

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich 18. Änderung, Teilfortschreibung Hüttenberg Leiwen

Blatt SO (Südost), Gemeinde Leiwen, Gemarkung Leiwen, Flur 20
Darstellung von Sonderbauflächen Ferienhausgebiete

<p>Bearbeitung: Dipl.-Ing. Egbert Sonntag Landschaftsarchitekt BDLA Moselstr. 14 54340 Riol Tel. 06502/99031 info@sonntag-bfl.de</p>	<p>Aufgestellt: Verbandsgemeinde Schweich Brückenstr. 26 54338 Schweich</p>
--	---

1. Anlass und Ziele der Planänderung

In der Gemeinde/Gemarkung Leiwen betreibt die Landal GreenParks GmbH den Ferienpark Sonnenberg im Ferienhausgebiet „Hüttenberg“

Auf Grund einer starken Nachfrage nach Urlaub in der Natur, insbesondere für die von Landal GreenParks besonders beworbene Zielgruppe „Familien mit Kindern“, soll im Ferienpark Sonnenberg ein zusätzliches zielgruppenorientiertes Angebot mit alternativen Ferienwohnungen geschaffen werden. Hierzu möchte Landal GreenParks auf der eigenen Waldparzelle neue innovative und naturnahe Wohnmöglichkeiten unter dem Motto „Wohnen im Wald“ anbieten.

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar westlich des vorhandenen Feriendorfes, Gem. Leiwen, Flur 20

Das Vorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und ist nicht privilegiert. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, waren die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Schweich und die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Leiwen erforderlich.

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen und der Darstellung des vorhandenen Gebietes wird im Änderungsbereich gem. § 1 (1) BauNVO eine Sonderbaufläche „Ferienhausgebiet“ festgesetzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig durchgeführt (Parallelverfahren).

2. Verfahren sowie Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verbandsgemeinderat Schweich hat in seiner Sitzung am 13.11.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 18. Änderung und Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst. Weiterhin wurde beschlossen, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3(1) i.V.m. § 4 (1) BauGB, einschl. Feststellung der Anforderungen an den Umweltbericht (Scoping), durchzuführen. Der Beschluss wurde am 10.04.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dieser FNP-Änderung liegt mit Schreiben vom 26.06.2020 eine im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft der Region Trier ergangene positive landesplanerische Stellungnahme der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vor.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4(1) BauGB am 02.04.2020 frühzeitig beteiligt und ihnen wurde Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 08.05.2020 eingeräumt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.04.2020 bis 08.05.2020. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. §4 (2) BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 30.04.2021 , Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.06.2021 gegeben.

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.05.2021 bis 16.06.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.05.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren und dass während der Auslegungsfrist Anregungen vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Im genannten Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden keine Stellungnahmen abgegeben. Die abgegebenen und in der Abwägungstabelle dokumentierten Stellungnahmen der Behörden enthalten bezüglich der Flächennutzungsplanung keine planungsrelevanten Anregungen.

Der Verbandsgemeinderat hat die Anregungen am in seiner Sitzung am 01.09.2021 zur Kenntnis genommen und die endgültige Fassung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde am durch die Kreisverwaltung Trier-Saarburg erteilt.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist der Flächennutzungsplan am wirksam geworden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

In der planerischen Abwägung wurden die umweltbezogenen Belange gegenüber den anderen öffentlichen und privaten Belangen gleichrangig berücksichtigt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht ergibt, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (Lärm), Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter als umweltverträglich eingestuft werden. Für die Schutzgüter "Landschaft, Tiere und Pflanzen" werden ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen festgestellt.

Die konkreten Erfordernisse im Sinne des Naturschutzes und der Eingriffsregelung sind auf der nachfolgenden Planungsebene im Bebauungsplan festzusetzen.

4. Angabe der Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Da es sich ausschließlich um eine Feriennutzung handelt, wird im Flächennutzungsplan, entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen und der Darstellung des vorhandenen Gebietes gem. § 1 (1) BauNVO eine Sonderbaufläche „Ferienhausgebiet“ festgesetzt.

Im daraus entwickelten Bebauungsplan sollen nach § 10 Abs. 4 BauNVO ausschließlich Ferienhäuser zugelassen werden. Diese sollen einen naturnahen Urlaub durch Wohnen im Wald ermöglichen. Da der Standort bereits für Erholungszwecke, insbesondere Kinderspiel genutzt wird, besteht eine Vorbelastung durch Beunruhigung in Folge menschlicher Anwesenheit. Die vorhandenen Tiere sind darauf angepasst, so dass es nicht zu neuen Beeinträchtigungen der Tierwelt kommt.

Der Standort ist bereits durch das bestehende Feriendorf erschlossen, so dass keine neue Infrastruktur gebaut werden muss. Es genügt lediglich der Anschluss an vorhanden Wege und Anlagen. Dadurch können die geplanten Ferienhäuser allein fußläufig erschlossen werden, was die Versiegelung und den Bodenverbrauch minimiert.

Alternativen zum Standort und in der Planung ergaben sich daher nicht. In den durchgeführten Beteiligungen wurden keine Standortalternativen oder Planalternativen angeregt.

Schweich, den
Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße

.....
Bürgermeisterin Christiane Horsch