanes für die Region Trier (Entwurf 2014) ausgewiesen worden.

Forstfachliche Bewertung und betroffene Wirkungen des Waldes:
Gegen die Änderung des FNP die Aufstellung der beiden Bebauungspläne bestehen aus forstbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Wir möchten aber auf einige bauliche Einrichtungen eingehen, die Wald betreffen. Es betrifft den Bebauungsplan der OG Gunderath. Hier soll im Bereich der jetzigen Hauptzufahrt im Bereich

des Zentralparkplatzes eine Grünfläche für den Aufenthalt der Gäste - vor allem für junge Familien mit Kindern - entstehen. Hier ist neben einer Minigolfanlage, einem Spielplatz auch eine sog. Kids-Farm geplant. Die zur Planungsänderung vorgesehenen Bereiche und über den Lärmschutzwall hinweg, stockt eine geschlossene Laubwaldfläche, die nur durch den Zentralen Parkplatz unterbrochen ist.



Im Hinblick auf die kommunale Planungshoheit in der OG Sassen und Gunderath ist grundsätzlich das gesetzliche Walderhaltungsgebot nach § 1 (1) LWaldG bei allen öffentlichen Planungen zu berücksichtigen.

Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zum Wald:

Wir weisen frühzeitig auf einen sich anbahnenden Konflikt hin, dass eine spätere Nutzung als „Grünfläche“ für den Aufenthalt der Gäste - vor allem für junge Familien mit Kindern - als Mini-golfanlage, als Spielplatz und als eine Kids-Farm unmittelbar im und am bestehenden Hochwald große Probleme mit der Verkehrssicherheit mit sich bringen kann. Der Bauherr muss zudem für den Bereich der geplanten Bebauung die Verkehrssicherungspflicht erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass im Zuge des Klimawandels Vitalitätsverluste im Wald die Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht eher noch steigern werden. Die Haftung liegt im Schadensfall beim Eigentümer des Waldes.

Wir beurteilen die Lage der geplanten Spielstätten im bestehenden Wald aus waldrechtlichen und forstfachlichen Gründen als sehr kritisch. Da sich dort ständig Kinder und Erziehende aufhalten werden, ist an eine „normale“ Waldfläche nicht zu denken. Zudem hat die Waldbesitzerin hier mit einer dauerhaften und erhöhten Verkehrssicherungspflicht zu rechnen.

Die Forstbehörde kann dabei nur im Ergebnis eine forstfachliche Gefahreinschätzung an den Träger der Bauleitplanung weitergeben.

Der Nachweis der Stabilität der betroffenen Waldbereiche muss über einen qualifizierten Baumgutachter erfolgen.

Grundsätzlich sollen bauliche Anlagen einen Mindestabstand zu bestehendem Wald von einer standörtlich bedingten Baumlänge einhalten, um spätere Probleme mit einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes und womöglich drohender Schäden ausschließen zu können. Vor diesem Hintergrund wird generell zunächst auf das Urteil 8 A 11822/16 des

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Betreibern des Ferienparkes ist die Verkehrssicherungspflicht sehr bewusst. Im gesamten Ferienpark werden deshalb turnusmäßig die Bäume vor diesem Hintergrund begutachtet. Gerade die vorhandene Einbindung durch den Wald wird von den Betreibern als touristisches Highlight gesehen und auch für die Werbung genutzt.

Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz vom 24.05.2017 verwiesen, das dezidierte Aussagen auch zur Anwendbarkeit der baupolizeilichen Generalklausel des § 3 Abs. 1 LBauO wegen Baumwurfgefahr bei einem an einen Wald heranrückenden Bauvorhaben trifft. § 3 Abs. 1 LBauO bestimmt: „Bauliche Anlagen (...) sind so (...) zu errichten (...), dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden“.

Aussagen zur Umwandlungserklärung:

Soll für eine Waldfläche in einem Bebauungsplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft das Forstamt, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen, und erteilt der Gemeinde, soweit die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, darüber eine Umwandlungserklärung. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bebauungsplan nicht genehmigt werden; bei nicht genehmigungsbedürftigen Bebauungsplänen hat das Forstamt im Zeitpunkt der Erstellung des FNP darauf hinzuweisen, dass eine Genehmigung zur Umwandlung nicht erteilt werden kann (§ 14 (5) LWaldG).

Nach der Waldfunktionenkartierung ist der betroffene Waldbestand im Bereich des Zentralparkplatzes als Klimaschutz-, Lärmschutz- und teilweise auch als Erholungswald und Erosionsschutzwald ausgewiesen worden. Aufgrund der Multifunktionalität des Waldes erfolgte auch die Ausweisung als Vorbehaltsfläche Wald und Forstwirtschaft im regionalen Raumordnungsplan.

Zudem stellt Waldboden nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz und der entsprechenden Verordnung ein schützenswertes Gut dar (§ 2 (2) BBodSchG und § 12 BBodSchV).

Fazit:

Aus unserer Sicht wäre es wesentlich einfacher, die Spielgeräte, Bänke und andere Verweilplätze außerhalb von Hochwäldern zu errichten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der verschiedenen Änderungen der Ursprungsbebauungspläne wurde u.a. der Parkplatz erweitert (Rechtskraft des Bebauungsplans 2001).

Im Hinblick auf den gesetzlichen Walderhaltungsgrundsatz sowie die erwähnten sich abzeichnenden Probleme im Betrieb von Erholungseinrichtungen im Wald ist aus forstbehördlicher Sicht die Bebauung an anderer Stelle vorzuziehen.

Da die Satzung eines Bebauungsplanes keine Konzentrationswirkung gegenüber dem LWaldG entfaltet, sind nach Vorliegen von Baugenehmigungen vom Bauherrn vor Baubeginn beim Forstamt Hillesheim entsprechende Anträge auf Waldrodung zu stellen. Da der Bauherr das Grundstück im Rahmen einer Erbpacht nutzt empfehlen wir, dass der Grundstückseigentümer sein Einverständnis zur geplanten Rodung erklärt und die Einverständniserklärung mit dem Antrag auf Waldrodung vorgelegt wird.

Bzgl. des erforderlichen Ausgleichs für die geplante Rodung beinhaltet die Textfestsetzung zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Heilbachsee“ in der Ortsgemeinde Gunderath den Vorschlag, dass vorhandene Blaufichtenbestände (ehemalige Weihnachtsbaumkulturen) in standortgerechte Laubwälder umgewandelt werden sollen. Eine solche Maßnahme ist als Ausgleich für den Waldverlust geeignet, da sie eine Aufwertung der bestehenden Waldbestände bedeutet. Ein für die Waldrodung notwendiger walddrechtlicher Ausgleich wird erst im Genehmigungsbescheid zur Waldumwandlung nach § 14 (1) Nr. 1 LWaldG durch das Forstamt als Nebenbestimmung festgesetzt, bei der Umwandlung von Blaufichtenbeständen in standortgerechte Laubwälder wird der Faktor 1:1 für den walddrechtlichen Ausgleich zugrunde gelegt.

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Kompensation der Waldrodung wird auf § 7 Abs. 2 u. 3 Nr. 1 LNatSchG verwiesen. Demnach sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für die Rodung von Wald auf eine ökologische Verbesserung der bestehenden forstwirtschaftlichen Bodennutzung auszurichten. Gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG soll bei der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vermieden werden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Eine Stilllegung von Waldflächen als Kompensationsmaßnahme scheidet insofern aus. Mit der Naturschutzbehörde wäre abzustimmen, ob ein höherer Faktor bei der Umwandlung von

Der geplante Spielbereich liegt unmittelbar am Zentrum des Parkes und kann somit mit anderen Angeboten . des Ferienparkes gebündelt werden. Freiflächen, wie vom Forst vorgeschlagen, sind nicht vorhanden. Der gesamte Park ist durch Bäume und Waldanteile geprägt.

Am 02.02.2023 wurde vor Ort mit dem Forstamt abgestimmt, dass der bisherige Wald im Bereich des Centerparcs aufgegeben werden soll und dieser dem Ferienpark zugeschlagen wird. Gleichzeitig sollen ehemalige durchgewachsene Weihnachtsbaumkulturen in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern gerodet und anschließend neu aufgeforstet werden. Das Forstamt schlägt entsprechende Ersatzflächen vor und stimmt diese mit den Eigentümern und der Landwirtschaftskammer ab.

Centerparcs übernimmt die hierfür erforderlichen Kosten (evt. Grunderwerb, Ersatzaufforstung die für die Kompensation erforderlich wird).

Blaufichtenbeständen in standortgerechte Laubwälder, z.B . 1:2 gleichzeitig als naturschutzrechtlicher Ausgleich genutzt werden kann.
Bei Rückfragen sowie zur konstruktiven und rechtssicheren Begleitung der Planung stehen wir gerne zur Verfügung.
Das Forstamt Hillesheim ist im Bauleitverfahren weiterhin zu beteiligen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Vor Offenlage des Bebauungsplan sind die Flächen zu sichern.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und die Waldumwandlung sind, wie in der Kommentierung und im Ortstermin mit dem Forst abgestimmt, umzusetzen.

	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:								
Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:								

**4. STELLUNGNAHME
SGD-NORD, GEWERBEAUFSICHT- SCHREIBEN VOM 14.09.2022**

<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Manheller,</p> <p>zum Bebauungsplan "Heilbachsee", 6. Änderung, OG Gunderath im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Ihre E-Mail vom 07.09.2022) ergeht hiermit folgende Stellungnahme:</p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind allerdings konkrete Aussagen darüber zu treffen, ob bzw. in wie weit die geplanten Änderungen immissionsschutzrechtliche Auswirkungen (insbesondere Lärm) auf das Plangebiet selbst bzw. die umliegende Gebiete, hier Ortslage Gunderath, haben bzw. haben könnten.</p>	<p>Kommentierung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Park lediglich saniert wird und somit keine zusätzlichen Häuser geplant sind, ist nicht mit zusätzlichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen zu rechnen. Lediglich während der Bauzeit ist, zeitlich begrenzt, mit Lärm zu rechnen. Der Ferienpark ist deshalb auch in diesem Zeitraum geschlossen. Im Umweltbericht wird hierzu entsprechend Stellung genommen.</p>
--	---

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht ist hierzu zu ergänzen.

einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	wie Beschlussvorschlag	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:
--

5. STELLUNGNAHME LANDWIRTSCHAFTSKAMMER RHEINLAND-PFALZ - SCHREIBEN VOM 12.09.2022									
Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. 6. Änderung des BP „Heilbachsee“ bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Es handelt sich überwiegend um eine Bestandssanierung. Da eine notwendige externe Kompensationsmaßnahme (K 1?: Entwicklung einer artenreichen Mähwiese nach Fachbeitrag Naturschutz) noch nicht verortet ist, möchten wir darauf hinweisen, dass wir naturschutzfachliche Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgrund des zunehmenden Flächendrucks ablehnen.				Kommentierung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Derzeit ist geplant Weihnachtsbaumkulturen für die erforderliche Kompensation heranzuziehen. Damit wäre den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen.					
				Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollte auf die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen verzichtet werden.					
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag		Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:									

Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:

6. STELLUNGNAHME

SGD-NORD, REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ - SCHREIBEN VOM 10.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der o.g. Bebauungsplanänderung äußere ich mich wie folgt:

Starkregenvorsorge

Das Plangebiet ist insgesamt nur gering von Abflusskonzentrationen nach Starkregenereignissen betroffen.

Das Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt (Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen) weist nur eine schwache bis mäßige Abflusskonzentration entlang einer Tiefenlinie im Nordosten aus; die Bebauung selbst ist hiervon aber nicht betroffen.

Grundwasserschutz / Wasserversorgung

Es ist geplant den Ferienpark „Heilbachsee“ in den Ortsgemeinden / Gemarkungen Gunderath und Sassen umfangreich zu sanieren. Es sollen u.a. etwa 140 Ferienhäuser abgebrochen und durch neue Häuser ersetzt werden. Teilweise sollen die Bodenplatten bzw. das Untergeschoss der Bestandsgebäude als Basis für die neuen Häuser genutzt werden. Zudem sind weitere Veränderungen geplant.

Kommentierung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III (Weitere Schutzzone) des mit Status „im Entwurf“ befindlichen Wasserschutzgebietes „Uersfeld“ (Nr. 401600902).

Die geplanten Änderungsflächen liegen teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz des Regionalen Raumordnungsplan Trier 2014. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird das Vorhaben durch die raumordnerischen Festlegungen jedoch nicht in Frage gestellt.

Ver- und Entsorgungsanlagen sind aufgrund der vorhandenen Bebauung vorhanden und es sind lediglich Sanierungsmaßnahmen nach Bedarf geplant.

Die Wasserversorgung (Trink- und die Löschwasser) ist aufgrund der vorhandenen Bausubstanz sichergestellt.

Das aktuelle DVGW-Arbeitsblatt Technische Regel W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (März 2021), weist für das Errichten, Erweitern und Betrieb von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (über dem Grundwasser) (Tabelle 1, Nr. 2.2) in einer WSG-Zone III eine geringe Gefährdung für das Grundwasser aus.

Eine Grundwassergefährdung ist durch das Vorhaben nicht erkennbar. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser)

Die Abwasserbeseitigung ist auch nach den umfangreichen Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen durch die bereits vorhandene abwassertechnische Infrastruktur als gesichert anzusehen.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>In abwassertechnischer Hinsicht bestehen keine Bedenken und Einwendungen.</p> <p>Bodenschutz/Altlasten Im angegebenen Bereich sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte im Bodenschutzkataster des Landes kartiert.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. • Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu • verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen. <p>Oberflächengewässer Bei Maßnahmen im 10 m Gewässerbereich des Ürsfelder Baches und des Sassenbaches sind die Wasserrechtlichen Bestimmungen gemäß § 31 LWG zu beachten.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten.</p> <p>Die erforderlichen Schutzabstände zu den Bächen wurden bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>
---	---

					Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.			
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:								
Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:								

7. STELLUNGNAHME GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE, DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE - SCHREIBEN VOM 13.10.2022	
	Kommentierung
Sehr geehrter Herr Schreiner, gegen die Planungsänderung haben wir keine Bedenken. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten.
Beschlussvorschlag:	

					Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.			
	einstimmig		mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen		wie Beschlussvorschlag	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:								
Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite:								