2022

Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplans VG Kelberg

Ortsgemeinde Gunderath
Ortsgemeinde Sassen

WeSt
Stadtplaner GmbH

Begründung

Mai 2022

Auftraggeber:
Verbandsgemeinde Kelberg

Auftragnehmer:

WeSt-Stadtplaner GmbH
Waldstr. 14
56766 Ulmen

Telefon: 02676/9519110
Fax: 02676/9519111
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Rolf Weber

Verfahren:

Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme
gemäß § 20 Landesplanungsgesetz

Projekt:

Änderung des Flächennutzungsplans der
Verbandsgemeinde Kelberg
Teilbereich OG Gunderath
Teilbereich OG Sassen

Stand:

Mai 2022

Flächennutzungsplanänderung VG Kelberg, Teilbereiche OG Gunderath und OG Sassen

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS DER UND ERFORDERNIS DER PLANUNG 4
2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE 5
3 ZIELE UND DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN / LANDES-PLANERISCHE STELLUNGNAHME 5
3.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV (LEP IV) 1 5
3.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER 6
4 DARSTELLUNG DER FORTSCHREIBUNGSINHALTE 8
4.1 SONDERBAUFLÄCHEN „FERIENPARK“, GRÜNFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN 8
4.1.1 LAGE UND GELTUNGSBEREICH/ TOPOGRAPHIE 8
4.1.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG 9
4.1.3 VER- UND ENTSORGUNG 9
4.1.4 FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DIE KLIMAVERBESSERUNG UND LUFTHYGIENE (KALTLUFTENTSTEHUNGSBEREICHE, KALTLUFTLEITBAHNEN) 9
4.1.5 ÖKOLOGISCH WERTVOLLE BEREICHE (NATURSCHUTZGEBIETE, WERTVOLLE BIOTOPE, BEDEUTSAME BIOTOP-VERNETZUNGSACHSEN, LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE USW.), 10
4.1.6 WERTVOLLE BEREICHE FÜR DIE WASSERVERSORGUNG (VORHANDENE UND GEPLANTE WASSER- BZW. HEILQUELLENSCHUTZGEBIETE) 11
4.1.7 SIEDLUNGSGLIEDERNDE FREIRÄUME ZUR VERHINDERUNG BANDARTIGER, AUSUFERNDER SIEDLUNGSENTWICKLUNGEN 11
4.1.8 LANDSCHAFTSGESTALTENDE BEREICHE (WALD- UND GEWÄSSERRÄNDER, MARKANTE HÖHENUNTERSCHIEDE) 11
4.1.9 FÜR DIE SIEDLUNGSBEZOGENE NAHERHOLUNG WICHTIGE BEREICHE 11
4.1.10 NACHWEIS, WONACH DAS VORHABEN UNVERMEIDLICH UND IM ÜBERWIEGENDEN ÖFFENTLICHEN INTERESSE NOTWENDIG IST 11
4.2 PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN 11
4.2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 11
1 UMWELTBERICHT 14
1.1 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS 14
1.2 VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN 14
1.3 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 14
1.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 14
1.4.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE 14
2 UMWELTRELEVANTE BELANGE – STECKBRIEF DER EINZELFLÄCHEN 15
2.1 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 18
2.1.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG 18
2.1.2 MONITORING – HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG 18
2.2 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 18
3 HINWEISE 19

Begründung

1 ANLASS DER UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der Verbandsgemeinderat Kelberg sieht mit den vorliegenden Planunterlagen die Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde für Teilbereiche der Ortsgemeinden Gunderath und Sassen vor.

Das vorliegende Planverfahren wurde eingeleitet, da der über beide Gemarkungen sich ausdehnende Ferienpark „Heilbachsee“ umfangreich saniert werden soll.

Im Ferienpark „Heilbachsee“, der 1979 eröffnet wurde, sollen ca. 140 Ferienhäusern abgebrochen und durch 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 Einrichtungen, wie Restaurants, Bowling, Spielhalle etc. neu gestaltet werden.

Daneben soll das Schwimmbad mit einem Rutschenturm und sonstigen Verbesserungen aufgewertet 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 Darstellung des genehmigten Flächennutzungsplans stimmt für den Teilbereich des Ferienparks schon jetzt nicht mehr überein. Vor allem der Bereich des Parks in der Gemarkung Sassen entspricht nicht dem rechtswirksamen Bebauungsplan. Dies soll mit vorliegender Flächennutzungsplanänderung korrigiert und die Neuplanung integriert werden.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Die angestrebte Neuausrichtung bzw. Sanierung des Ferienparks „Heilbachsee“ in den Ortsgemeinden Gunderath und Sassen stimmt nicht mit den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kelberg überein.
Im Rahmen der Änderung der Bebauungspläne zwecks Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die o.a. Vorhaben würde dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB nicht entsprochen.
Vor diesem Hintergrund haben die genannten Ortsgemeinden den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans an die Verbandsgemeinde Kelberg gerichtet. Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am __.__.2021 dem Antrag der Ortsgemeinden stattgegeben und die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderungen und die Durchführung des Verfahrens hat der Verbandsgemeinderat beschlossen.

Im ersten Schritt beantragt die Verbandsgemeinde daher bei der Unteren Landesplanungsbehörde die landesplanerische Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPLG).
Der Durchführung dieses Verfahrensschrittes dienen die vorliegenden Planunterlagen.

3 ZIELE UND DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN / LANDES-PLANERISCHE STELLUNGNAHME

Die Planungen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung –konkret: des Landesentwicklungsprogrammes IV und des Raumordnungsplanes der Region Trier in seiner geltenden und der Entwurfsfassung vom Januar 2014- anzupassen.

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV (LEP IV) 1

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) stellt für das Plangebiet folgende Ziele und Grundsätze dar:

Freizeit, Erholung und Tourismus
Ziele und Grundsätze
G 133
Die Möglichkeiten der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.

Z 134
Die Erholungs- und Erlebnisräume (s. Karte 9: Erholungs- und Erlebnisräume LEP IV) sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus (s. Karte 18: Leitbild Erholung und Tourismus LEP IV) bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.

G 135
Für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden, die auf eine stärkere Kooperation der zugehörigen Gemeinden im Freizeitbereich abstellen und die durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert werden sollen.

Der Ferienpark liegt im Teilraum eines landesweit bedeutsamen Bereiches für Erholung und Tourismus. Damit wird den Zielen der Landeplanung Rechnung getragen.

Landesweit bedeutsamer Bereich für die Sicherung des Grundwassers*
Z 106
Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Sicherung des Grundwassers sind durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern (s. Karte 12: Leitbild Grundwasserschutz LEP IV).

Durch Festsetzung einer maximalen Grundfläche und des Neubaus von Ferienhäusern auf bestehenden Fundamenten und der fast ausgeglichenen Versiegelungsbilanz wird den Zielen des Grundwasserschutzes Rechnung getragen.

3.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER

Im Regionalplan ist eine größere Einrichtung des Freizeitwohnens dargestellt.

Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2014 (ROPneu)
Ortsgemeinde Gunderath

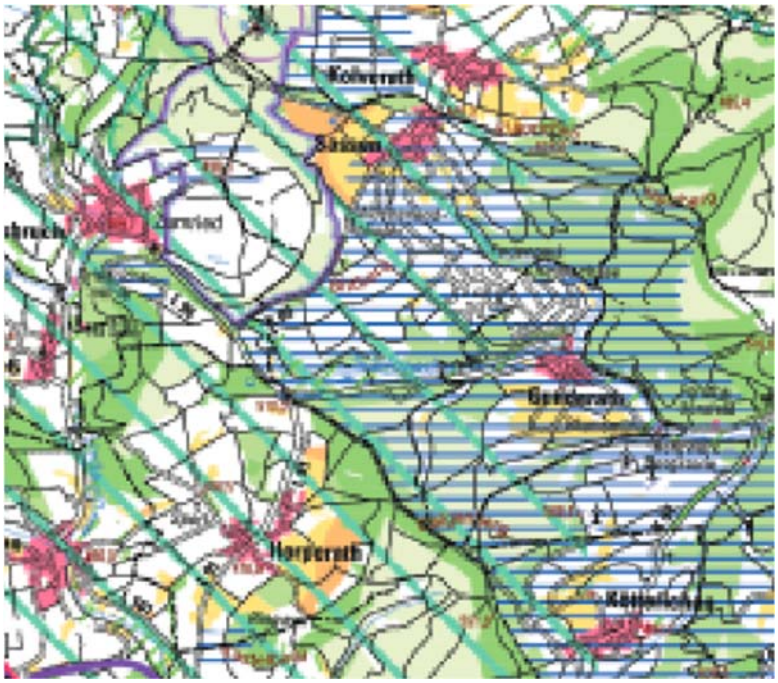


Abbildung 1: Ausschnitt RROPL Trier

Für das Plangebiet sind im Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz und ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus dargestellt.

Grundwasserschutz, Sicherung der Wasserversorgung

Z 108 Die dauerhafte Sicherung eines funktionsfähigen Grundwasserhaushaltes als Voraussetzung für einen intakten Naturhaushalt und als unverzichtbare Grundlage für die Trinkwasserversorgung der Menschen in der Region Trier ist Ziel der Regionalplanung.

G 110 Zum Schutz des Grundwassers und zur Sicherung der Wasserversorgung werden in der Region Trier Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz festgelegt.

Da in der Region Trier die Trinkwasserversorgung überwiegend durch die Nutzung von Grundwasser erfolgt, kommt hier dem Schutz der Grundwasservorkommen als Lebensgrundlage der Menschen besondere Bedeutung zu.
So soll zur quantitativen und qualitativen Sicherung der Grundwasservorräte eine dauerhaft ausreichende Grundwasserneubildung gewährleistet werden. Hierzu sind große zusammenhängende Freiräume zu erhalten. Dies bedingt einen flächensparenden Umgang mit Grund und Boden im Rahmen der Siedlungstätigkeit und eine Reduzierung der Bodenversiegelung.

Ferner sollen die Grundwasserkörper vor Verunreinigungen geschützt werden.
Zur langfristigen Sicherung der Grundwasservorkommen und Trinkwasserversorgung in der Region Trier werden die
• regional bedeutsamen Grundwasservorkommen von besonderer Bedeutung (Grundwasservorkommen in den Grundwasserlandschaften der Devonischen Kalksteine, der Quartären Magmatite, der Rotliegend-Sedimente, der Sandsteine des Lias und der Quartären Sedimente),
• die im Rahmen der Abwägung abgestuften regional bedeutsamen Grundwasservorkommen von herausragender Bedeutung sowie
• die Mineralwassereinzugsgebiete
als Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz festgelegt.

Wie bereits dargestellt, soll durch Festsetzung einer maximalen Grundfläche und des Neubaus von Ferienhäusern auf bestehenden Fundamenten und der fast ausgeglichenen Versiegelungsbilanz den Zielen des Grundwasserschutzes Rechnung getragen werden.

Freizeit, Erholung und Tourismus

G 161 Der Tourismus ist in der Region Trier ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Aus diesem Grund sollen Tourismus und die Möglichkeiten der naturnahen Erholung in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur weiter so gefördert werden, dass
• die Erholungsmöglichkeiten und Angebote der Freizeitgestaltung ausgebaut werden,
• die wirtschaftlichen Grundlagen der Gemeinden gestärkt werden,
• Natur und Landschaft in ihrer Leistungsfähigkeit, Vielfalt, Eigenart und Schönheit nicht beeinträchtigt werden.

G 162 Zur Sicherung und Entwicklung der landschaftsbezogenen Erholung und des Tourismus in der Region Trier werden die Erholungs- und Erlebnisräume von landesweiter und regionaler Bedeutung als Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus festgelegt. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete soll bei allen raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen darauf geachtet werden, dass die landschaftliche Eignung dieser Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus erhalten bleibt.

G 163 Neben den Vorbehaltsgebieten für Erholung und Tourismus sollen auch die Naturparke und die Bedarfsräume für die örtliche Naherholung in ihrer Bedeutung für die freiraumbezogene Erholung gesichert und entwickelt werden.

Z 166 Beim Aus- und Neubau von großflächigen Freizeiteinrichtungen mit überörtlicher Raumbedeutsamkeit sind umwelt- und sozialverträgliche Lösungen anzustreben. Sie sind sorgfältigen Standortprüfungen zu unterziehen. Ihre Errichtung setzt eine Ausweisung in der Bauleitplanung voraus.

G 167 Zur weiteren Förderung des Tourismus und zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit soll die Zusammenarbeit der touristischen Akteure in der Region gefördert werden. So sollen gemeinsame gebiets- bzw. regionsbezogene Entwicklungs-, Werbe- und Vermarktungskonzepte erarbeitet werden.

Die umfassende Sanierung und Umgestaltung des bestehenden Ferienparks trägt den genannten Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung Rechnung.
Vor allem die bereits mehrfach erwähnte Nutzung der bestehenden Bodenplatten für die neuen Ferienhäuser und dem damit verbundenen gelichbleibendem Versiegelungsgrad tragen dazu bei.

4 DARSTELLUNG DER FORTSCHREIBUNGSINHALTE

4.1 SONDERBAUFLÄCHEN „FERIENPARK“, GRÜNFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN

OG Gunderath / OG Sassen
Die Erneuerung des Ferienparks Heilbachsee erfordert, wie bereist dargestellt, auch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Hier wird die Darstellung deutlich detaillierter an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

4.1.1 LAGE UND GELTUNGSBEREICH/ TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemarkung Gunderath und im Süden der Gemarkung Sassen. Der Ferienpark liegt auf dem Sassener Berg auf 490 Meter über dem Meer und verfügt über umfangreiche Grünstrukturen, die den gesamten Bereich in das Landschaftsbild einbinden. Hier sind keine Veränderungen vorgesehen.

Abbildung 2: Luftbild; Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, ©GeoBasis- DE / LVermGeoRP 2022, http://geo4.service24.rlp.de/client/geobasisviewer)

4.1.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Der Park ist über die Straße ‚Am Kurberg' an die Landesstraße L96 und somit an das überörtliche Straßennetz angebunden.

4.1.3 VER- UND ENTSORGUNG

Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden. Hier sind lediglich Sanierungsmaßnahmen nach Bedarf geplant.

4.1.4 FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DIE KLIMAVERBESSERUNG UND LUFTHYGIENE (KALTLUFTENTSTEHUNGSBEREICHE, KALTLUFTLEITBAHNEN)

Die baulichen Maßnahmen vollziehen sich, bis auf Anpassungen der inneren Verkehrswege, im Bereich der bestehenden Bebauung. Deshalb sind Auswirkungen auf die Klimafunktion nicht zu erwarten.

4.1.5 ÖKOLOGISCH WERTVOLLE BEREICHE (NATURSCHUTZGEBIETE, WERTVOLLE BIOTOPE, BEDEUTSAME BIOTOP-VERNETZUNGSACHSEN, LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIETE USW.),

Lt. dem Landschaftsauskunftssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) bestehen für die vorgesehenen Flächen keine Natura-2000-Schutzgebietsausweisungen.
Ebenso liegen keine Natura-2000 Gebiete in räumlich relevanter Nähe zum Standort.

Der Ferienpark ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Kelberg“. Die Rechtsverordnung ist am 13. August 1984 erlassen worden.
In § 1 (2) der Rechtsverordnung angeführt, dass die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Folgende Schutzzwecke sind genannt:

1. die Erhaltung eines ausgewogenen Naturhaushaltes, der das gesamte Wirkungsgefüge der belebten und unbelebten Landschaftsfaktoren umfasst;
2. die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes;
3. die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes;
4. die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden

Das Plangebiet befindet sich im „Naturpark Vulkaneifel“ festgelegt mit Rechtsverordnung vom 7. Mai 2010.
Schutzzweck für den gesamten „Naturpark Vulkaneifel“ ist es,

1. die Vulkaneifel mit ihren vulkanischen Zeugnissen, Maaren, Mooren, Bächen, Wiesen, Weiden, Tälern, Bergen, Wäldern und Trockenrasen als großräumiges, einheitliches, für Natur und Landschaft bedeutendes Gebiet zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten oder wiederherzustellen,
2. seine besondere Eignung als naturnaher Raum für nachhaltige Erholung und umweltverträglichen Tourismus einschließlich des Sports zu fördern und zu entwickeln,
3. die charakteristische Vielfalt, Eigenheit und Schönheit der durch vielfältige Nutzungen geprägten Landschaft und ihre Arten- und Biotopvielfalt zu erhalten und zu entwickeln und hierzu eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung anzustreben,
4. auf der Grundlage seiner natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität über das Zusammenwirken aller Betroffenen und Interessierten unter Einbezug der gewerblichen Wirtschaft einschließlich der Abbaubetriebe, die nachhaltige regionale Wertschöpfung zu erhöhen,
5. die Kultur- und Erholungslandschaft unter Einbeziehung der Land- und Forstwirtschaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln sowie
6. insgesamt eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

Durch die dargestellten Änderungen im Bestandsbereich des Ferienparks werden die genannten Schutzgebiete nicht nachhaltig gestört.
Weitere naturfachplanerische Schutzgebietsausweisungen bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.
Mit Bezug auf die sich im Anhang aufgeführten Ergebnisse der faunistischen Untersuchung wird festgestellt, dass die in Absicht stehende Planung zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von essentiellen Lebensräumen und planungsrelevanten Arten führt (siehe Anhang).

4.1.6 WERTVOLLE BEREICHE FÜR DIE WASSERVERSORGUNG (VORHANDENE UND GEPLANTE WASSER- BZW. HEILQUELLENSCHUTZGEBIETE)

Das Plangebiet liegt im Bereich der geplanten Wasserschutzzone II des im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebietes Uersfeld. Durch die vorgesehenen Änderungen werden keine Auswirkungen auf das geplante Wasserschutzgebiet erwartet.

4.1.7 SIEDLUNGSGLIEDERNDE FREIRÄUME ZUR VERHINDERUNG BANDARTIGER, AUSUFERNDER SIEDLUNGSENTWICKLUNGEN

Es handelt sich um einen bestehenden Ferienpark der in umfangreiche Grünstrukturen eingebettet ist. Aus den genannten Gründen ergibt sich für diesen Belang keine Betroffenheit.

4.1.8 LANDSCHAFTSGESTALTENDE BEREICHE (WALD- UND GEWÄSSERRÄNDER, MARKANTE HÖHENUNTERSCHIEDE)

Der Ferienpark wurde „eingebettet“ in Grünstrukturen und am eigens für den Park angelegten Stausee errichtet.

4.1.9 FÜR DIE SIEDLUNGSBEZOGENE NAHERHOLUNG WICHTIGE BEREICHE

Der Ferienpark selbst steht neben den Feriengästen auch der erholungssuchenden Bevölkerung zur Verfügung. Der Freiraum kann durch die Bevölkerung zum Spazierengehen und Fahrradfahren genutzt werden.
Damit besteht für den Freiraum wegen des vorhandenen Wegenetzes und der daraus resultierenden guten Anbindung an weitere touristische Hotspots, wie Radwege, Heilbachsee etc. eine hohe Attraktivität und Akzeptanz bei der Bevölkerung auch für die Nah- und Feierabenderholung.
Insgesamt erfolgt keine Beeinträchtigung für die siedlungsbezogene Naherholung.

4.1.10 NACHWEIS, WONACH DAS VORHABEN UNVERMEIDLICH UND IM ÜBERWIEGENDEN ÖFFENTLICHEN INTERESSE NOTWENDIG IST

Die Ortsgemeinden haben sich intensiv mit der Planung auseinandergesetzt. Die Erneuerung des Ferienparks ist für die gesamte Region wichtig und essentiell. Es wird ein bereits bestehender und anerkannter Park an die Nachfragesituation der Gäste angepasst. Damit wird der Betrieb langfristig gesichert und eine neue Klientel angesprochen.

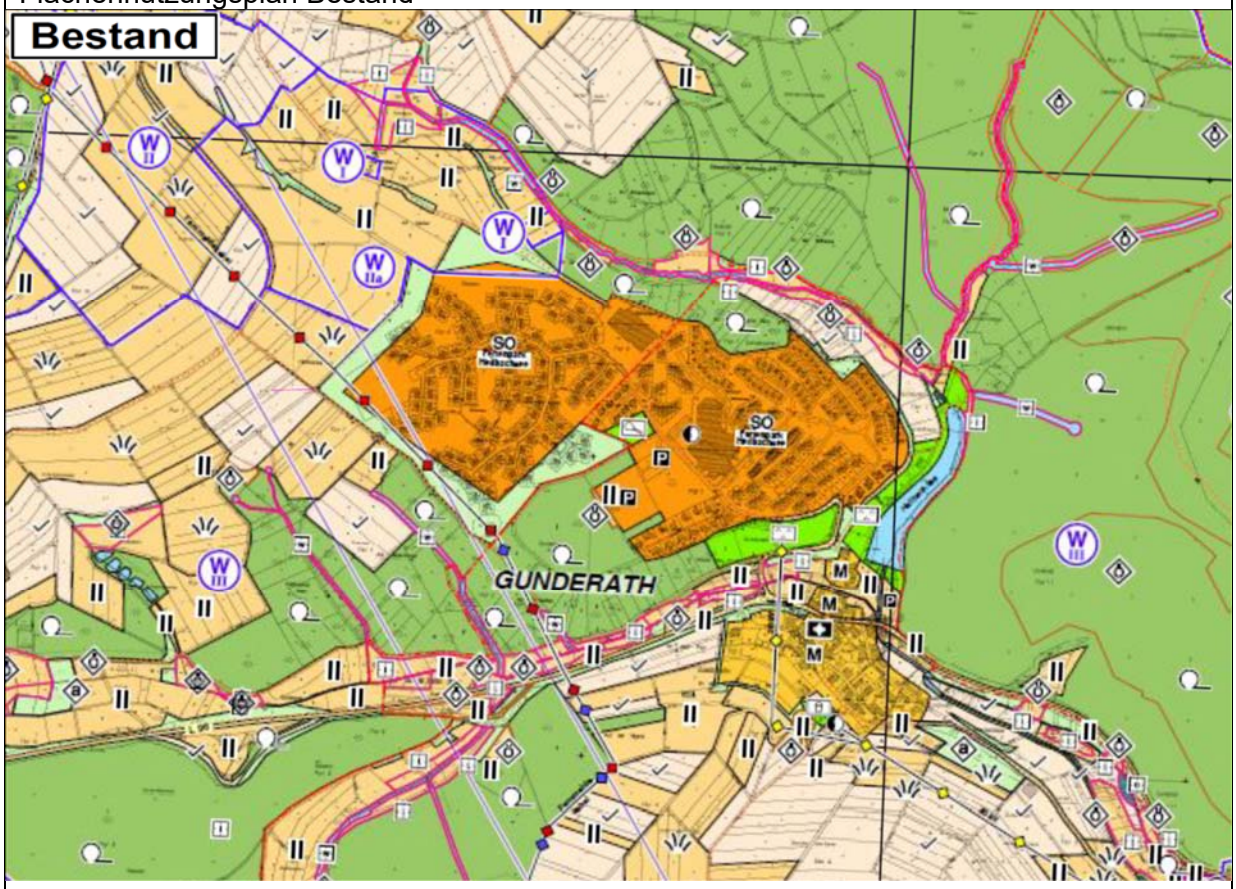
4.2 PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN

4.2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

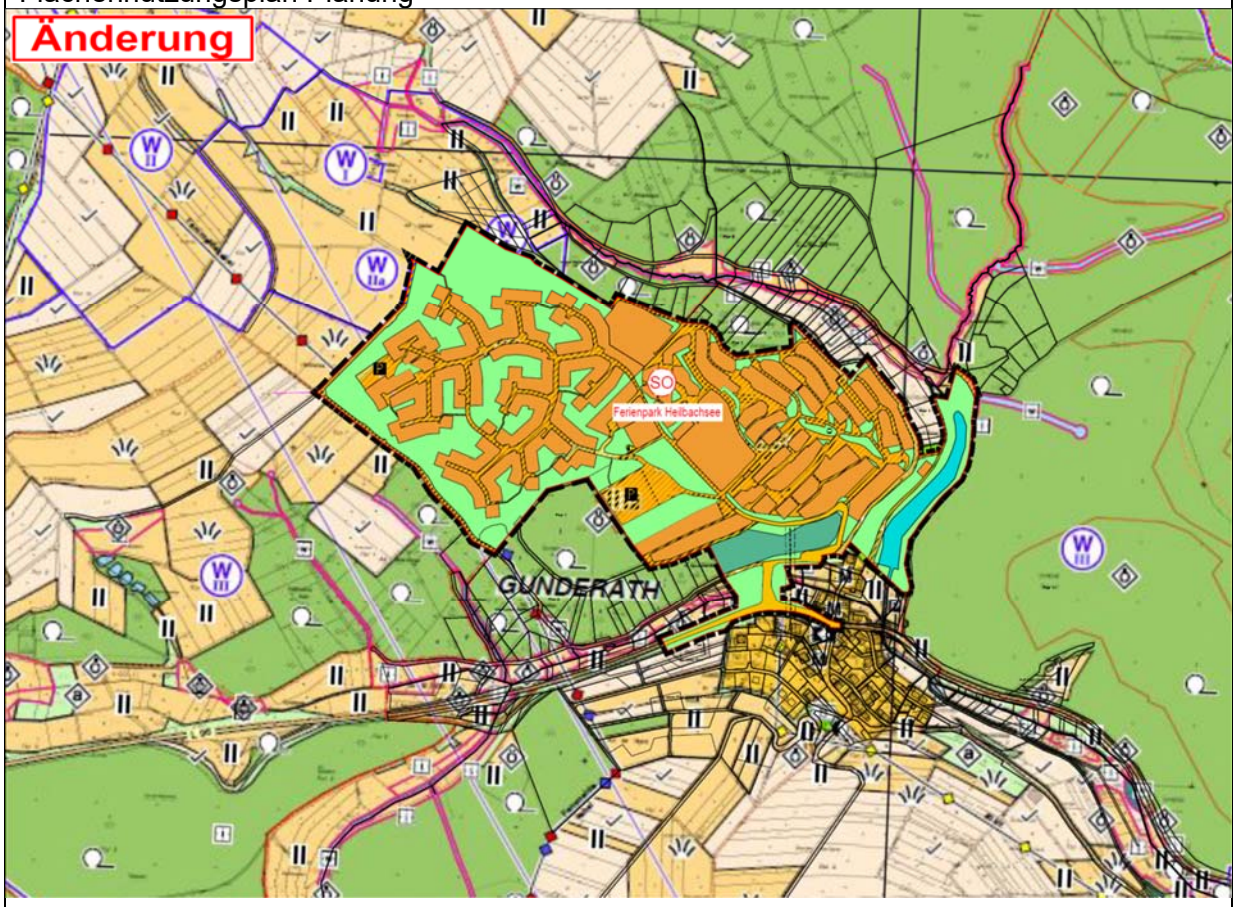
Als Art der baulichen Nutzung werden Sonderbauflächen, Grünflächen und Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Damit erfolgt in dieser Planungsebene eine hinreichende Konkretisierung.

Die vorgesehenen Änderungen sind den folgenden Karten zu entnehmen.

Flächennutzungsplan Bestand



Flächennutzungsplan Planung



Umweltbericht

1 UMWELTBERICHT

1.1 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen der Begründung zum Flächennutzungsplan in Kapitel 1 „Anlass und Ziele der Änderung“ verwiesen.

1.2 VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

Bei der Änderung, Erweiterung oder Neuaufstellung von Bauleitplänen sind gemäß §§ 1a, 2 (4) und 2a BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens und des Klimas zu berücksichtigen.

1.3 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Fachgesetze

Folgende umweltrelevanten Fachgesetzte sind in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden,
- Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landesnaturschutzgesetzes; im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein Fachbeitrag Naturschutz gemäß den Anforderungen des § 9 Landesnaturschutzgesetz erstellt
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Ordnungsgemäße Abfallentsorgung,
- Umsetzung alternativer Methoden zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetztes.

1.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

1.4.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE

Im Vorfeld der Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Bestandsaufnahme und –analyse durchgeführt. Ein Bestandteil dieses Planungsschrittes war die Darstellung der umweltrelevanten Belange und deren Betroffenheit. Es galt, die Empfindlichkeit von

Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.
Ziel dieses Planungsschrittes ist es, die Umweltbelange herauszuarbeiten, für die eine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten ist. Gleichzeitig sollen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativ beeinflusster Umwelteinwirkungen abgeleitet werden.

2 UMWELTRELEVANTE BELANGE – STECKBRIEF DER EINZELFLÄCHEN

Die Umweltprüfung soll entsprechend dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans erfolgen.
Der Untersuchungsraum wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf die Änderungsbereiche der Verkehrsanlagen begrenzt. Jedoch werden mögliche kumulative Auswirkungen, die von der Einzelmaßnahme ausgehen und das gesamte Plangebiet erfassen können, berücksichtigt.
Die Maßstabsebene des Flächennutzungsplans (i.d.R. 1:10.000) begrenzt die Tiefenschärfe, so dass der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans eher ein strategischer Charakter zukommt.
In Anlehnung an die Broschüre des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung „Umweltprüfung in der Flächennutzungsplanung“ wurde die Erfassung und Bewertung von möglichen Umweltauswirkungen, die durch die einzelnen Darstellungen der Siedlungspotenzialflächen hervorgerufen werden können, in Form von so genannten „Steckbriefen“ durchgeführt. Auf diese Weise können zu jeder einzelnen Fläche die formulierten Aussagen übersichtlich und formalisiert nachvollzogen werden.

OG Gunderath / OG Sassen

„Auf dem Schwarzberg“

Umweltbelang	**Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung**	**Prüfmethode und Detaillierungsgrad und Bewertung**
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bestehenden Ferienpark. Die im Rahmen der Planung zu erwartenden Eingriffe sind kompensierbar, da keine essentiellen Habitate beeinträchtigt werden	▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Naturfachplanerische Einschätzung Bewertung der Beeinträchtigung: **Keine Betroffenheit** **gering** – mittel - erheblich
Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der	Es keine Natura-2000 Gebiete in räumlich relevanter Nähe zum Standort verzeichnet.	▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Naturfachplanerische Einschätzung

europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes		Bewertung der Beeinträchtigung: **Keine Betroffenheit** **gering** – mittel - erheblich
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	▪ Einhaltung eines ausreichend bemessenen Schutzabstandes zu nächstgelegenen schutzbedürftigen Einrichtungen	Bewertung der Beeinträchtigung: **Keine Betroffenheit** **gering** – mittel - erheblich
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ archäologische Funde sind nicht bekannt ▪ es ist jedoch die Meldepflicht beim Auftreten von archäologischen Funden zu berücksichtigen	Erkenntnisse aus der städtebaulichen Voruntersuchung Bewertung der Beeinträchtigung: **Keine Betroffenheit** **gering** – mittel - erheblich
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	▪ bestehender Ferienpark mit entsprechendem Müllentsorgungskonzept ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Bereich Zentralparkplatz festgesetzt ▪ Verbesserung des Check-Inn	Bewertung der Beeinträchtigung: **Keine Betroffenheit** **gering** – mittel - erheblich
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Keine Betroffenheit	Bewertung der Beeinträchtigung: **Keine Betroffenheit** gering – mittel - erheblich
Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in Kapitel 4.1.5 verwiesen	▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Naturfachplanerische Einschätzung Bewertung der Beeinträchtigung: Keine Betroffenheit **gering** – mittel – erheblich

Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Keine Betroffenheit	Bewertung der Beeinträchtigung: **Keine Betroffenheit** gering – mittel - erheblich
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben	Die zu berücksichtigenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.	Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.
Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen	Zusätzliche Flächenversiegelungen im Bereich der neuen Verbindungsachsen geplant, die aber durch Entsiegelung im Bereich der zentralen Grünachse fast vollständig ausgeglichen werden können.	▪ Einschätzung Bewertung der Beeinträchtigung: Keine Betroffenheit **gering** – mittel – erheblich
Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Die abschließende Prüfung der Eingriffsintensität erfolgt in der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Ausgleichsflächen werden nach jetzigem Planungsstand erforderlich sein.	Bewertung der Beeinträchtigung: Keine abschließende Aussage möglich zum derzeitigen Stand der Planung **gering** – mittel – erheblich
Zusammengefasste Umweltauswirkungen	Es werden keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet. Lediglich, da die Bautätigkeiten bereits auf den bestehenden Fundamenten der Ferienhäuser geplant sind. Während der Bauzeit ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen, Staub und Erschütterungen zu rechnen.	
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Sanierung des Ferienparkes bei gleichbleibender Gebäudezahl, Verbesserung An- und Abreise	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	Der Ferienpark würde auch weiterhin bestehen.	
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich in geringem Umfang erforderlich.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Planalternativen sind vorhanden, da es sich um die Sanierung eines bestehenden Parkes handelt.	

2.1 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

2.1.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Für die Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Fachbeitrag Naturschutz entsprechend den Anforderungen des § 17 Bundesnaturschutzgesetz ausgearbeitet. Dieser greift auf die Vorgaben der Landschaftsplanung, der Biotopkartierung und auf eine Eingriffsbilanzierung zurück.

Das Fachgutachten wird in der Umweltprüfung zur Beurteilung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Probleme bei der Erhebung der Grundlagen haben sich bisher nicht ergeben.

2.1.2 MONITORING – HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG

Die Ausführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Ortsgemeinden erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

Die Festsetzungen zur Einbindung in das Landschaftsbild (wie z.B. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen, Oberflächengestaltung von Zuwegen, Stellplätzen etc.) wird durch die Ortsgemeinden erstmalig bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB geprüft. Eine weitere Prüfung erfolgt durch Ortsbesichtigung nach Umsetzung der baulichen Anlagen.

2.2 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die Sanierung und Erneuerung des bestehenden Ferienparkes in der dargestellten Form ermöglichen. Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplandarstellung detailliert mit den zu ändernden Bebauungsplänen abgestimmt werden.

Für die geplanten Entwicklungen wurden die möglichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter abgeprüft und bewertet. Grundlage ist hierbei der Anforderungskatalog des § 1 (6) Ziffer 7 BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB und der BauGB-Anlage. Die Schutzgüter wurden gem. den Anforderungen des Baugesetzbuchs im Bestand beschrieben und auf den zu erwartenden Eingriff hingewiesen. Für jedes Gebiet wurde die Bedeutung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten / Biotope / Biodiversität /Biotopvernetzung und Landschaftsbild / Erholung bewertet. Die erforderlichen Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten werden auf Ebene des Bebauungsplans abschließend festgelegt.
Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Eingriffe durch die Planung nach der Ersteinschätzung als nicht erheblich bewertet werden können.
Die größten Auswirkungen auf Natur- und Umwelt sind durch die neuen Verkehrsachsen zu erwarten. Durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die geplante Grünachse kann aber das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.

aufgestellt im Auftrag der Verbandsgemeinde Kelberg

Waldstraße 14, 56766 Ulmen
Ulmen, Mai 2022

3 HINWEISE

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sollte sichergestellt sein, 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 BBodSchG).

Ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1BauGB, gewährleistet sein.
Auf den „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" wird hingewiesen.

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.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.