

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

zum

BEBAUUNGSPLAN der Ortsgemeinde Longuich

**Teilgebiet „Auf dem Hohreg“
1. Änderung und Erweiterung“**

Planungsträger: ORTSGEMEINDE LONGUICH
54340 LONGUICH

Bearbeitung: BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
Egbert Sonntag, Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA
Moselstraße 14 54340 Riol

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll u.a. darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1. Anlass und Ziele der Planänderung

Der Wohnmobiltourismus, als Teil der ausgeprägt hohen touristischen Erholungsnutzung in Longuich, hat sich in Longuich am Weingut Feiten etabliert und erfreut sich einer sehr hohen Nachfrage, so dass insbesondere an Spitzenzeiten Stellplatzmangel besteht. In der Folge kommt es zu erhöhtem Suchverkehr in der Ortslage. Hinzugekommen ist eine sehr gut angenommene Straußwirtschaft, die neben Wohnmobilitouristen vor allem von Radfahren und Wanderern an der Mosel besucht wird.

Mit der Planung ergänzt die Ortsgemeinde die vorhandenen städtebaulichen Ansätze zur Förderung des Tourismus, wie im Flächennutzungsplan vorbereitet. Vorgesehen ist die Erweiterung der Stellplätze und die Absicherung der Gastronomie mit der Möglichkeit zusätzlich eine Betriebswohnung mit Gästezimmer einzurichten.

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

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sondergebiet „Camping“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem neuem Landschaftsplan entwickelt. Im Landschaftsplan sind keine widersprechenden Zielvorgaben formuliert.

Der Gemeinderat Longuich hat am 04.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.03.2015 öffentlich bekannt gemacht. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.03.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte am 17.03.2015 und es wurde Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 05.05.2015 eingeräumt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung vom 27.03.2015 durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 30.03.2015 bis 30.04.2015.

Die Anregungen aus der Beteiligung wurden am 23.10.2018 im Gemeinderat beraten, der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und es wurde die Offenlage nach den §§ 3(2) und 4(2) beschlossen. Die Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.05.2019 und es wurde Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 10.04.2019 eingeräumt.

Die Offenlage gem. § 3(2) des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 11.03.2019 bis 10.04.2019. Die Auslegung sowie die Möglichkeit, dass Anregungen zur Entwurfsplanung während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden ortsüblich am 01.03.2019 bekanntgemacht

Am 15.05.2019 wurden die vorgebrachten Anregungen beraten und abgewogen. Da keine planungsrelevanten Anregungen vorlagen, wurde mit gleichem Datum der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die beanspruchte Fläche wurde bisher überwiegend als Wohnmobilstellplatz und als Betriebsfläche des Weingutes genutzt. Die Erweiterung betrifft ausschließlich Weinbergsflächen. Sonstige Biotoptypen mit Relevanz für Natur und Landschaft sind nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Belange sowie Schutzgebiete sind bei Realisierung der Planung nicht betroffen.

Zur Berücksichtigung des Lärmschutzes auf die zukünftige Ortsentwicklung wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Deren Ergebnis und die Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht ergeben, 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. In der planerischen Abwägung wurden die umweltbezogenen Belange gegenüber den anderen öffentlichen und privaten Belangen gleichrangig berücksichtigt. Die im Sinne des Naturschutzes erforderlichen Maßnahmen wurden in die Planung aufgenommen und sind im Geltungsbereich bzw. auf einer externen Ausgleichsfläche umzusetzen. Die Absicherung der externen Ausgleichsfläche erfolgte über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn.

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

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und basiert auf der bereits stattfindenden Nutzung.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Vorgabe ausschließlich einen Stellplatz für Wohnmobile und eine ganzjährige Nutzung der Gastronomie am Standort des Weingutes, einer ehemaligen Aussiedlung, zu ermöglichen. Das Plangebiet erfüllt die wesentlichen Anforderungen an das zu entwickelnde Gebiet wie

- Verfügbarkeit der benötigten Flächen
- Geeignete Lage unmittelbar am Weingut des Betreibers
- Vornutzung als Wohnmobilstellplatz mit Straußwirtschaft.

Ein Eingriff in eine bisher nicht vorbelastete und intakte Fläche konnte somit vermieden werden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der strikten Zielsetzung sowie Entwicklung aus dem Bestand nicht in Betracht. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden für das Gemeindegebiet keine anderen Varianten der Realisierung aufgezeigt. Somit lagen zur Abwägung keine Planungsalternativen vor.

54340 Longuich, den 18.07.19



Dr. Wagner

Ortsgemeinde Longuich

Manfred Wagner
Ortsbürgermeister