

Stadt Schweich

Bebauungsplan „Moselvorland 2. Änderung“

Begründung

Fassung für die Satzung nach § 10 (1) BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Schweich/Mosel

In Zusammenarbeit mit:
Dipl.-Ing. Dirk Strang

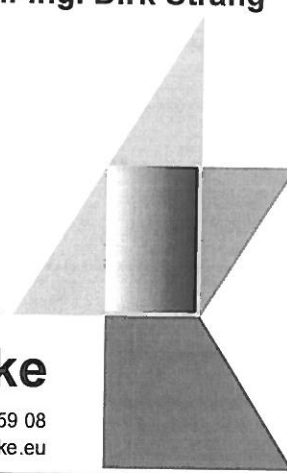
Ingenieurbüro Alfred Klabautschke

Moselufer 48, 56 073 Koblenz

Telefon 0 26 1 - 95 22 59 00, Telefax 0 26 1 - 95 22 59 08

Stand: 21.05.2014 Projekt-Nr. 1201

info@klabautschke.eu



INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL.....	4
1 ERFORDERNIS DER PLANUNG.....	4
2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	6
3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
4 PLANINHALTE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS.....	9
4.1 Sondergebiet 1 - Bereich der Betriebsgebäude („Winterlager“)	9
4.2 Rücknahme von Ausgleichsflächen für den Retentionsraumverlust	14
4.3 Sondergebiet 3 – Fläche für private Pkw-Stellplätze	16
4.4 Sondergebiet 6 – Fläche für Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen als Toilettenanlage.....	18
4.5 Sondergebiet 7 – Fläche zur Unterbringung einer Parkplatzfläche.....	20
4.6 Verkehrsflächen	22
4.7 Sondergebiet 5 „Touristencampingplatz“ - Flächen für Nebenanlagen	27
4.8 Grünflächen.....	27
4.9 Eingriffsbilanzierung	28
5 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR.....	30
5.1 Wasserversorgung	30
5.2 Abwasserbeseitigung.....	30
5.3 Stromversorgung.....	30
6 BODENORDNUNG.....	31
7 SONSTIGE FACHBEHÖRDLICHE BELANGE	31
7.1 Landesamt für Geologie und Bergbau	31

TEIL B UMWELTBERICHT.....	34
1 EINLEITUNG	34
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	34
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	34
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	35
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	35
2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	37
2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	37
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	38
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	38
3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	38
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	40

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Schweich beabsichtigt die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Moselvorland 1. Änderung“.

Anlass für die angestrebte Änderung sind die vom Betreiber des Wassersport- und Freizeitzentrums Kreuzsch vorgetragene Ansprüche bzw. Planungsabsichten im Hinblick auf die künftige Nutzung des Betriebs- und Campingplatzgeländes. Die geäußerten Absichten des Betreibers, der zwischenzeitlich auch im Eigentum des Geländes steht, sehen im Wesentlichen eine Anpassung sowohl des Wassersportbetriebes als auch des Campingplatzes an geänderte Rahmenbedingungen vor. Mit der angestrebten Modernisierung und Erweiterung sollen für den Betreiber Bedingungen geschaffen werden, die ihm im Wettbewerb mit konkurrierenden Unternehmen konkurrenzfähig machen und die Attraktivität des Standortes erhalten bzw. steigern.

Die geäußerten Planungsabsichten stimmen teilweise nicht mit den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans überein und die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für diese können nur durch die 2. Änderung des Bebauungsplans herbeigeführt werden.

Wesentlicher Inhalt der angestrebten 2. Änderung des Bebauungsplans sind die

- Überplanung der öffentlichen Zufahrt bis zum Fährturm,
- bauliche Erweiterung der bestehenden Betriebsgebäude in Form der Errichtung einer Lagerhalle für die Unterstellung von Booten („Winterlager“),
- Anpassung des getrennt geführten Fußweg- und Radwegenetzes vom Hafen bis zum Fährturm,
- Trennung des Fuß-/Radwegeverkehrs vom Hafenverkehr
- Anpassung des Parkplatzraumes am Hafenbecken,
- Erweiterung des Nass- und Toilettenbereichs am Campingplatz sowie
- die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen im Teilgebiet „SO 5“ („Touristencampingplatz“).
- Anpassung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung auf den Wegfall von Auffüllflächen im Überschwemmungsbereich der Mosel

Mit der baulichen Erweiterung ist auch die Rampenzufahrt vom Betriebsgelände ins Moselvorgelände neu zu fixieren und auf die tatsächlichen Höhenverhältnisse hin abzustimmen.

Im Vorfeld der Verfahrenseinleitung zur 2. Änderung des Bebauungsplans hat die Stadt Schweich das städtebauliche Erfordernis i.S. des § 1 (3) BauGB geprüft.

Zur Begründung des Planungserfordernisses werden insbesondere die in § 1 (6) Nr. 8 BauGB verankerten Belange der Wirtschaft angeführt. Demnach hat eine planende Gemeinde u.a. die Aufgabe, die Belange der Wirtschaft durch die Bereitstellung eines ausreichenden, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist es für die Stadt von Bedeutung, die Standortinteressen des ortsansässigen Unternehmens an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Bestandes sowie das Bedürfnis nach Betriebserweiterung und Modernisierung zu gewährleisten.

Auch wird den Bedürfnissen der Bevölkerung nach Freizeit und Erholung i.S. des § 1 (6) Nr. 3 BauGB Rechnung getragen.

Schließlich ist auf die Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben der Planungsgemeinschaft Trier hinzuweisen. Im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft (RROPL) ist der Stadt Schweich die besondere Funktion als fremdenverkehrlicher Entwicklungsort zugewiesen. Gemäß Ausführungen in der Ziffer 2.2.2.5.1 soll die fremdenverkehrliche Erschließung der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung über die fremdenverkehrlichen Entwicklungsorte erfolgen. In ihnen soll insbesondere die Fremdenverkehrsinfrastruktur mit überörtlicher Bedeutung entwickelt werden.

Gemeinden mit der besonderen Funktion Erholung sollen ihre touristischen Entwicklungsmöglichkeiten sichern. Hierzu gehört die Bereitstellung eines ausreichenden und qualifizierten Unterkunfts- und Verpflegungsangebots ebenso wie der qualitative Ausbau allgemeiner Fremdenverkehrseinrichtungen und die Pflege des Ortsbildcharakters. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Fremdenverkehr besonders berücksichtigt werden (Ziffer 2.2.2.5.3).

Insofern entspricht die Planungsabsicht der Stadt Schweich nach Gewährleistung eines wettbewerbsfähigen Campinggeländes den raumordnerischen Vorgaben und leistet einen wesentlichen Beitrag für den Stellenwert der Stadt als Schwerpunkt des Fremdenverkehrs.



Abb.: Lage des Plangebietes, Quelle Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz, TK 25

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Rat der Stadt Schweich hat die 2. Änderung des Bebauungsplans während der Sitzung am 26.05.2009 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 25.07.2013 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden in dieser Versammlung keine Anregungen vorgetragen. Jedoch hat zwischenzeitlich die Firma Kreuzsch verschiedene Änderungen und Ergänzungen der Planung angeregt, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Mit Schreiben vom 01.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Frist endete am 25.07.2013.

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden haben eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

1. Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
2. Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
3. Kreisverwaltung Trier-Saarburg,
4. Landesbetrieb Mobilität Trier-Saarburg,
5. Planungsgemeinschaft Trier,
6. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel,
7. Verbandsgemeindeverwaltung Schweich, Verbandsgemeindewerke,
8. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH,
9. WESTNETZ GmbH,
10. BUND Kreisgruppe Trier-Saarburg.

Der Stadtrat hatte in der Sitzung am 10.10.2013 die Abwägung zu den relevanten Stellungnahmen vollzogen. Gleichzeitig wurde die Durchführung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 06.12.2013 bis einschließlich 07.01.2014 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2013 am Verfahren nach § 4 (2) BauGB beteiligt.

Folgende Behörden hatten eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben, wobei die mit „*“ gekennzeichneten Behörden auf die in der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen verweisen.

Diese wurden bereits in der o.a. Sitzung am 10.10.2013 der Abwägung unterzogen.

1. Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz *,
2. Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht *,
3. Kreisverwaltung Trier-Saarburg,

4. Landesbetrieb Mobilität Trier-Saarburg *
5. Landesamt für Geologie und Bergbau,
6. Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel,
7. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege,
8. Verbandsgemeindeverwaltung Schweich, Verbandsgemeindewerke,
9. Deutsche Telekom Technik GmbH,
10. Kabel Deutschland Vertrieb+Service GmbH,
11. WESTNETZ GmbH *.

Der Stadtrat hat die 2. Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Mit dem Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans werden die bisher rechtsgültigen zeichnerischen Festsetzungen für die betroffenen Planinhalte der 1. Änderung und des ursprünglichen Bebauungsplans unwirksam. Die textlichen Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplans behalten jedoch insoweit ihre Rechtskraft, als dass in der 2. Änderung keine Änderungen bzw. Ergänzungen zu einzelnen Textfestsetzungen vorgenommen werden.

Voraussetzung für die Unwirksamkeit der bisherigen Festsetzungen ist aber der "ordnungsgemäße" Abschluss des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans. Sollte dieses Bebauungsplanverfahren nicht zum Abschluss gebracht werden, so behalten die ursprünglichen Festsetzungen ihre Gültigkeit.

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich stellt die zur Änderung anstehenden Flächen entsprechend dem gemeindlichen Planungswillen bereits dar.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird entsprochen.

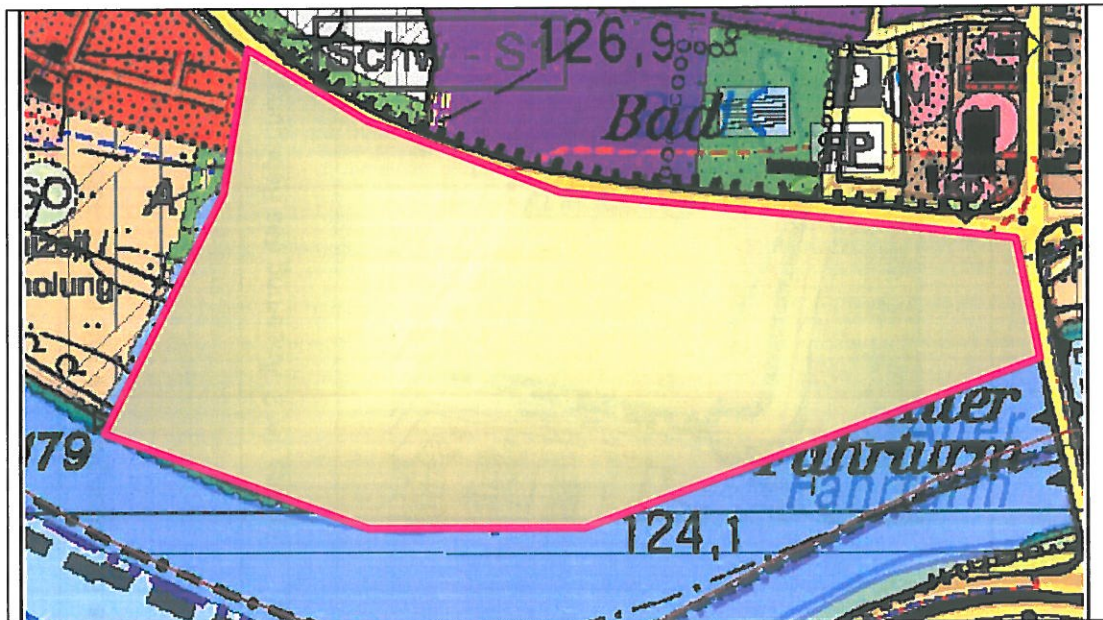
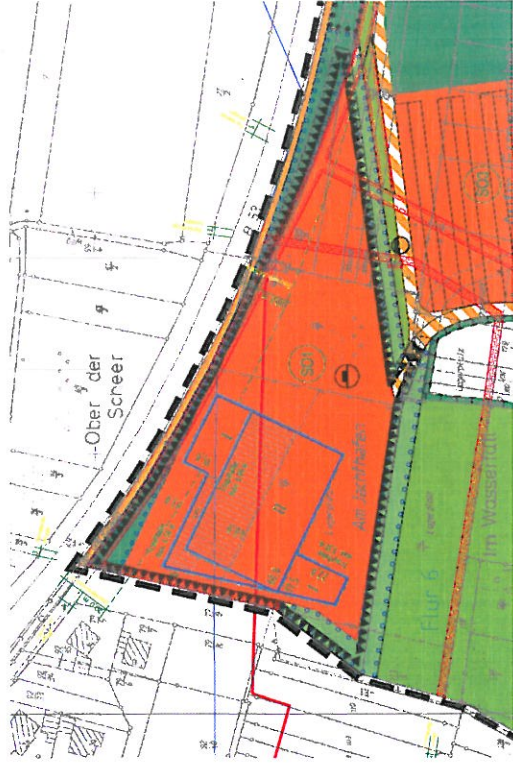
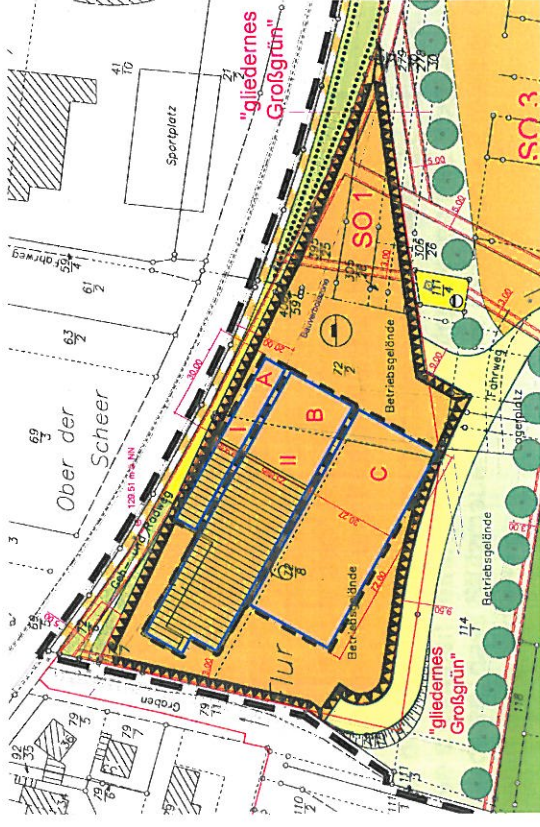


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich mit Kennzeichnung des Plangebietes

4 PLANINHALTE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Nachfolgend werden die relevanten Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans mit ihren bauplanungsrechtlichen Auswirkungen beschrieben.

4.1 Sondergebiet 1 - Bereich der Betriebsgebäude („Winterlager“)

(rechtsverbindliche) Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans	Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans
	

Ein wesentliches Betriebsbedürfnis des Eigentümers ist die Errichtung einer Lagerhalle für die Unterbringung von Booten als „Winterquartier“. Bisher ist das Winterquartier im Freien untergebracht. Hierzu ist zum einen die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in südliche und östliche Richtung notwendig.

Weiterhin ist die Höhe baulicher Anlagen zu regeln. Die zulässige Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im Sondergebiet 1 ist durch die Zuordnungsbereiche A, B und C definiert. Für die Zuordnungsbereiche A und B wird die bereits in der 1. Änderung getroffene Festsetzung einer Traufhöhe beibehalten.

Für den Zuordnungsbereich C wird eine zulässige Gebäudehöhe = GH von max. 10,70 m festgesetzt.

Als Maßbezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe wird die im Plan eingetragene NN-Höhe am nördlich verlaufenden Radweg angehalten.

Diese NN-Höhe beträgt 129,51 ü.NN.

Die Traufhöhe (TH) ist als das Abstandsmaß zwischen der in der Planurkunde eingetragenen NN-Höhe = 129,51 m ü.NN. und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

Die Gebäudehöhe ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante der angegebenen NN-Höhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Außenwand. So liegt die maximale Höhe baulicher Anlagen im Teilgebiet Sondergebiet 1 bei 140,21 m ü.NN.

Die Festlegung des Maßbezugspunktes für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen berücksichtigt die in diesem Teilbereich vollzogene Geländeaufschüttung mit einer Höhe von etwa 4 m. Die festgelegte Gebäudehöhe von 10,70 m ermöglicht eine nut-

zungs- und funktionsgerechte Errichtung der geplanten Lagerhalle und hier insbesondere die Befahrbarkeit mit einem speziellen Kran.

Die Erweiterung der Hallenkomplexe bedingt die Auffüllung des Betriebsgeländes entlang der 100-jährigen Hochwasserlinie. Gegenüber dem Moselvorgelände soll dabei das Plateau des Gewerbebetriebes durch eine Stützmauer (Bruchstein- oder Gabionenwand) abgefangen werden. Zudem wird mit der Herstellung der neuen Hallen an der Ostseite des Plateaus eine entsprechend große Rangierfläche benötigt. Dies führt zu einer geringfügigen Überschreitung der 100-jährigen Hochwasserlinie. In einem Abstimmungsgespräch mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft (SGDN), am 30.09.2009 wurde besprochen, dass zum Ausgleich der geringfügigen Überschreitung eine Rücknahme der Hochwasserlinie an der Westseite (Erbesgraben) angemessen ist.

Wie bereits erwähnt, soll die Aufschüttung durch eine Stützmauer abgefangen werden. Mit dieser Maßnahme soll neben dem technischen Aspekt auch eine Einbindung der Aufschüttung in das Orts- und Landschaftsbild angestrebt werden. Die Stützmauer soll dazu mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden.

Bei der Umsetzung ist zu berücksichtigen, dass die Stützmauer den statischen Anforderungen zu entsprechen hat. Ebenso ist zu beachten, dass Stützmauern mit einer Höhe von > 2 m einer Genehmigung bedürfen.

Zusätzlich ist in der 2. Änderung das Anpflanzen von mindestens 17 Laubbäumen i. Ordnung vorgesehen. Diese sind vor der Aufschüttung zu pflanzen. Auf diese Weise soll die Höhenentwicklung der Aufschüttung einschließlich der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild eingebunden werden. In Verbindung mit der

begrüntem Stützwand bewirken die Laubbäume eine wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild. Im vorgenannten Abstimmungsgespräch wurde seitens der SGDN darauf hingewiesen, dass ausschließlich hochstämmige Gehölze zu pflanzen sind, damit im Hochwasserfall das Treibholz nicht an den Gehölzen hängen bleibt.

Im Abstimmungsgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 26.08.2009 wurde seitens der Fachbehörde angeregt, neben den beschriebenen grünordnerischen Maßnahmen zusätzlich eine entscheidende Gebäudegestaltung umzusetzen. So wurde empfohlen, über eine Gliederung der Fassade mit Glaselementen und eine Vertikalstrukturierung der Fassade nachzudenken, so dass auch Teilbereiche des Baukörpers ohne weiteres in das Moselvorgelände hineinwirken können.

Die angestrebten baulichen Maßnahmen führen auch zu einer Anpassung der Zufahrt zum Plateau. Dabei sind die fahrgeometrischen Eigenschaften des von der Firma Kreuzsch verwendeteten „Spezialkrans“ als Bemessungsfahrzeug zu berücksichtigen. Die fahrgeometrischen Eigenschaften (Neigung, Schleppkurven) haben eine Anpassung der Plateaufahrt zur Folge. Die Zufahrt „neu“ ist in der 2. Änderung als private Verkehrsfläche festgelegt.

Die dem Plateau vorgelagerte Grünfläche bleibt erhalten und wird erweitert bis zum südlich des Plateaus verlaufenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Der Hauptzweck dieser privaten Grünfläche ist die Unterbringung von „Großgrün“ zwecks Gliederung des Plangebiets bzw. Einbindung in das Landschaftsbild.

Die Verlagerung der Betriebszufahrt vor das Auffüllungsplateau bedingt eine rampenförmige Anschüttung innerhalb des Überschwemmungsbereiches der Mosel (100-jährige Hochwasserlinie).

Dieser Retentionsraumverlust ist auszugleichen und wird über die sich ergebende positive Massenbilanz aus der Hafenbecken-erweiterung ausgeglichen.

In diesem Zusammenhang wird auf das Kapitel 4.9 Eingriffsbilanzierung verwiesen. Die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten Ausgleichsflächen A1 als auch die externe Ausgleichsfläche am Leimbach für den Retentionsraumverlust entfallen.

Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Solarenergie in Form von Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig, allerdings nur auf den Gebäuden (Dachflächen).

Durch das Ingenieurbüro Paul Pies, Boppard-Buchholz, wurde eine Immissionschutzprognose erstellt. Es galt zu prüfen, ob durch die geplante Betriebserweiterung Auswirkungen für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung zu erwarten sind.

Das Gutachten kommt zu folgendem zusammenfassendem Ergebnis:

„Das Wassersport- und Freizeitzentrum Kreuzsch beabsichtigt, die südlich der B53 bestehende Bootswerkstatt mit Winterlager zu erweitern. Für das Vorhaben ist zu prüfen, ob durch die geplante Betriebserweiterung an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauungen der maßgebliche Tages- und Nachtimmissionswert gemäß TAS-Lärm eingehalten werden kann.“

Das Planvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Moselvorland, 1. Änderung“. Hierin wurde bei der Bauleitplanung eine Geräuschkontingentierung durchgeführt. Da jedoch im Zuge des Planvorhabens der gesamte derzeitige Kontingentierungsbereich als Betriebsgelände genutzt wird, kann auf eine Überarbeitung der ursprünglichen Kontingentierung verzichtet werden.“

Wie die Berechnungsergebnisse im Abschnitt 3.3 zeigen, werden bei Überlagerung des bestehenden Betriebes mit der Planungssituation, unter Berücksichtigung eines „Worts-Case-Ansatzes“ die jeweils geltenden Immissionswerte an allen Immissionsorten zur Tageszeit sicher eingehalten und um ≥ 4 dB(A) unterschritten.

Eine gewerbliche Vorbelastung im Einwirkungsbereich des Planvorhabens konnte nicht festgestellt werden, sodass der jeweils geltende Immissionswert voll ausgeschöpft werden könnte.

Ebenfalls sind keine Spitzenwertüberschreitungen an den umliegenden Immissionsorten zu erwarten.

Somit sind unter Berücksichtigung der im Abschnitt 4 aufgeführten Voraussetzungen zur Einhaltung der ermittelten Beurteilungspegel keine unzulässigen Geräuschimmissionen an den im Einwirkungsbereich gelegenen maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten.“

Die in Kapitel 4 angeführten Auflagen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte wie etwa die Unterlassung lärmintensiver Arbeiten im Freien, das Geschlossen halten der Hallentüren bei lärmintensiven Tätigkeiten können im Bebauungsplan wegen der fehlenden Rechtsgrundlage in § 9 BauGB nicht berücksichtigt werden. Lediglich die Auflage, wonach die Außenfassaden mit Belichtungselementen bei der späteren Umsetzung ein Schalldämmmaß von $R'_{w, res} = > 35$ dB(A) aufweisen müssen, ist in den Textfestsetzungen auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 BauGB geregelt worden.

Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt, so dass weitere Einzelheiten hier entnommen werden können.

Bauverbotszone

Zwecks Abstimmung der im Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 08.07.2013 vorgebrachten Anregung zur Bauverbotszone fand am 17.07.2013 und 24.09.2013 ein Gespräch beim Landesbetrieb Mobilität Trier statt. Hier wurde seitens der Fachbehörde mitgeteilt, dass die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Bauverbotszone seitens des LBM Trier nicht akzeptiert wird. Nach Auffassung der Fachbehörde wäre eine mögliche Bebauung in der Bauverbotszone allenfalls in Form einer Ausnahmegenehmigung und dem Abschluss einer Sondervereinbarung mit dem Bauherrn zu regeln. Diese Vorgehensweise wurde schon bei dem in der Bauverbotszone errichteten Gebäudebestand praktiziert. Ausnahmetatbestände hierfür sieht der LBM Trier z.Zt. jedoch nicht.

Aus planungsrechtlicher Sicht kann der Vorgehensweise der Fachbehörde jedoch nicht gefolgt werden.

Die Herausnahme der innerhalb der Bauverbotszone gelegenen überbaubaren Grundstücksfläche hätte zur Folge, dass eine Bebauung, wie vom Betreiber des Campingplatzes vorgesehen, in diesem Bereich aus planungsrechtlicher Sicht nicht mehr zulässig wäre.

Selbst wenn der LBM Trier unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landes- und des Bundesstraßengesetzes einer Bebauung zustimmen könnte, so würden in diesem Fall die Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen. Die Berücksichtigung der fachbehördlichen Anregung hätte zur Folge, dass der betroffene Flächenanteil aus planungsrechtlicher Sicht als nicht überbaubare Grundstücksfläche eingestuft würde. Auch könnte das geplante Vorhaben nicht mehr im Rahmen einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB legalisiert werden, da die Tatbestände der Befreiung hin-

sichtlich des Umfangs der Bebauung und die daraus resultierende Überschreitung der Baugrenze überschritten bzw. nicht mehr vorliegen würden.

Aus den genannten planungsrechtlichen Gründen muss die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche daher in unveränderter Form beibehalten werden.

Nach Auffassung der Stadt liegen zudem Anhaltspunkte vor (Gebäudebestand in der Bauverbotszone, fachplanerische Auf lagen wie etwa die Lage im Abflussbereich der Mosel, fahrgeometrische Eigenschaften), die eine Ausnahmeregelung nach Landes- bzw. Bundesstraßengesetz für eine künftige Bebauung in der Bauverbotszone rechtfertigen könnten.

In diesem Zusammenhang ist aber klarzustellen, dass mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche in der Bauverbotszone die straßenrechtlich relevanten Vorgaben nicht aufgehoben werden. Diese gelten unverändert und sind im Rahmen des der Bauleitplanung nachfolgenden Genehmigungsverfahrens als öffentlich-rechtliche Vorschrift zu prüfen.

In dieser Ebene erfolgt anhand des konkreten Einzelvorhabens die abschließende Prüfung und Entscheidung. Hier wäre dann auch die von der Fachbehörde angeregte Sondervereinbarung mit dem Bauherrn zu treffen.

Durch die angedachte Vorgehensweise (Kennzeichnung im Plan, Hinweis in den Textfestsetzungen und Erläuterungen in der Begründung) wird der Anregung ausreichend Rechnung getragen, auch wenn der Straßenbauassträger nicht zustimmt (siehe hierzu auch Urteil VGH Hessen vom 22.07.1999 – 4N 1598/93).

Lage im Überschwemmungsgebiet

Zwecks frühzeitiger Abstimmung der Planinhalte fand am 30.09.2009 ein Abstimmungsgespräch bei der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz statt.

Anhand der Vorentwurfsplanung wurden die beabsichtigten Änderungen im Bebauungsplan „Moselvorland“ der Stadt Schweich vorgestellt. Dabei wurde u.a. auch die mit der geplanten Erweiterung der Hallenkomplexe notwendige Auffüllung des Betriebsgebietes entlang der 100-jährigen Hochwasserlinie angeführt.

Dabei wurden die Planungsdetails durch den Planverfasser erläutert, wie etwa die Errichtung einer Stützmauer Gabionenwand), um das Plateau des Gewerbebetriebes (Gabionenwand) gegenüber dem Moselvorgeände abfangen zu können.

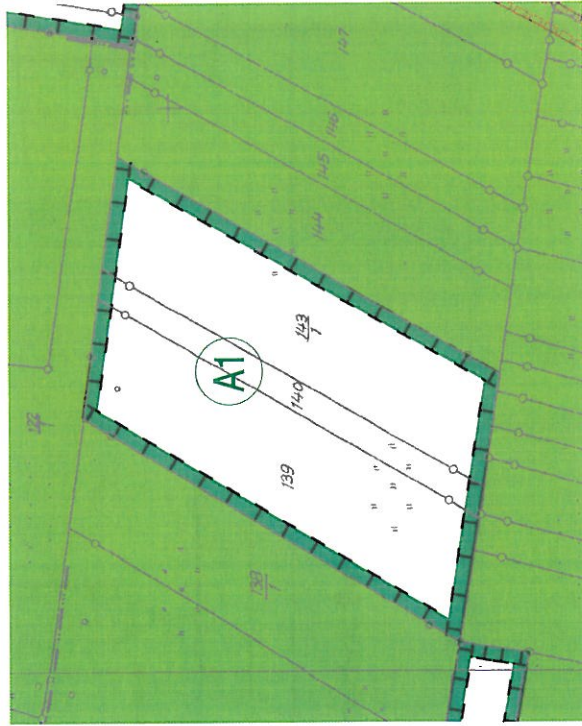
Der Planverfasser zeigte auf, dass mit der Herstellung der neuen Hallen an der Ostseite eine entsprechend große Rangierfläche benötigt wird, die zu einer geringfügigen Überschreitung der 100-jährigen Hochwasserlinie führt.

Der Vertreter der Fachbehörde erläuterte anschließend anhand der aktuellen Planung die beabsichtigte Festlegung der neuen 100-jährigen Hochwasserlinie.

Mit der geringfügigen Überschreitung der aktuellen Linie - wie vorgenannt - hält die Fachbehörde eine Rücknahme der Hochwasserlinie an der Westseite (Erbesgraben) für angemessen, so dass hierdurch ein entsprechender Ausgleich gegeben ist.

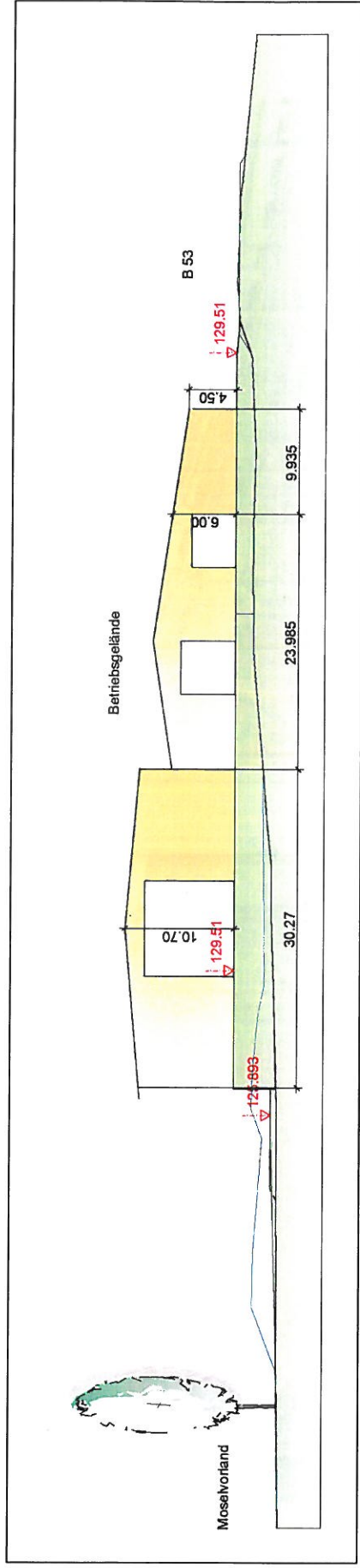
4.2 Rücknahme von Ausgleichsflächen für den Retentionsraumverlust

(rechtsverbindliche) Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans




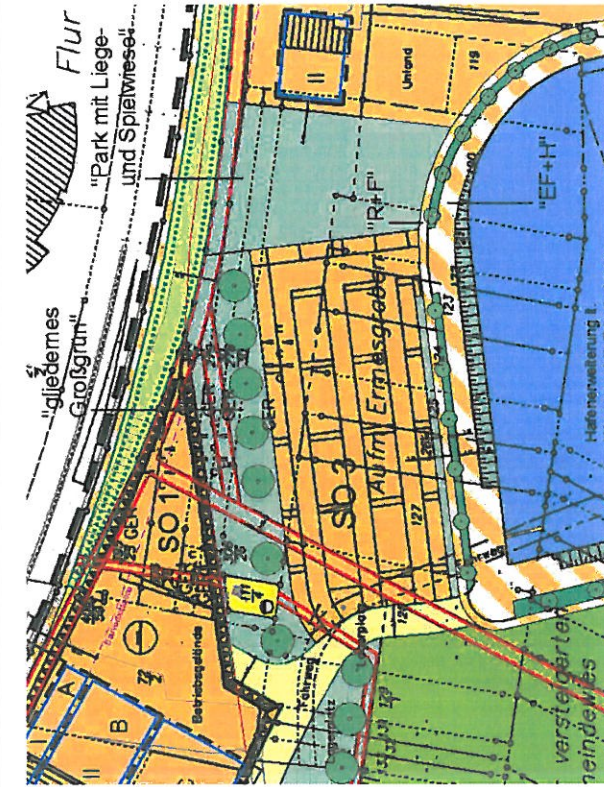
Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans





Systemschnitt Betriebsgelände

4.3 Sondergebiet 3 – Fläche für private Pkw-Stellplätze

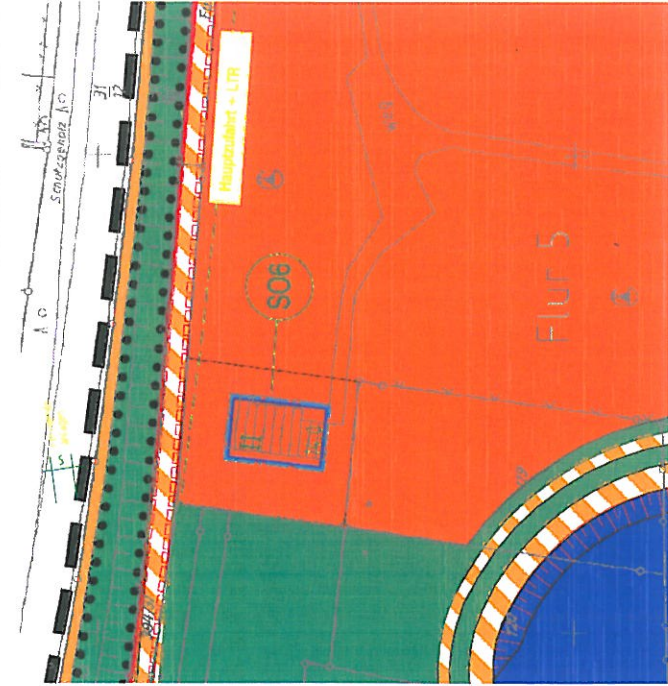
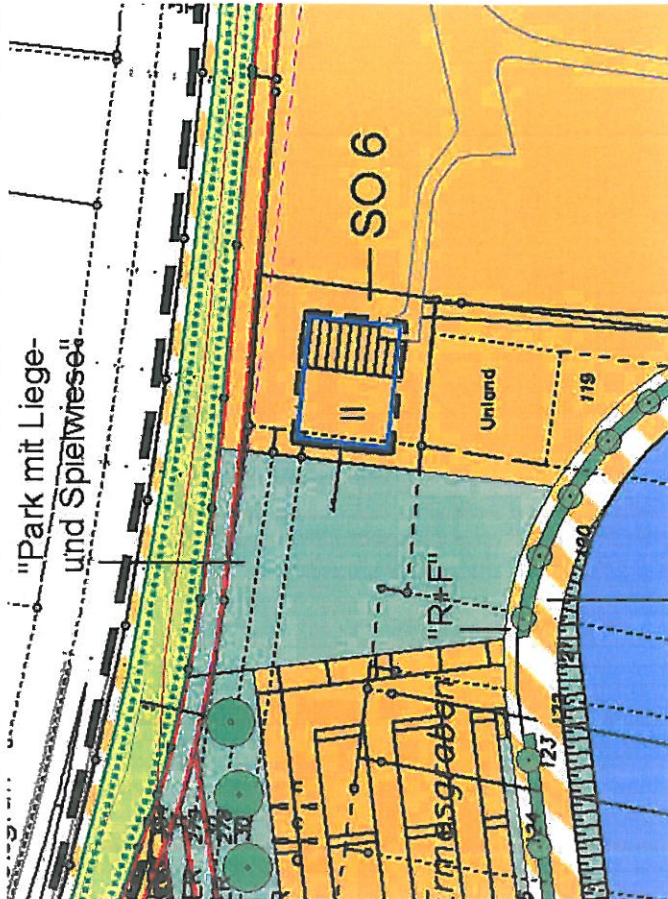
(rechtsverbindliche) Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans	Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans
	

Im Rahmen der Überarbeitung des Betriebskonzeptes hat sich die Notwendigkeit nach Anpassung der für die Unterbringung der Pkw-Stellplätze vorgesehenen Fläche ergeben. Die Festsetzungen der 1. Änderung, wonach die Befestigung mit wasserdurchlässigem Material zu erfolgen hat und für je 6 Stellplätze ein Baum in unmittelbarer Zuordnung zu pflanzen ist, werden unverändert beibehalten. Ebenso bleibt die Festsetzung nach Anlage einer Gehölzpflanzung zu den angrenzenden Grünflächen Bestandteil der planerischen Vorgaben.

Bisher hatte die Stellplatzfläche eine Größe von 5936 m². Die in der 2. Änderung festgesetzte Fläche weist eine Größe von 5537 m² auf.

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf das Kapitel 4.9 „Eingriffsbilanzierung“ verwiesen. Hier ist eine Gegenüberstellung der zu erwartenden Eingriffe aus der 1. und 2. Änderung sowie daraus abzuleitenden Konsequenzen erfolgt.

4.4 Sondergebiet 6 – Fläche für Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen als Toilettenanlage

<p>(rechtsverbindliche) Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans</p>	
<p>Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans</p>	

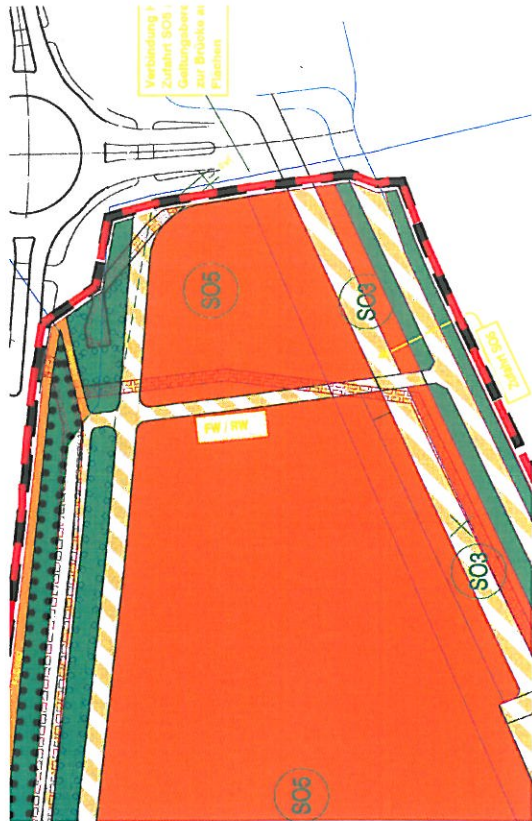
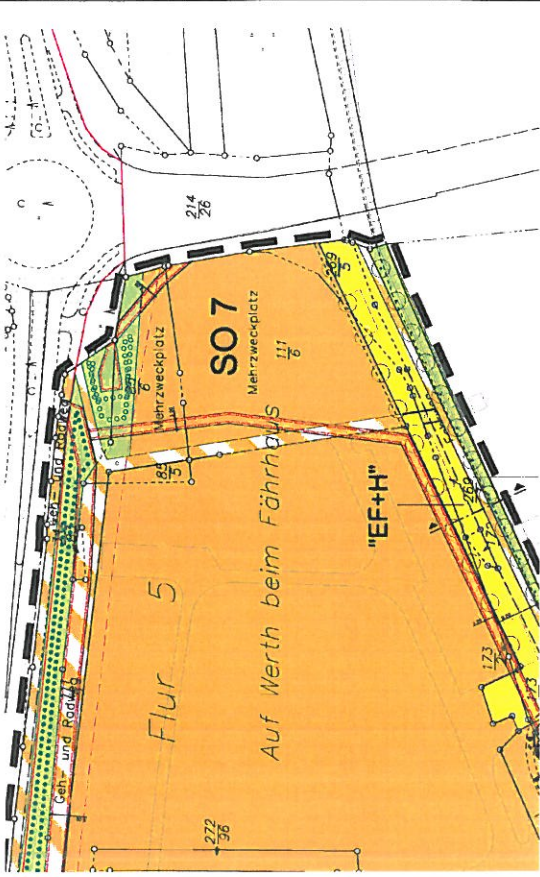
Im Rahmen der Modernisierung des Campingplatzgeländes ist auch eine Erneuerung des Sanitär- und Toilettenbereichs angedacht.

Um eine funktionsgerechte und eine den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Umgestaltung vornehmen zu können, ist die Erweiterung des bestehenden Sanitärgebäudes notwendig. Dieser Absicht stehen jedoch die Vorgaben der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung gegenüber. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche lässt eine bauliche Erweiterung nicht zu.

Aus diesem Grund wird die überbaubare Fläche in westliche Richtung um etwa 13 m erweitert.

Im Hinblick auf mögliche Auswirkungen für Natur und Landschaft wird auf das Kapitel 4.9 „Eingriffsbilanzierung“ verwiesen.

4.5 Sondergebiet 7 – Fläche zur Unterbringung einer Parkplatzfläche

(rechtsverbindliche) Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans	Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans
	

Der im Teilgebiet SO 7 festgesetzte Parkplatz soll auch der Er-
richtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von Über-
nachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile
dienen. Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeiterkünfte
(Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser, Wohnwagen u.ä.) ist
allerdings unzulässig, da hierfür auf dem benachbarten Teilge-
biet SO 5 ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.

Der geplante Wohnmobilstellplatz unterscheidet sich damit
grundsätzlich von einem Campingplatz im herkömmlichen Sinne.
Im vorliegenden Fall kann der Reisemobil-Stellplatz hinsichtlich
seiner Gestaltung und Ausstattung als ein völlig normaler „Park-
platz“ eingestuft werden, auf dem durch entsprechende Beschil-
derung bzw. Aushang das Übernachten in Wohnmobilen für eine
oder mehrere Nächte gestattet ist.

4.6 Verkehrsflächen

(rechtsverbindliche) Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans



Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans



Wesentlicher Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Anpassung der Verkehrsflächen an die geänderten Eigentumsverhältnisse sowie an die Planungsabsichten des „neuen“ Eigentümers. Auf der Grundlage einer für die 2. Änderung durchgeführten Bestandsvermessung sind die Optimierung der Verkehrsflächen im Hinblick auf die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen sowie die Umsetzung einer kostengünstigen Erschließung i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB das wesentliche Planungsziel.

Die bereits in den vorangegangenen Bebauungsplanverfahren definierten Planungsziele nach gleichberechtigter und gleichrangiger Berücksichtigung aller Nutzeransprüche bleiben unverändert bestehen. Insbesondere ist der Anspruch des Wasser- und Schifffahrtsamtes nach Bereitstellung einer mindestens 5 m breiten Wegefläche für Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten entlang der Mosel sowie die Bedeutung des Moselufers für die naherholungssuchende Bevölkerung zu berücksichtigen.

Für die im Rahmen der 2. Änderung getroffenen Festsetzungen zu den Verkehrsflächen gilt, dass sie rein bodenrechtlicher Natur sind. Diese Festsetzungen normieren Flächen, die künftig für die Abwicklung von verkehrsplanerischen Aspekten zur Verfügung stehen. Dies bedeutet, dass auf der Ebene des Bebauungsplans ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für die Herstellung bzw. den Erhalt von Verkehrsanlagen erfolgt. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche kann nicht mit Regelungen anderer Rechtsbereiche, wie beispielsweise die Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrslenkung befrachtet werden.

Auf der Ebene der vorliegenden 2. Änderung wird lediglich differenziert zwischen den Verkehrsflächen, die ausschließlich den Belangen des Radwander- und Fußgängerverkehrs sowie denen

des Fahrverkehrs dienen sollen. Ferner erfolgt eine Unterscheidung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie den wesentlichen privaten Verkehrsflächen, die überwiegend der inneren Erschließung des Betriebs- und Campingplatzgeländes dienen.

Folgende Verkehrskonzeption liegt der 2. Änderung zugrunde:

Von der östlichen Geltungsbereichsgrenze bis in etwa Höhe des Fährturms wird auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese weist eine Breite von ca. 9 m auf. Diese Verkehrsfläche dient der Anbindung des Betriebs- und Campingplatzgeländes an die äußere Erschließung und Wegefläche für das Wasser- und Schifffahrtsamtes. Innerhalb dieser Fläche sind auch die Ansprüche des ruhenden Verkehrs zu berücksichtigen. Der Radwanderverkehr wird über die öffentliche Verkehrsfläche geführt.

Zum Moselufer hin ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckstimmung „F“ festgesetzt, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten ist. Die Flächenzuordnung ist so ausgelegt, dass die zur Moselseite hin vorhandene Baureihe erhalten bleibt (siehe Schnitt Zufahrt Fährтурm).

Die Planungsinhalte sind in einer gesonderten Straßenplanung geregelt und vertraglich zwischen der Stadt Schweich und der Firma Kreusch abgesichert.

Ausgehend vom Fährтурm in westliche Richtung wird für die verbleibenden Verkehrsflächen die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgenommen.

Unmittelbar westlich des Fährturms liegen die Nutzeransprüche und Funktionen entsprechend der Bestandssituation gemeinsam auf einer Fläche und sind als EF+A+R+F festgesetzt. Mit dem

Übergang zum Hafen erfolgt aufgrund der unterschiedlichen Nutzeransprüche und Funktionen eine Flächengliederung.

Zunächst ist eine klare Trennung der Flächen vorgenommen worden, die ausschließlich als Radwander- und Fußgängerweg sowie für die sonstigen Nutzeransprüche zur Verfügung stehen sollen. Die unterschiedlichen Verkehrsflächen werden durch einen Grünstreifen (= Verkehrsgrün) voneinander getrennt. Innerhalb dieses Grünstreifens, der als „Zubehör“ der Verkehrsflächen anzusehen ist, sind die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume zu erhalten. Neben der optischen Trennung werden auf diese Weise eine Erhöhung des Grünanteils im Plangebiet sowie ein Beitrag für die Einbindung in das Landschaftsbild erzielt.

Die dem Radwander- und Fußgängerverkehr dienenden Flächen sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Sie sind als öffentliche Verkehrsfläche deklariert und stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. Diese Verkehrsflächen weisen eine Breite von 2,50 m auf. Diese Festsetzung beginnt an der östlichen Seite des Hafenbeckens und endet westlich des Hafenbeckens in etwa der Höhe der Parzelle Nr. 200/1. Diese Fläche ist in der Planzeichnung mit dem Einschrift „R+F“ gekennzeichnet.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan, von der östlichen Seite des Hafenbeckens ausgehend, in westliche Richtung eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Erschließungsfläche mit Aufenthaltsqualität („EF+A“) fest. Diese dient ausschließlich der Befriedigung der Ansprüche des Wasser- und Schiffsahrtsamtes in Form von Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten entlang des Moselufers. Hierfür wird eine Mindestbreite von 5 m benötigt. Ferner übernimmt dieser Flächenteil die Funktion einer Aufenthaltsfläche für die erholungssuchende Bevölkerung unmittelbar entlang des Moselufers (= „Flanierzone“). Die Gestaltung dieser

Fläche obliegt den nachfolgenden Planungsebenen, wobei die unterschiedlichen Nutzeransprüche zu berücksichtigen sind. Insbesondere die naherholungssuchende Bevölkerung kann zu Recht erwarten, dass diese Flächen eine höhere Gestaltungsqualität erhalten als eine „gewöhnliche“ Erschließungsfläche.

Bisher war dieser Abschnitt als öffentliche Grünfläche bzw. als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Hafenumfahrt“ bzw. Fuß-/ Radweg“ festgesetzt. Die Belange des Wasser- und Schiffsahrtsamtes sollten innerhalb der Grünfläche abgewickelt werden. Dies hätte jedoch dem Sinn und Zweck einer Grünfläche widersprochen. Grundsätzlich soll eine Grünfläche den dauerhaften Charakter einer begrünten Fläche aufweisen. Die verkehrplanerischen Belange der Fachbehörde nach Bereitstellung einer mindestens 5 m breiten Wegefläche hätte die Umsetzung des Planungsziels nach Bereitstellung einer Grünfläche entlang des Moselufers nur eingeschränkt ermöglicht und zu einer eingeschränkten Erlebnis- und Aufenthaltsqualität geführt.

An die zuvor beschriebene Fläche schließt eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Erschließungsfläche „EF+H“ an. Diese Verkehrsfläche mit dem Planeinschrieb „EF+H“ dient der fahrmäßigen Erschließung für die Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten des Wasser- und Schiffsahrtsamtes. Ferner übernimmt sie die Funktion der Hafenumfahrt und dient auch der Abwicklung der Be- und Entladevorgänge des Hafens. Das Befahren mit Spezialfahrzeugen (mobile Krananlage) ist zulässig. Ferner dient sie der innergebietslichen Erschließung zwischen Hafen und dem Teilgebiet „SO 1“.

Grundlage für die Dimensionierung der Verkehrsfläche bilden insbesondere die fahrgeometrischen Eigenschaften der mobilen Krananlage, die im Yachthafen zum Einsatz kommt. Wegen die-

ser Tätigkeiten und damit einer möglichen Gefährdung für den Fußgängerverkehr soll die erholungssuchende Bevölkerung diese Fläche nicht nutzen. Der Fußgängerverkehr wird im Übergangsbereich der Flächen „EF+A/ EF+H“ auf den Radwander- und Fußgängerweg gelenkt.

Die Verkehrsfläche „EF+H“ wird ab dem Übergangsbereich um das gesamte Hafenbecken geführt. In etwa der Höhe der Parzelle 200/1 wird sie als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Erschließungsfläche mit Aufenthaltsqualität „EF+A+R+F“ fortgeführt. Diese dient als Erschließungsfläche mit Aufenthaltsqualität. Sie übernimmt die Erschließung für die Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten des Wasser- und Schifffahrtsamtes und dient der Allgemeinheit als fußläufig begehbare Aufenthaltsfläche sowie dem Radwanderweg.

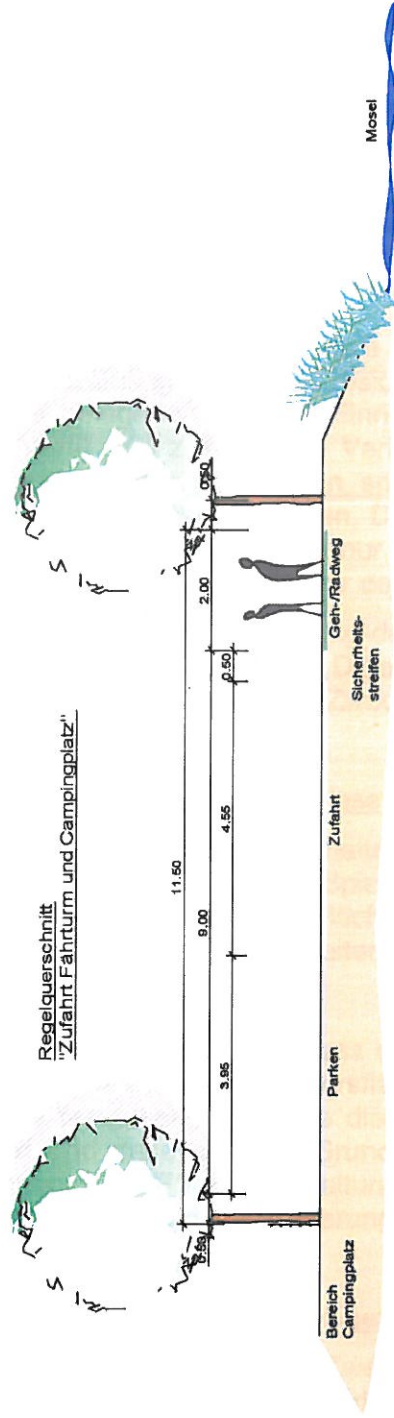
Die „Neu-Zonierung“ der Verkehrsflächen einschließlich der grünordnerischen Maßnahmen führt nicht zu einer Unterschreitung eines einzuhaltenden 20 m breiten Schutzstreifens zur Mose. Hierauf hatte die Untere Naturschutzbehörde im Abstimmungsgespräch vom 26.08.2009 hingewiesen.

Eine weitere Änderung ergibt sich im nördlichen Teil des Plangebietes. Hier setzt die 1. Änderung bisher parallel zur Bundesstraße eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung fest. Diese Verkehrsfläche war als Hauptzufahrt zum Betriebsgelände vorgesehen. Der Eigentümerwechsel hat jedoch zur Folge, dass diese Anbindung künftig nicht mehr benötigt wird. Die nun im Eigentum stehenden Flächen ermöglichen es dem Betriebs- und Campingplatzbetreiber, die innere Erschließung des Geländes in „eigener Regie“ unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplans durchzuführen. Aus diesem Grund sieht die 2. Änderung nun den Wegfall einer Teils dieser Verkehrsfläche ab etwa der Höhe der westlichen Grenze des Freibades in westliche

Richtung vor. Des Weiteren kann das Verbindungsstück in Richtung östliche Plangebietsgrenze entfallen. Dies war ursprünglich als Anbindung der Hauptzufahrt an die äußere Erschließung gedacht.

Weiterhin wird im Zuge der 2. Änderung auch die Zufahrt zum Fährturm und Zonierung der Vorfläche zur Mosel angepasst. Die im rechtskräftigen B-Plan vorgenommene Trennung in Zufahrt und Rad- und Gehwegfläche unter Inanspruchnahme von Flächenanteilen des Campingplatzareals wird zurückgenommen.

Auch an dieser Stelle wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf das Kapitel 4.9 „Eingriffsbilanzierung“ verwiesen. Wie erwähnt, ist hier eine Gegenüberstellung der zu erwartenden Eingriffe aus der 1. und 2. Änderung sowie daraus abzuleitenden Konsequenzen erfolgt.



Schnitt Zufahrt Fährturn

4.7 Sondergebiet 5 „Touristencampingplatz“ - Flächen für Nebenanlagen

Im Teilgebiet Sondergebiet „SO 5“ wird die in der 1. Änderung definierte Zweckbestimmung bzw. Zulässigkeitskatalog dahingehend ergänzt, dass innerhalb dieses Gebietes auch untergeordnete Nebenanlagen in Form von ortsfesten Toiletten- und Duschanlagen sowie bauliche Anlagen für die Unterbringung von Möbeln und Gartengeräten u. ä. zulässig sind. Diese Einrichtungen müssen jedoch in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur definierten Hauptnutzung stehen.

Die Ergänzung dieser Festsetzung resultiert aus den geänderten Ansprüchen der Campingplatznutzer. Die Schaffung eines solchen Angebotes ist für den Eigentümer bedeutsam, um künftig den Erholungssuchenden einen attraktiven Campingplatz anbieten zu können und somit die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit gewährleisten zu können.

Mit der Brandschutzstelle der Kreisverwaltung Trier-Saarburg ist im Genehmigungsverfahren zu klären, welche brandschutzrechtlichen Auflagen zu berücksichtigen sind.

4.8 Grünflächen

Diese Notwendigkeit ergab sich insbesondere aufgrund der seinerzeit geltenden Eigentumsverhältnisse. Damalige Planungsabsicht der Stadt war es, den im Bereich des Campingplatzes gelegenen Flächen Einrichtungen für die Erholung und Freizeitgestaltung zur Verfügung zu stellen. In Verbindung mit dem Eigentümerwechsel ergeben sich nun andere Voraussetzungen, so dass in der 2. Änderung ausschließlich private Grünflächen festgesetzt werden. Dies hat zur Folge, dass diese Fläche nicht mehr für die Allgemeinheit, sondern nur noch für einen ausgewählten Personenkreis zur Verfügung steht (z.B. Besucher des Campingplatzes).

In der 1. Änderung wird bei der Festsetzung der Grünflächen differenziert zwischen öffentlichen und privaten Flächen. Diese Differenzierung bleibt erhalten wobei folgende Planungsabsichten der Stadt in die Zweckbestimmung einfließen:

Öffentliche Grünflächen „Park- und Liegewiese“

Die definierte Zweckbestimmung kann erhalten bleiben. Demnach sind Einrichtungen zulässig, die der Erholung und dem Spielen dienen. Dazu gehören Liege- und Spielwiesen, Spielflächen, kleine Plätze. Flächenbefestigungen dürfen insgesamt einen Flächenanteil von 10% nicht überschreiten.

KFZ-Stellplätze sind ausgeschlossen.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die in der Planzeichnung grün dargestellten Flächenteile im Bereich der Verkehrsflächen nicht als Grünflächen i.S. des § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt sind. Sie dienen vielmehr als Zubehöranlage der Verkehrsfläche und sind daher auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB als „Verkehrsgrün“ einzuordnen. Für die Gestaltung dieser Flächen gelten die zeichnerischen und textlichen Vorgaben der 2. Änderung.

Private Grünflächen „Park mit Spiel- und Liegewiese“

Grundsätzlich soll auch hier die definierte Zweckbestimmung erhalten bleiben. Demnach sind Einrichtungen zulässig, die der Erholung und dem Spielen dienen. Dazu

gehören Liege- und Spielwiesen, Spielflächen, Sportfelder (z.B. Beach-Volleyball), Fuß- und Radwege, kleine Plätze, Bedachungen zum Unterstellen bis zu einer Gesamtgröße von 50 m² u.a. der Erholung dienende Einrichtungen. KFZ-Stellplätze sind ausgeschlossen. Flächenbefestigungen dürfen insgesamt einen Flächenanteil von 10% nicht überschreiten. Die Flächen sind als offene Parklandschaft mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern und ohne Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden extensiv zu unterhalten.

Private Grünflächen „gliederndes Großgrün“

Weitere private Grünflächen sind dem Plateau vorgelagert und dienen im Wesentlichen der Unterbringung von gliederndem „Großgrün“ (siehe hierzu Ausführungen in Ziffer 4.1).

Beim Anpflanzen von Bäumen ist darauf zu achten, dass ein ausreichender Abstand einzuhalten ist, um bei Hochwasser einen problemlosen Abfluss, z.B. von Treibholz, gewährleisten zu können.

4.9 Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen der 2. Änderung ist eine Überprüfung und Anpassung der Eingriffsbilanzierung erfolgt. Dabei wurden die bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans vollzogenen Eingriffe berücksichtigt.

Bereits zum B-Plan 1994 wurde im landespflegerischen Planungsbeitrag darauf hingewiesen, dass die westliche Aufschüttung nicht in die Bewertung einzubeziehen war.

Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Moselvorland 1. Änderung“ ist aus naturschutzrechtlicher Sicht zu prüfen, inwieweit die mit der 2. Änderung des B-Plans zusammenhängende Überplanung zu einem veränderten Eingriff führt, der einen zusätzlichen Ausgleich bedingt.

Bereits zum B-Plan 1994 wird im landespflegerischen Planungsbeitrag darauf hingewiesen, dass die westliche Aufschüttung nicht in die Bewertung einzubeziehen ist.

„Die Bootshalle mit der zugehörigen Aufschüttung im westlichen Planungsgebiet wurde bereits 1987 genehmigt; die damit verbundenen Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Beitrags zum B-Plan.“ (Bielefeld und Gillich: Landespflegerischer Planungsbeitrag 1991, S. 1)

Demzufolge ist diese Fläche ohne Flächengröße in der Auflistung der Bestands- und Konfliktanalyse lediglich aufgeführt. Für die Eingriffsbilanzierung sind die Aufschüttungsflächen für Dauercamping- und Touristkampingplatz (1,9 ha und 0,5 ha) aufgenommen. Weiterhin ist für die Erweiterung des Hafens eine Abgrabungsfläche von 1,0 ha bilanziert.

Für diesen Eingriff sind im B-Plan 1994 die A1-Flächen und die externen Ersatzmaßnahmen am Lehnbach festgesetzt worden. Als Eingriff ist die irreversible Standortveränderung von Hochwasser beeinflussten Standorten zu mittleren Standorten benannt.

Mit der 1. Änderung des B-Plans in 2002 sind die Auffüllungen für den Dauercamping- und Touristkampingplatz entfallen und die Ausdehnung der Auffüllfläche für das Betriebsgelände an die Hochwasserlinie der Mosel angepasst worden. Die Bi-

lanzierung zum B-Plan 1994 ist unverändert beibehalten worden, ohne den verminderten Eingriff entsprechend zu würdigen.

Der Verringerung von Hochwasserretentionsflächen, im landespflegerischen Planungsbeitrag mit w1 bezeichnet, werden als Ausgleichsmaßnahmen das Ausgraben des Hafens und die Anlage von Hochwassermulden genannt. Die Vergrößerung des Hafenbeckens von rd. 16.700 m² auf 23.000 m², wie in der 1. Änderung 2002 vorgesehen, stellt eine Erhöhung der Hochwasserretentionsfläche dar.

Mit dem Wegfall von Auffüllflächen im Überschwemmungsbereich der Mosel (100-jährige Hochwasserlinie) sind die seinerzeit damit zusammenhängenden festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr erforderlich.

In einer Vergleichsbetrachtung ist zu prüfen, inwieweit die veränderten Flächengrößen bei den Nutzungsarten zu einem erhöhten Eingriff führen und ausgeglichen werden müssen. In der nachfolgenden Tabelle sind die Flächengrößen und deren Bewertung zu den einzelnen Verfahrensständen aufgeschlüsselt.

	B-Plan 2013				B-Plan 2002				B-Plan 1994				
		BFZ	BWZ			BFZ	BWZ			BFZ	BWZ		
SO 1 Betriebsgelände	11232	m ²	0,00	0	10964	m ²	0,00	0	7550	m ²	0,00	0	
SO 2 Umfeld Fährturn	1658	m ²	0,00	0	1187	m ²	0,00	0	1437	m ²	0,00	0	
SO 3 Parkplätze wasserdruchlässig	5537	m ²	0,15	831	5936	m ²	0,15	890	2559	m ²	0,15	384	
SO 4 Damm zum Hafen (Innenseite)	1388	m ²	0,50	694	6565	m ²	0,50	3283	2590	m ²	0,50	1295	
SO 4 Wasserfläche	23034	m ²	0,50	11517	23034	m ²	0,50	11517	16370	m ²	0,50	8185	
SO 5 Campingplatz	39072	m ²	0,50	19536	34766	m ²	0,50	17383	33157	m ²	0,50	16578	
SO 5 Anteil Wege	4294	m ²	0,00	0	4294	m ²	0,00	0	4294	m ²	0,00	0	
SO Dauercamping				0		m ²	0,50	0	4106	m ²	0,40	1642	
SO Dauercamping Versiegelungsanteil 50 %						m ²	0,00	0	4106	m ²	0,00	0	
SO 6 Sanitäranlage	1304	m ²	0,00	0	1108	m ²	0,00	0	279	m ²	0,00	0	
Verkehrsfläche öffentlich	1765	m ²	0,00	0		m ²	0,00	0	3068	m ²	0,00	0	
Radweg an Bundesstraße	2946	m ²	0,00	0	1620	m ²	0,00	0	1927	m ²	0,00	0	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	7266	m ²	0,00	0	11808	m ²	0,00	0	7096	m ²	0,00	0	
Betriebszufahrt	1010	m ²	0,15	151	0	m ²	0,15	0	731	m ²	0,15	110	
T-Fläche					7940	m ²	0,75	5955	6714	m ²	0,75	5036	
Fläche Landwirtschaft	41347	m ²	0,75	31010	34951	m ²	0,75	26213	31423	m ²	0,75	23567	
Grünfläche privat mit Anpflanzung	10661	m ²	0,60	6397	2074	m ²	0,60	1244	7663	m ²	0,60	4598	
Grünfläche allg. Erholung				0		m ²	0,50	0	13523	m ²	0,50	6762	
Grünfläche privat				0		m ²	0,50	0	5209	m ²	0,50	2604	
Grünfläche öffentlich	1232	m ²	0,60	739	10622	m ²	0,60	6373	3515	m ²	0,60	2109	
Verkehrsgrün	3019	m ²	0,40	1207		m ²	0,40	0		m ²	0,40	0	
Abwasseranlagen	155	m ²	0,60	93	150	m ²	0,60	90	274	m ²	0,60	164	
Abwasseranlagen	10	m ²	0,00	0	10	m ²	0,00	0	10	m ²	0,00	0	
Moseluferstreifen	3067	m ²	0,95	2914	1268	m ²	0,95	1205	1919	m ²	0,95	1823	
Anpflanzung an Radweg zur Bundesstraße	246	m ²	0,50	123	2647	m ²	0,50	1324	167	m ²	0,50	84	
Erhaltung Grün an Bundesstraße	3548	m ²	0,50	1774	2844	m ²	0,50	1422	4103	m ²	0,50	2051	
Gesamtfläche	163790	m²		76986	163790	m²		76900	163790	m²		76993	

Aus der Gegenüberstellung ergeben sich für alle 3 Verfahrensstände fast identische Bewertungszahlen, so dass die A1-Flächen als auch die externe Ersatzmaßnahme am Lembach entfallen.

Bei den Flächenanteilen für SO-Gebiete ergibt sich aufgrund der Änderungen eine Reduzierung von 336 m². Für die Verkehrsflächen ist ebenfalls eine Reduzierung um 441 m² zu bilanzieren. In der Bewertung des Eingriffs ist der Versiegelungsanteil der privaten Verkehrsfläche zu betrachten. Die Gesamtbreite dieser Fläche ist mit 9,50 m auf die Spurbreite des Spezialfahrzeuges der Firma Kreuzsch ausgelegt, die jedoch keine 100%ige Befestigung der Verkehrsfläche erfordert. Der erforderliche Befestigungsgrad beträgt 50 %, so dass in der Bilanzierung von den tatsächlichen

2020 m² nur 1010 m² aufgenommen sind. Die verbleibende unversiegelte Fläche von 1010 m² ist in der Bilanz dem Verkehrsgrün zugeordnet.

Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe sind vergleichbar mit denen der Ursprungsplanung. Aus der Bilanzierung ergibt sich eine geringfügige Reduzierung des Eingriffs, so dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

5 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (Trink- und Löschwasser) kann durch den Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt werden.

Das Moselvorland ist über eine vorhandene Trinkwasserleitung versorgt. Der Übergabepunkt befindet sich im Technikgebäude des Freibades Schweich.

Löschwasser aus dem öffentlichen Leitungsnetz kann zu Löschwasserzwecken am Übergabepunkt bzw. in dessen Nähe nur bis zu einer Größe von max. 13,3 l/s (48 cbm/h, 96 cbm/2h) sichergestellt werden. Bei höheren Ansprüchen ist die Mehrmenge über eine Entnahme aus der Mosel abzudecken.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der anfallenden Abwasser (Niederschlagswasser und Schmutzwasser) bleibt gegenüber den bisherigen Konzeptionen unverändert und ist durch Anschluss an die örtliche Kanalisation sichergestellt. Das anfallende Schmutzwasser wird am Übergabepunkt im Bereich des Freibades an die vorhandene Schmutzwasserleitung entsorgt.

Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu bewirtschaften und schadlos zu versickern. Öffentliche Abwasseranlagen für das Niederschlagswasser werden nicht vorgehalten.

Im Plangebiet liegen öffentliche Abwasseranlagen, die im Grundbuch dinglich gesichert sind. Die Anlagen sind von jeder Bebauung in einem Streifen, der sich jeweils 3 Meter links und rechts der Leitungssachse und auf der gesamten Länge der Leitung erstreckt, freizuhalten. Die Zugänglichkeit der dazugehörigen Bauwerke mittels Fahrzeugen ist zu jeder Zeit sicherzustellen.

5.3 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom kann nach derzeitigem Kenntnisstand durch das örtliche Netz sichergestellt werden.

Für die vorhandene Erdkabeltrasse der Westnetz GmbH ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freigehalten werden muss.

Sollten Änderungen der Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

6 BODENORDNUNG

Nach derzeitigem Planungsstand werden keine gesetzlichen Bodenordnungsverfahren notwendig.

7 SONSTIGE FACHBEHÖRDLICHE BELANGE

7.1 Landesamt für Geologie und Bergbau

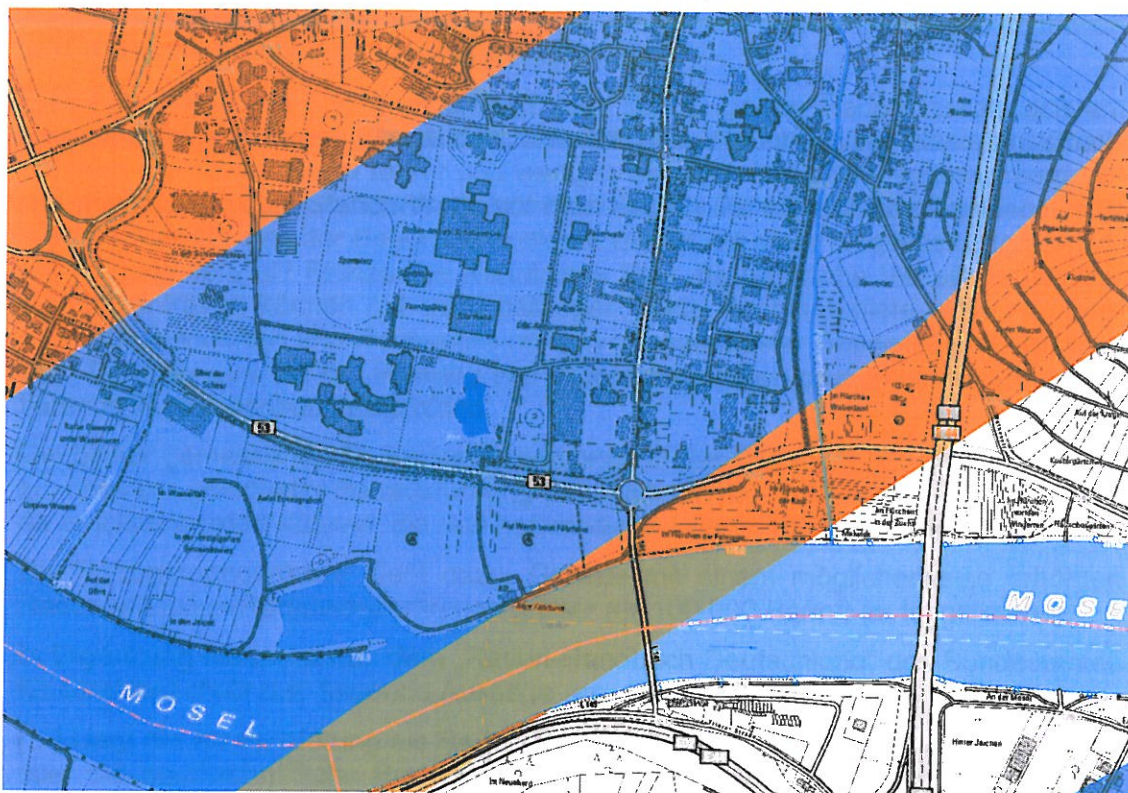
Bergbau/ Altbergbau

Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mitgeteilt, dass im Verbandsgemeindegebiet ein untertätiger Abbau von Dachschiefer stattgefunden hat. Sofern bei der Realisierung von Bauvorhaben entsprechende Hinweise auf Bergbautätigkeiten vorliegen, wird die Heranziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers empfohlen.

Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen.

Radon

Wie dem Auszug aus der Radonbelastungskarte Rheinland-Pfalz entnommen werden kann, liegt der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans in einem Gebiet mit lokal hoher Radonbelastung (blaue Farbe).



Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft des Plangebietes in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Fragen zur Geologie sowie zur Durchführung und Bewertung der Ra-

donnmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

Auf eine orientierende Untersuchung bereits in der Ebene der Bauleitplanung kann im vorliegenden Planungsfall verzichtet werden. Es handelt sich nicht um die (erstmalige) Neuausweisung eines Siedlungsgebietes, sondern vielmehr um eine punktuelle Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans, auf dessen Grundlage sich zwischenzeitlich die festgesetzte Nutzung entwickelt hat.

Die grundsätzliche Standortfrage stellt sich nicht. In diesem Zusammenhang ist auf die vom Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz herausgegebenen Informationen „Radon in der Bauleitplanung“ Informationen und Empfehlungen bei Neubauten und Neubaugebieten im Rahmen der Regional- und Bauleitplanung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Kapitel 6 Empfehlungen für die Regional- und Bauleitplanung zu verweisen.

In Kapitel 6 dieser Informationen ist u.a. folgendes ausgesagt:

„6 Empfehlungen für die Regional- und Bauleitplanung

Ohne besondere bauliche Vorkehrungen geht man bei einem Untergrund mit einer Radonkonzentration in der Bodenluft von über 100 000 Bq/m³ davon aus, dass die Radonkonzentration in der Raumluft eines Gebäudes den empfohlenen Richtwert von 100 Bq/m³ wahrscheinlich überschreiten wird.

Effiziente und preiswerte Maßnahmen zum Schutz gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen. Nachträgliche Sanierungsmaßnahmen sind in der Regel teurer und weniger wirksam. Die beste Radonvorsorge ist es, sich zunächst die Standortfrage vor dem Beginn der eigentlichen Bauplanung zu stellen: Befindet sich der Baugrund in einem Gebiet mit einer möglicherweise erhöhten Radonpotenzial? Frühzeitige Kenntnisse über die räumliche Verteilung der Radonkonzentration können mit dazu beitragen, dass Neubaugebiete nicht an ungeeigneten Standorten und Neubauten nicht in unangepasster Bauweise errichtet werden. Deshalb wird bei der Planung von Wohnbaugebieten grundsätzlich eine orientierende Radonmessung empfohlen.

Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland- Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten.

Die Radonprognosekarte dient dazu, Gebiete mit einem möglicherweise erhöhten Radonpotenzial (Radonkonzentration größer als 100 000 Bq/m³) zu identifizieren.

In Ergänzung hierzu ist aus dem „Radon-Handbuch Deutschland“ des Bundesamtes für Strahlenschutz u.a. folgende Aussage anzuführen (siehe Kapitel 4.2.1):

[...] Liegt die Klassifizierung als Radongebiet vor, gibt diese orientierenden Hinweise über die durchschnittliche Radonsituation. Da aber jeder Baustandort durch seine speziellen Gegebenheiten von dieser durchschnittlichen Situation abweichen kann und jedes Projekt bauliche Besonderheiten aufweist, ist es jedem Bauherrn freigestellt, vor der Durchführung der Radonschutzmaßnahmen seinen Bauplatz untersuchen zu lassen [...]. Dies bedeutet, dass bei einer Betrachtung des Bebauungsplangebietes lediglich eine orientierende Aussage vorliegen würde, für die im Fall

der konkreten Bebauung eine tiefergehende Untersuchung durchzuführen wäre, um ein abschließendes Ergebnis zu haben.

Im vorliegenden Planungsfall geht es daher im Wesentlichen darum, künftig geplante Neubauvorhaben in angepasster Bauweise zu errichten, um einer möglichen Beeinträchtigung durch Radon vorbeugen zu können. Deshalb wird künftig den Bauherren eine orientierende Radonmessung empfohlen.

7.2 Denkmalschutz

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege hat mit Schreiben vom 02.12.2013 auf das Kulturdenkmal „Am Fährturn“ einschließlich dazugehöriger Denkmalzone hingewiesen.

TEIL B UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Im städtebaulichen Teil der Begründung sind in Teil A, Kapitel 1 „Erfordernis der Planung“ die wesentlichen Planungsziele und –Erfordernisse der 2. Änderung des Bauungsplans dargelegt. Die relevanten statistischen Daten zur 2. Änderung finden sich in Teil A, Kapitel 4.9 „Eingriffsbilanzierung“.

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Bei der vorliegenden 2. Änderung wurden die umweltrelevanten Angaben aus den vorangegangenen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Fachgutachten

- Schalltechnische Immissionsprognose zur geplanten Erweiterung einer Bootswerkstatt mit Winterlager der Firma Kreusch in Schweich, Ingenieurbüro Pies, Birkenstraße 34, 56154 Boppard-Buchholz, vom 11.09.2013

Fachgesetze

Folgende umweltrelevante Fachgesetze sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- die umweltrelevanten Planungsleitzielen des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf die Beachtlichkeit der §§ 16 bis 21 zur Meldepflicht bei archäologischen Funden sowie den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

In einem ersten Schritt wurde für die 2. Änderung unter Berücksichtigung der Änderungsinhalte sowie den umweltrelevanten Aussagen aus dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans eine Prüfung vorgenommen, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen durch die 2. Änderung zu erwarten sind bzw. solche erheblichen Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	nein	---
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein	---
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	---

Gesamtbeurteilung der Auswirkungen

Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen eingetreten.

Die Gesamtbewertung zeigt, dass insgesamt eine umweltverträgliche Planung möglich ist. Voraussetzung für diese Einstufung ist allerdings, dass gewisse Maßnahmen zur Minimierung bzw. Vermeidung umgesetzt werden, wie beispielsweise die Durchführung von Pflanzmaßnahmen im Bereich des Plateaus und der Stellplatzflächen zwecks Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und die Berücksichtigung der gutachterlichen Empfehlungen zum Immissionsschutz (siehe Ausführungen im Teil A, Kapitel 4.1).

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planung würde der Planbereich wie bisher als Betriebs- und Campingplatz mit der Option der Nutzungserweiterung entsprechend den Vorgaben der 1. Änderung genutzt.

Im Hinblick auf mögliche Umweltauswirkungen wird in der Begründung zur 1. Änderung folgendes ausgeführt (siehe Seite 11 der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans vom Juni 2006):

„Die oben genannten Ziele werden mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes überwiegend besser umgesetzt als mit der Ursprungsplanung, da Aufschüttungen in der Aue in ganz wesentlichem Umfang reduziert werden.

Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe sind insgesamt vergleichbar mit denen der Ursprungsplanung, ebenso die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen ist nicht erkennbar.“

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung werden keine über das Maß der 1. Änderung hinausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Da es sich im vorliegenden Fall um punktuelle Änderungen eines bestehenden Bebauungsplans handelt sowie der überplante Bereich bereits als Betriebs- und Campingplatzgelände genutzt wird, erübrigt sich eine Standortalternativendiskussion.

Plangebiet

Mit der vorliegenden 2. Änderung wird das in den vorangegangenen Bebauungsplanverfahren ausgearbeitete „Grundkonzept“ nicht geändert. Es erfolgt lediglich an einzelnen Punkten eine Anpassung an die geänderten Rahmenbedingungen (Eigentümerwechsel, Modernisierung und Instandsetzung einzelner Bereiche [Sanitärgebäude]) sowie eine notwendige Erweiterung der bestehenden Hallen, um das bishe-

rige Winterlager künftig in eine allseits umschlossene bauliche Anlage zu verlagern. Weiterhin wird eine Optimierung der Verkehrsflächen an den vorhandenen Bestand vorgenommen. Eine Änderung der „Nutzungsverteilung“ bzw. geänderte Zuordnung einzelner Bereiche ist nicht vorgesehen. Hiergegen spricht auch eine räumlich-funktionale Verknüpfung einzelner Bereiche zu- und untereinander (z.B. Betriebsgebäude mit Yachthafen).

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1 a (2) und (3) verankerten Planungsleitzielen, unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze, herangezogen. Des Weiteren dienen Erkenntnisse aus der 1. Änderung als Grundlage für die Einschätzung möglicher Umweltauswirkungen.

Für die Beurteilung möglicher Auswirkungen der geplanten Erweiterung der Bootswerkstatt mit Winterlager konnte die schalltechnische Immissionsprognose des Ingenieurbüros Pies, Birkenstraße 34, 56154 Boppard-Buchholz, vom 11.09.2013 herangezogen werden.

3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Stadt Schweich beabsichtigt mit dem Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen. Hierin wird sich der Eigentümer zur Umsetzung verschiedener Maßnahmen, wie etwa das Anpflanzen von festgesetzten Bäumen entlang des Plateaus, verpflichten. Im Vertrag werden Fristen und Bedingungen für die Durchführung und Umsetzung (z.B. in Form von Bürgschaften) formuliert. Mit dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags verfügt die Stadt Schweich über ein wirkungsvolles Instrumentarium, um u.a. die umweltrelevanten Belange wirkungsvoll umsetzen zu können.

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei der Stadt- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevante Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Baugebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

Überwachungsinhalte und –Beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Genehmigungsbehörde
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora / Fauna	Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Genehmigungsbehörde i.V.m. Untere Naturschutzbehörde Stadt-/ Verbandsgemeindeverwaltung gemäß Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag
Abwasserbeseitigung (hier: Versickerung der Niederschlagswasser)	Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft
Immissionsschutz	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Genehmigungsbehörde

Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind die „Überwachungsregelungen“ aus dem Genehmigungsverfahren zu nennen.

Die Stadt Schweich beabsichtigt mit dem Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen. Hierin wird sich der Eigentümer zur Umsetzung verschiedener Maßnahmen, wie etwa das Anpflanzen von festgesetzten Bäumen entlang des Plateaus, verpflichten. Im Vertrag werden Fristen und Bedingungen für die Durchführung und Umsetzung (z.B. in Form von Bürgschaften) formuliert. Mit dem Abschluss des städtebaulichen Vertrags verfügt die Stadt Schweich über ein wirkungsvolles Instrumentarium, um u.a. die umweltrelevanten Belange wirkungsvoll umsetzen zu können.

Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 1 Jahr nach Beginn nach Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Stadt vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehendem Abschluss der Maßnahme (bauliche Umsetzung auf 80 % der Flächen), spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für die angestrebte Änderung sind die vom Betreiber des Wassersport- und Freizeitzentrums Kreuzsch vorgetragene Ansprüche bzw. Planungsabsichten im Hinblick auf die künftige Nutzung des Betriebs- und Campingplatzgeländes. Die geäußerten Absichten des Betreibers, der zwischenzeitlich auch im Eigentum des Geländes steht, sehen im Wesentlichen eine Anpassung sowohl des Wassersportbetriebes als auch des Campingplatzes an geänderte Rahmenbedingungen vor. Mit der angestrebten Modernisierung und Erweiterung sollen für den Betreiber Bedingungen geschaffen werden, die ihn im Wettbewerb mit konkurrierenden Unternehmen wettbewerbsfähig machen.

Die geäußerten Planungsabsichten stimmen teilweise nicht mit den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans überein und die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für diese können nur durch die Änderung des Bebauungsplans herbeigeführt werden.

Wesentlicher Inhalt der angestrebten 2. Änderung des Bebauungsplans sind die

- Überplanung der öffentlichen Zufahrt bis zum Fährturm,
- Anpassung des getrennt geführten Fußweg- und Radwegenetzes vom Hafen bis zum Fährturm,
- bauliche Erweiterung der bestehenden Betriebsgebäude in Form der Errichtung einer Lagerhalle für die Unterstellung von Booten,
- Trennung des Fuß-/Radwegeverkehrs vom Hafenverkehr,
- Anpassung des Parkplatzraumes am Hafenbecken an den Bedarf unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs nach der EAE-85 (Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen),
- Erweiterung des Nass- und Toilettenbereichs am Campingplatz,
- Anpassung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung auf den Wegfall von Auffüllflächen im Überschwemmungsbereich der Mosel.

Mit der baulichen Erweiterung ist auch die Rampenzufahrt vom Betriebsgelände ins Moselvorgelände neu zu fixieren und auf die tatsächlichen Höhenverhältnisse hin abzustimmen.

Zur Begründung des Planungserfordernisses werden insbesondere die in § 1 (6) Nr. 8 BauGB verankerten Belange der Wirtschaft angeführt. Demnach hat eine planende Gemeinde u.a. die Aufgabe, die Belange der Wirtschaft durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist es für die Stadt von Bedeutung, die Standortinteressen des ortsansässigen Unternehmens an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Bestandes sowie das Bedürfnis nach Betriebserweiterung und Modernisierung zu gewährleisten.

Auch wird den Bedürfnissen der Bevölkerung nach Freizeit und Erholung i.S. des § 1 (6) Nr. 3 BauGB Rechnung getragen.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Gesamtbewertung zeigt, dass insgesamt eine umweltverträgliche Planung möglich ist. Zwingende Voraussetzung für diese Einstufung ist allerdings, dass gewisse Maßnahmen zur Minimierung bzw. Vermeidung umgesetzt werden, wie beispielsweise die Durchführung von Pflanzmaßnahmen im Bereich des Plateaus und der Stellplatzflächen zwecks Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Schweich mit dem Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abschließen wird. Hierin wird sich der Eigentümer zur Umsetzung verschiedener Maßnahmen, wie etwa das Anpflanzen von festgesetzten Bäumen entlang des Plateaus, verpflichten.

Koblenz, 21.05.2014


Dipl.-Ing. Alfred Klabautschke

Schweich, den 13.05.2014



Ottmar Röpler, Stadtbürgermeister



-DS-