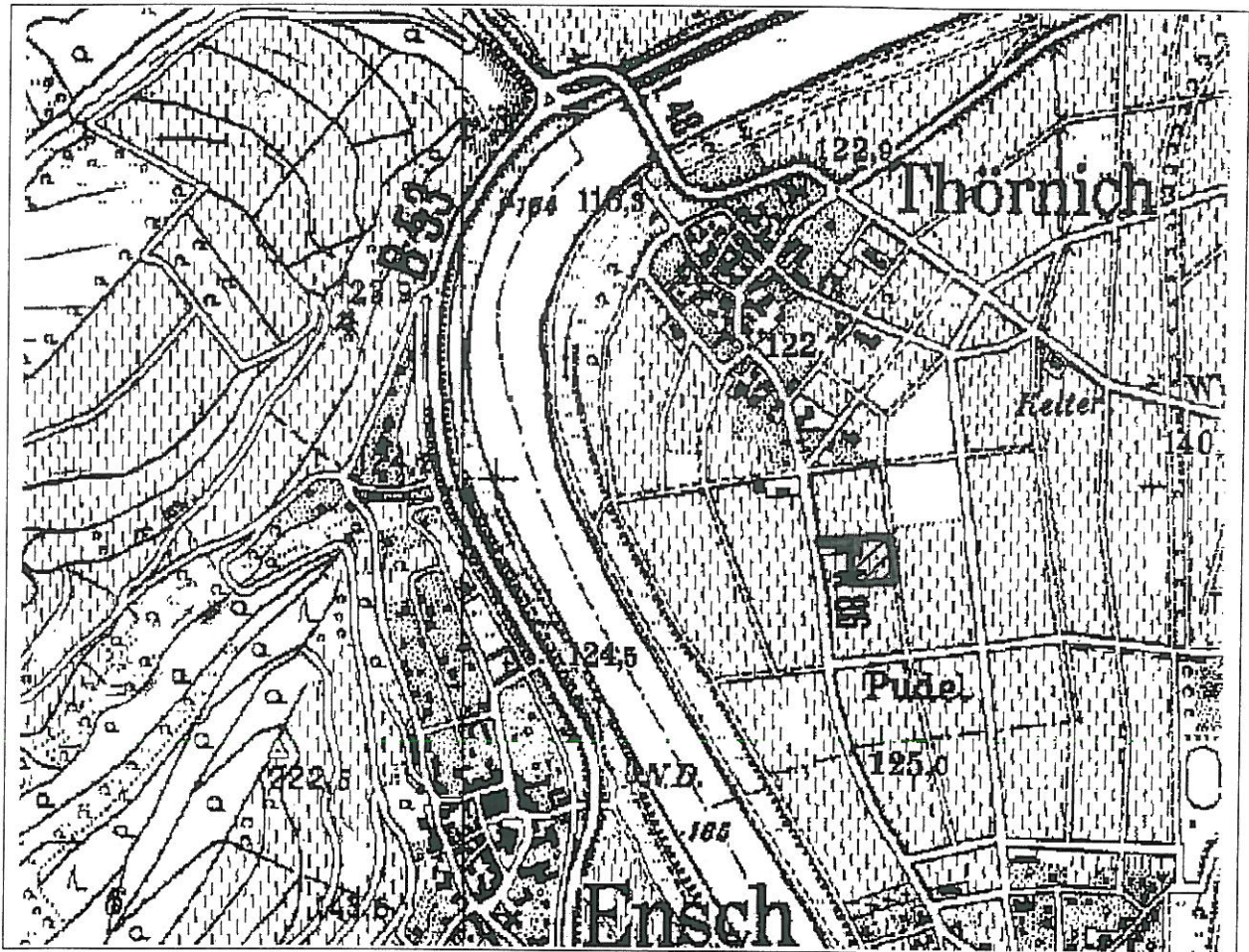


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde 54340 Thörnich

(Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstrasse)

## Begründung zum Bebauungsplan Campingplatz "In den Längten"



Bearbeitung durch:  
Architekturbüro Werner Simon  
Neuflürchen 19  
54538 Kinderbeuern

Ausfertigung für die  
Genehmigungsplanung

Oktober 2004

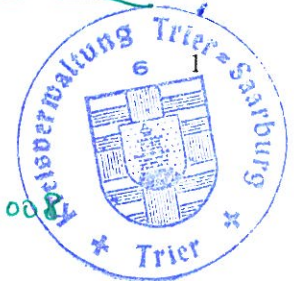
1. Ausfertigung

Gehört zur Genehmigungs-  
verfügung

vom 24. NOV. 2004

Az: 61-610-12/13-He 008

Kreisverwaltung Trier-Saarburg  
Landesamt



# ***Inhaltsverzeichnis***

## **Seite**

|              |                                                                           |           |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.0.0</b> | <b>Aufgabenstellung</b>                                                   | <b>4</b>  |
| <b>1.1.0</b> | <b>Allgemeines</b>                                                        | <b>4</b>  |
| <b>1.1.1</b> | <b>Lage im Raum / Einwohner / Infrastruktur<br/>und Verkehrsanbindung</b> | <b>4</b>  |
| <b>2.0.0</b> | <b>Übergeordnete Planungen</b>                                            | <b>5</b>  |
| <b>2.1.0</b> | <b>Regionaler Raumordnungsplan</b>                                        | <b>5</b>  |
| <b>2.2.0</b> | <b>Örtliche Planungen Flächennutzungsplan</b>                             | <b>5</b>  |
| <b>3.0.0</b> | <b>Ziel des Bebauungsplanes</b>                                           | <b>6</b>  |
| <b>4.0.0</b> | <b>Bestandssituation</b>                                                  | <b>8</b>  |
| <b>4.1.0</b> | <b>Angaben zum Planungsgebiet<br/>Lage des Planungsgebietes</b>           | <b>8</b>  |
| <b>4.2.0</b> | <b>Gelände und Höhenlage</b>                                              | <b>8</b>  |
| <b>4.3.0</b> | <b>Bebauung und Anlagen</b>                                               | <b>8</b>  |
| <b>4.4.0</b> | <b>Geltungsbereich / Größe und Abgrenzung</b>                             | <b>8</b>  |
| <b>5.0.0</b> | <b>Städtebauliches Konzept</b>                                            | <b>9</b>  |
| <b>5.1.0</b> | <b>Baulich und räumliches Konzept</b>                                     | <b>9</b>  |
| <b>5.2.0</b> | <b>Bau- und Nutzungskonzept</b>                                           | <b>9</b>  |
| <b>5.3.0</b> | <b>Verkehrskonzept</b>                                                    | <b>10</b> |
| <b>5.4.0</b> | <b>Grün- und Freiflächenkonzept</b>                                       | <b>10</b> |
| <b>6.0.0</b> | <b>Städtebaulicher Entwurf</b>                                            | <b>11</b> |
| <b>6.1.0</b> | <b>Maßnahmenkatalog</b>                                                   | <b>11</b> |
| <b>7.0.0</b> | <b>Bebauung und Baugestaltung<br/>/Textfestsetzungen</b>                  | <b>11</b> |
| <b>7.1.0</b> | <b>Nutzungsrechtliche Festsetzungen<br/>nach § 9 (1) BauGB</b>            | <b>11</b> |
| <b>7.2.0</b> | <b>Wasserwirtschaftliche Festsetzungen</b>                                | <b>11</b> |
| <b>7.3.0</b> | <b>Landespflegerische Festsetzungen</b>                                   | <b>12</b> |

## **Inhaltsverzeichnis - Seite 2 -**

## **Seite**

|               |                              |           |
|---------------|------------------------------|-----------|
| <b>8.0.0</b>  | <b>RWE – Stromversorgung</b> | <b>14</b> |
| <b>9.0.0</b>  | <b>Erschließung</b>          | <b>14</b> |
| <b>9.1.0</b>  | <b>Innere Erschließung</b>   | <b>14</b> |
| <b>9.2.0</b>  | <b>Äußere Erschließung</b>   | <b>14</b> |
| <b>9.3.0</b>  | <b>Immissionen</b>           | <b>14</b> |
| <b>10.0.0</b> | <b>Abwasserentsorgung</b>    | <b>15</b> |
| <b>10.1.0</b> | <b>Niederschlagswasser</b>   | <b>15</b> |
| <b>10.2.0</b> | <b>Wasserversorgung</b>      | <b>15</b> |
| <b>11.0.0</b> | <b>Bodenordnung</b>          | <b>15</b> |

## 1.0.0 Aufgabenstellung

### 1.1.0 Allgemeines

Die Eheleute **Rita und Erich Schmitt**, Detzemer Weg in Thörnich, bewirtschaften im **Haupterwerb eine Weinbergsfläche** von ca. 3,80 ha in einem Aussiedlerbetrieb am südlichen **Ortsrand** der Ortsgemeinde Thörnich.

Die Eheleute Schmitt möchten auf den **Freiflächen am Aussiedlerhof** einen kleinen **Campingplatz** errichten.

Am 24.01.2003 fand hierzu auch eine Ortsbesichtigung mit Vertretern der Kreisverwaltung Trier-Saarburg statt. Bei diesem Termin wurde unter anderem auf die **Erstellung eines Bebauungsplanes** zur **Errichtung eines Campingplatzes** hingewiesen.

Auf besondere Antragstellung wurde den Eheleuten Schmitt für die Feriensaison 2003 eine **befristete Nutzung** als Camping- und Wohnmobilstellplatz genehmigt, mit der Auflage für die weitere Betreibung und Nutzung als Campingplatz einen Bebauungsplan **im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde** Thörnich zu erstellen.

#### 1.1.1 Lage im Raum / Einwohner, Infrastruktur, Verkehrsanbindung

Das Plangebiet liegt am **südlichen Ortsrand** der Ortsgemeinde Thörnich an der K86.

Die Gemarkung Thörnich liegt am nördlichen Rand der **Verbandsgemeinde Schweich** an der Römischen Weinstraße.

Thörnich ist eine **Weinbau- und Fremdenverkehrsgemeinde** mit ca. 180 Einwohnern.

Die verkehrstechnische Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die **K 86 mit Anbindung an die L 48 und B53**.

## **2.0.0      *Übergeordnete Planungen*** ***Regionaler Raumordnungsplan*** ***(Planungsgemeinschaft Trier 1985)***

### **2.1.0      *Im Regionalen Raumordnungsplan*** ***sind der Ortsgemeinde Thörnich als besondere Funktion***

L      =      Landwirtschaft

in Eigenentwicklung

E      =      Erholung

W      =      Wohnen und

G      =      Gewerbe

zugewiesen.

### **2.2.0      *Örtliche Planungen*** ***Flächennutzungsplan***

Die Verbandsgemeinde Schweich verfügt über einen **rechtsgültigen Flächennutzungsplan**.

Das bebaute Grundstück ist im rechtsgültigen FN-Plan als Aussiedlung und das Plangebiet als **Flächen für die Landwirtschaft** / Weinbau ausgewiesen.

Eine Fortschreibung des FN-Planes für die Nutzungsänderung als **Sondergebietsflächen für Campingplatz** wird die Verbandsgemeinde in einem Parallelverfahren vornehmen.

Der Bebauungsplan bedarf einer Genehmigung gem. BauGB §10 (2).

### 3.0.0 Ziel des Bebauungsplanes

Nach § 1 Abs. 2 haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die **städtebauliche Entwicklung und Ordnung** erforderlich ist.

Die **Ortsgemeinde Thörnich** hat am 25.11.2003 die **Aufstellung** des Bebauungsplanes "Campingplatz - In den Längten" beschlossen.

Die vorgenannten Antragsteller und Betreiber, Ehel. Rita und Erich Schmitt, möchten auf der Gemarkung Thörnich einen **Campingplatz mit ca. 18 Stellplätzen** errichten.

Hierzu liegt bei der Ortsgemeinde ein entsprechender Antrag vor.

Die Betreiber möchten im Rahmen des **Strukturwandels im Weinbau** zur nachhaltigen wirtschaftlichen **Stärkung ihres Betriebes** das touristische Angebot und Fremdenverkehrsnutzung stärken und weiter zur Weinvermarktung beitragen.

Trotz vorhandener Bebauung und Erschließung wird durch den geplanten Ausbau des Campingplatzes von den **landespflegerischen Zielsetzungen** abgewichen.

Schwerpunktmäßige **Abweichungen** von den **landespflegerischen Zielvorstellungen** sind:

- Verlust landwirtschaftlicher Flächen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit Ortseingangssituation
- Versiegelung durch Teilbefestigung

Von den **landespflegerischen Zielvorstellungen** gem. § 17 Abs. 4 Nr. 1 LPflG wird im Allgemeinen abgewichen, um das städtebauliche Konzept der Ortsgemeinde Thörnich im **Bereich Tourismus** mit dieser Campingplatzanlage zu entwickeln.

Bei der Abwägung der landespflegerischen Zielvorstellungen zur Umsetzung der **gemeindlichen Planungsziele** hat die Ortsgemeinde die nachfolgenden Belange und Entwicklungsziele gegenübergestellt.

## **Abwägung:**

Es handelt sich um **gerodete Weinbergsflächen** mit einigen neu gepflanzten Gehölzen, es werden keine wertvollen Gehölz- oder Biotopflächen beeinträchtigt. Die innerhalb der überplanten Fläche vorhandenen Gehölze bleiben erhalten.

Die **Fläche** ist durch die ehem. Weinbergsnutzung, die vorh. Bebauung und die vorh. Erschließungsanlagen bereits **in einem gewissen Maße vorbelastet**. Hiervon ist auch das landschaftsbezogene Erholungspotential betroffen. Die vorgenommene Durchgrünung und Randeinbindung dürfte hier zum **Ausgleich und zur Minimierung** beitragen.

Die **äußere Erschließung ist vorhanden**. Die vorhandene und befestigte Hofzufahrt wird zur Erschließung mitgenutzt, so dass hierfür **keine weitere Flächenversiegelung** erforderlich wird.

Es werden nur im Bereich der Fahr- und Aufstellflächen **wasserdurchlässige** Schotterflächen angelegt, die weiteren Flächen werden als **Rasen- und Grünflächen** zur Begrünung und inneren Durchgrünung angelegt.

Hierdurch wird auch ein gewisser **Ausgleich für den Wasserhaushalt** erreicht.

Die weiteren **Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden**, so dass auch eine **wirtschaftliche Realisierung** möglich ist.

Durch die **vorh. Bebauung** und Sanitäreinrichtungen ist auch keine weitere Bebauung für **Sanitär- und Versorgungseinrichtungen** erforderlich.

Um die Belegung mit **Dauercampingplätzen** zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild einzuschränken und trotzdem den Betrieb in einer angemessenen wirtschaftlichen Größenordnung führen zu können, wird in die Textfestsetzungen aufgenommen, dass nur **max. 50% (9 Stellplätze) als Dauerplätze** belegt werden können.

Die im **landespflegerischen Planungsbeitrag** erarbeiteten Anforderungen an den Bebauungsplan wurden bei der Planung berücksichtigt.

Des Weiteren sind die **erforderlichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen** zur weiteren Umsetzung in die Planung aufgenommen.

Die **Verfügbarkeit der Fläche ist gegeben**, da sie im Eigentum des Antragstellers liegt.

Ein **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt, da der B - Plan nicht unter die UVP – pflichtigen Vorhaben gem. § 36 – 3f UVPg fällt.

Die Ortsgemeinde hat in ihrer **gebotenen Abwägung** zur Umsetzung der Planungsziele die vorgenannten Belange höher gewichtet, als die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

## **4.0.0      *Bestandssituation***

### **4.1.0      *Angaben zum Planungsgebiet Lage des Planungsgebietes***

Das Plangebiet liegt am **südlichen Ortsrand** von Thörnich, als Hintergelände am Aussiedlerhof.

### **4.2.0      *Gelände und Höhenlage***

Das Plangebiet ist als eben zu bezeichnen, in der Höhenlage von ca. 125,00 m.Ü.NN.

### **4.3.0      *Bebauung und Anlagen***

Im Plangebiet mit einbezogen ist die **vorh. Zufahrt** von der Kreisstraße 86 sowie der rückwärtige Gebäudeteil des Nebengebäudes, in dem die **Sanitäreinrichtungen** vorh. sind.

### **4.4.0      *Geltungsbereich / Größe und Abgrenzung***

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine **Fläche von ca. 0,430 ha**,

**in der Gemarkung Thörnich, Flur 2, Flurstücke 46 und 47 tlw.**

Der Planungs- und Geltungsbereich ist mit einer 3 mm breiten, unterbrochenen Linie, abgegrenzt.

Das Plangebiet grenzt

- im Norden an das Weinbergsflurstück Nr. 48
- im Süden an das Weinbergsflurstück Nr. 45
- im Osten an den Wirtschaftsweg Nr. 58
- im Westen an die Gebäude- und Freiflächen der überplanten Restflächen der Flurstücke 46 + 47

## **5.0.0 Städtebauliches Konzept**

### **5.1.0 Bauliches und räumliches Konzept**

Der Geltungsbereich dient der **Anlage eines Campingplatzes**.

Die **räumliche Konzeption** ist durch die Freifläche zwischen vorh. Bebauung, Grundstücksgrenzen und angrenzenden Wegeflächen vorgegeben.

### **5.2.0 Bau- und Nutzungskonzept**

Das Plangebiet ist entsprechend dem Bedarf und den Nutzungsabsichten als **Campingplatz** ausgewiesen.

Ausschlaggebend für die Einrichtung des Campingplatzes ist die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 18. Sept. 1984 (GVBl. S. 195).

Es ist vorgesehen, **ca. 18 Stellplätze** von ca. 100,00 m<sup>2</sup> Größe auszubauen. Hier besteht die Möglichkeit, Aufstellflächen für **Wohnmobile sowie Wohnwagen mit PKW** zu erreichen.

Es ist auch vorgesehen, **Dauercampingplätze** einzurichten, jedoch nur für eigene Campingkunden (keine sogenannten Winterabstellplätze). Die max. Nutzung mit Dauercampingplätzen wird in den Textfestsetzungen **auf 50% eingeschränkt**.

Darüber hinaus sind noch **ca. 10 PKW Stellplätze** für die vorh. Gästezimmer und auch für die Campingplatzbesucher geplant.

Weitere bauliche Anlagen sind nicht geplant. Die notwendigen **Gemeinschaftseinrichtungen**, wie Sanitärbereich, Toiletten, Wasserzapfstellen, Wasch- und Spülplätze, sind teilw. im Erdgeschoss des Nebengebäudes vorh., bzw. müssen noch entsprechend ergänzt werden.

Eine **Abwassereinrichtung** für die Entsorgung von Fäkalien aus Wohnwagen und Wohnmobilen ist ebenfalls **am Nebengebäude vorh.** Dieser vorh. Gebäudeteil für die notwendigen Gemeinschaftseinrichtungen ist in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Innerhalb des Campingplatzes werden die erforderlichen **Strom- und Wasserzapfstellen** eingerichtet.

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Die Gesamtfläche umfasst ca. | 4.263,00 m <sup>2</sup> |
| Vorh. Zufahrt - Asphalt      | 290,00 m <sup>2</sup>   |
| Zuwegung - Schotter          | 1.100,00 m <sup>2</sup> |
| Parkplätze - Schotter        | 138,00 m <sup>2</sup>   |
| Einstellplätze - Schotter    | 677,00 m <sup>2</sup>   |
| Rasenfrefläche               | 1.385,00 m <sup>2</sup> |
| Grünfläche                   | 673,00 m <sup>2</sup>   |

### 5.3.0 Verkehrskonzept

Es ist **kein besonderes Verkehrskonzept** erforderlich. Die Hofstelle hat eine Zufahrt von der K 86, die auch ausschließlich als Erschließung bis zur Campingplatzfläche genutzt wird.

### 5.4.0 Grün- und Freiflächenkonzept

Das **Freiflächenkonzept** ist bei einem Campingplatz entscheidend von seiner Nutzungsart geprägt. Hierbei sind auch die Vorgaben aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag mit entscheidend.

Die Flächen außerhalb der Wege und Stellplatzflächen sind als private Grünflächen zur **Einbindung und inneren Durchgrünung**, sowie als Rasenflächen ausgewiesen.

Die gem. landespflegerischen Festsetzungen ausgewiesene **Hainbuchenhecke** übernimmt einerseits die **Grüneinbindung des Plangebietes**, andererseits soll sie vor allem am südlichem Planungsrand dazu beitragen, dass durch die **unterschiedlichen Nutzungen im Grenzbereich** wie Weinbergsnutzung mit Bearbeitung und Pflege (Spritzen) sowie Campingplatz und Freizeitnutzung möglichst wenig Beeinträchtigungen auftreten.

Aus diesem Grund ist auch unter den landespflegerischen Festsetzungen der zusätzliche Hinweis aufgenommen, dass die geplante Hecke in eine Höhe zu ziehen ist, um evtl. **auf tretende Beeinträchtigungen zu minimieren**.

Im Übrigen zeigt die örtliche Situation nach dem landespflegerischen Bestandsplan, dass hier bereits am südlichem Rand die Weinbergflächen an bestehende privat genutzte Freiflächen des bebauten Grundstücks angrenzen und eine ähnliche Situation gegeben war.

## **6.0.0 Städtebaulicher Entwurf**

Das **städtebauliche Konzept** ist rein auf die Campingplatznutzung in dem eng begrenzten Rahmen der Baugrundstücks- und Erschließungsvorgaben abgestimmt.

Es dient der **rechtlichen und bauplanerischen Absicherung** des Campingplatzes.

### **6.1.0 Maßnahmenkatalog**

Öffentliche Maßnahmen ergeben sich aus der Planung nicht mehr.  
Die **Erschließung** sowie **Ver- und Entsorgungsanlagen** sind vorhanden.

## **7.0.0 Bebauung und Baugestaltung / Textfestsetzungen**

### **7.1.0 Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**

1. Nutzungsart nach **SO** Camping – und Wohnmobil -  
§ 10 Abs. 1+5 BauNVO **Camping** stellplatz gem. § 1 LVO
2. Die Nutzung nach §10 Abs.5 BauNVO ist zulässig.
3. Die max. Nutzung mit Dauerstellplätzen darf 50% (= 9 Stück) der Standplätze nicht überschreiten.
4. Gem. §2 der LVO müssen Zufahrten und Fahrwege mindestens 3,00 m breit, und für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein.
5. Gem. §3 der LVO gilt die Nutzung für Standplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

### **7.2.0 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen**

1. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Standplätzen und Verkehrsflächen ist auf diesen Flächen unmittelbar zur Versickerung zu bringen.
2. Die Schmutzwässer sind an den öffentlichen Schmutzwasserkanal anzuschließen.

### Hinweise:

1. Die Nutzung als Winterabstellplatz mit Festinstallation von Wohnwagen und massiven, bzw. starren Vorbauten ist unzulässig.
2. Gem. §4 der LVO muss die Versorgung mit Trinkwasser gewährleistet sein.
3. Gem. §5 der LVO müssen die erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen installiert werden, bzw. vorhanden sein.
4. Gem. §6 der LVO-Brandschutz sind entsprechend der Größe des Campingplatzes mit 18 Stellplätzen, an zentraler Stelle für die Brandklassen A, B und C zwei geeignete Feuerlöscher mit mind. 6 kg Löschmittelinhalt betriebsfertig bereitzustellen.
5. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur K 86 sind vom jeweiligen Baugrundstückseigentümer des Campingplatzes selbst auszuführen, da diese nicht von der Ortsgemeinde geplant sind.
6. Sollten innerhalb des Plangebietes archäologische Denkmäler und Funde bekannt werden, ist dies, gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes (DSchPflg §17) unverzüglich zu melden.

### **7.3.0      *Landespflegerische Festsetzungen*** ***Realisierung / Festsetzung innerhalb des*** ***Geltungsbereiches***

1. **Befestigungsarten**  
(Minimierungsmaßnahme M 1) gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB  
Zur Befestigung der Zuwegung und Stellplätze sind wasserdurchlässige, aufgehellte Beläge zu verwenden. Es können verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.
2. **Ausgleichsmaßnahme A 2**  
gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB  
Auf der im B-Plan zum "Anpflanzen einer Hecke" markierten, 3 m breiten Fläche ist eine freiwachsende Strauchhecke (0,75 x 0,75 m versetzter Verband) anzupflanzen. Es sind mind. 5 Arten auf 10 lfm zu verwenden, wobei nur max. 20 % aus Ziergehölzen bestehen dürfen. Die Mindesthöhe der ausgewachsenen Hecke muss 2,5 m betragen.  
Als Arten können z.B. verwendet werden:  
Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gem. Schneeball) [Solitär, 3xv, m.B., 125-150]

3.

### **Ausgleichsmaßnahme A 3**

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten sind 9 Stk kleinkronige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang umgehend zu ersetzen. Als Arten sind zu verwenden:

*Acer campestre* (Feldahorn), *Crataegus laevigata* "Paul's Scarlet" (Rotdorn), *Malus floribunda* (Zierapfel), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* "Edulis" (Essbare Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere) oder hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten gem. der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 2xv, 12-14]

4.

### **Gehölzerhalt**

(Vermeidungsmaßnahme V 1) gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB

Die innerhalb der überplanten Flächen vorhandenen Laub- und Obstbäume bzw. Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

Juganpflanzungen können auch vor Beginn der Baumaßnahmen verpflanzt werden.

5.

### **Umsetzung**

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen A 2 bis A 3 sind in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Campingplatzes umzusetzen.

## **HINWEISE :**

1.

### **Ausgleichsmaßnahme A 2**

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Die festgesetzte 2-reihige Heckenpflanzung sollte beidseits der Pflanzreihen noch mind. 1,75 m Platz zur besseren Entwicklung haben, so dass insgesamt ein Grünstreifen von 5 m Breite für die Hecke zur Verfügung steht.

2.

### **Ausgleichsmaßnahme A 1**

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Auf Gem. Ensck, Flur 3, Flurstück 122 wird die externe Ausgleichsmaßnahme A 1 festgesetzt. Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Campingplatzes. Die Maßnahme ist zu 100 % dem Campingplatz zugeordnet.

## **8.0.0      *Stromversorgung***

Die **erforderliche Stromversorgung** wird vom Hausanschluss der Hofstelle erfolgen.

Im Campingplatzgelände werden **2 - 3 Stromverteiler** nach den VDE-Richtlinien errichtet.

## **9.0.0      *Erschließung***

### **9.1.0      *Innere Erschließung***

Für die **innere Erschließung** der einzelnen Stellplätze sind Verkehrsflächen, wie im Plan dargestellt, ausgewiesen.

Die so genannte Wohnstraße ist als **Ringstraße** angelegt. Die ausgewiesene Verkehrsflächenbreite beträgt 4,00 - 5,00 m.

Für das zusätzliche Wenden von Fahrzeugen im Einfahrtsbereich der Campingplatzanlage ist noch ein **Wendehammer** mit einem Durchmesser von 16,00 m angelegt.

Die Befestigung ist in **Schotterbauweise** mit Splittabdeckung, bzw. offenporigen Belägen vorgesehen.

### **9.2.0      *Äußere Erschließung***

Die äußere **Erschließung ist vorhanden** und erfolgt über die in Bitumen befestigten Hofflächen zur K 86.

### **9.3.0      *Immissionen***

Das Plangebiet liegt in einem **Abstand von ca. 40,00 m** von der **Kreisstrasse 86** und ist durch eine Grünzone und tlw. vorh. Bebauung von der Kreisstrasse getrennt. Entsprechend dem Verkehrsaufkommen auf der Kreisstrasse wird diese Abstandssituation als ausreichend eingeschätzt, sodass z.Zt. **keine störenden Immissionen** von der Kreisstrasse für die Bewohner des Camping- und Wohnmobilstellplatzes zu erwarten sind.

Sollten **evtl. Lärmschutzmassnahmen** zur K 86 erforderlich werden, so sind diese vom **jeweiligen Betreiber** bzw. Baugrundstückseigentümer **selbst auszuführen**.

Der entsprechende Hinweis wird auch auf die Planurkunde übernommen.

Das Plangebiet grenzt vor allem im Süden direkt an bewirtschaftete Rebflächen. Hier ist zur Wahrung und Schutz vor möglichen Immissionen bzw. Beeinträchtigungen durch Spritzmitteleinsätze bereits eine ca. 5,00 m breite Grünzone in die Planung aufgenommen. Trotzdem wird nochmals auf diese Situation hingewiesen, dass bei Belegung der Stellplätze den o.g. Fakten Rechnung getragen wird

## **10.0.0 Abwasserentsorgung**

Das **Schmutzwasser** aus den Sanitärräumen sowie der Fäkalienanschluss für Wohnmobile werden über die **vorh. Schmutzwasserleitung** der Hofstelle mit Anschluss an das **öffentliche Kanalnetz** entsorgt.

Bei der Einleitung ist auf Anregung der Verbandsgemeindewerke darauf zu achten, dass **keine Geruchsbelästigungen** aus dem Abwassersystem entstehen können.

### **10.1.0 Niederschlagswasser**

Eine **Teilversiegelung** erfolgt nur auf den Wege- und Aufstellflächen innerhalb des Gebietes.

Hier sind die gem. landespflegerischem Planungsbeitrag festgesetzten **offenporigen Beläge** in die Planung und Festsetzungen übernommen.

Die anfallenden Niederschlagswasser aus den teilbefestigten Wege- und Stellflächen sollen flächig in den angrenzenden Grün- und Rasenflächen **versickern** und hiermit einen **Beitrag zum Ausgleich des Wasserhaushaltes** leisten.

### **10.2.0 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung für die Gemeinschaftseinrichtungen (Sanitäranlagen) werden an die **vorhandene Wasserleitung der Hofstelle** angeschlossen.

Bei der Trinkwasserbehandlung ist die DIN 1988-1 bis DIN 1988-8 zu beachten.

## **11.0.0 Bodenordnende Maßnahmen**

Es handelt sich um zwei private Grundstücksflächen. Hier dürfte nur eine Vereinigung oder Fortführungsvermessung notwendig sein.

Bearbeitung:

Kinderbeuern, im Okt. 2004

Thörnich, im Okt. 2004

Architekturbüro Werner Simon  
Neuflürchen 19  
54538 Kinderbeuern

Für die Ortsgemeinde  
54340 Thörnich



högner landschaftsarchitektur  
minheim + prüm

minheim, weinbergstr. 14  
telefon: 06507 99 22 88  
telefax: 06507 99 22 87  
e mail: info@hoegner-la.de  
internet: www.hoegner-la.de

## **BEBAUUNGSPLAN**

der Ortsgemeinde

### **THÖRNICH**

Teilbereich "**CAMPINGPLATZ IN DEN LÄNGTEN**"

#### **Anlage 1 der Begründung**

#### **LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG**

gem. § 17 LPflG und § 1 a BauGB

aktueller Stand: 22.09.04

#### 1. Ausfertigung

Gehört zur Genehmigung-  
verfügung

vom 24. NOV. 2006

Az: ~~6-61-610-12~~ / 13-He 008

Kreisverwaltung Trier-Saarburg

*Lamberti*  
Lamberti



## 1. AUFGABENSTELLUNG

Das Aussiedler-Weingut Schmitt südlich des Ortsrandes von Thörnich plant unmittelbar südlich und westlich seiner Wohn- und Betriebsgebäude die Anlage von Stellplätzen für Wohnmobil und Campinggespanne. Da sich die geplanten baulichen Anlagen im Außenbereich befinden, hat die Ortsgemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1a des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens und des Klimas zu berücksichtigen. Gemäß § 17 LPflG werden in diesem Planungsbeitrag die Planungsgrundlagen ermittelt, landespflegerische Zielvorstellungen für das Gebiet entwickelt und dargestellt, ob gegebenenfalls von diesen Zielvorstellungen abgewichen wird.

Der Bebauungsplan selbst stellt keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes dar. Erst aus den konkreten Baumaßnahmen ergeben sich "Änderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können". Daher ist zu prüfen, ob aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Gem. § 17 LPflG und § 1a BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Zur vorzeitigen Nutzung der Flächen als Campingplatz für das Jahr 2003 wurde von der Kreisverwaltung Trier-Saarburg eine Duldung erteilt, sodass die Planfläche zum Teil bereits den neuen Anforderungen an den Campingplatz angepasst wurde. Im Rahmen dieser Duldung wurde keine landespflegerische Abhandlung erstellt, so dass der vorliegende landespflegerische Planungsbeitrag sich im Hinblick auf die Eingriffsbilanzierung auf den Urzustand vor Erteilung der Sondergenehmigung richtet.

Ein **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt, da der B-Plan nicht unter die UVP-pflichtigen Vorhaben gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 UVPG fällt.

## 2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

### NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Haupteinheit: Mittelmosel (250) Untereinheit: Neumagener Moselschlingen (25030)

### RELIEF UND GEOLOGIE

Der Naturraum der "Neumagener Moselschlingen" ist durch ein ausgeprägtes Prall- und Gleithangsystem der Mosel geprägt. Die Gleithänge sind in bis zu drei Terrassenniveaus untergliedert. Diese sind morphologisch aufgrund Erosion und anthropogener Überprägung kaum erkennbar. Geologisch betrachtet unterscheiden sie sich jedoch durch unterschiedliche Sand- und Schotterauflagen. Die unterrassierten Prallhänge ragen steil bis zu 300 m über den Talboden.

Das Plangebiet selber befindet sich an einem westexponierten Gleithang in einer Höhenlage von ca. 125 m üNN. Das Gelände ist schwach zur Mosel geneigt. Alt- bis mittelpleistozäne Niederterrassenschotter (Kiese und Sande) überdecken das aus devonischem Hunsrückschiefer aufgebaute Grundgebirge.

### BODEN

Die neuzeitlichen Anschwemmmaterialien bildeten unter Einfluss eines ständig wechselnden Grundwasserstandes und regelmäßiger Überflutungen Auensande und -lehme. Diese entwickelten sich durch ausbleibende Überflutungen, aufgrund von Hochwasserschutzmaßnahmen, und Regulierung des Grundwasserstandes durch Drainagen zu **Vegen**, welche erste Verbraunungserscheinungen zeigen. Die sandigen Lehme weisen relativ hohe Nährstoffgehalte und gute physikalische Struktur auf. Eine Beeinträchtigung des Bodens besteht durch die ehemalige intensive Nutzung als Rebflächen. Zur Zeit der Begehung waren die Böden durch Teilversiegelung (Schotterrasen) überprägt.

*Die an Bach- und Flusstäler gebundenen Vegen sind aufgrund ihrer Seltenheit von potentiell hoher ökologischer Schutzwürdigkeit. Im Plangebiet selbst sind diese Böden jedoch so stark überprägt, dass ihre Schutzwürdigkeit auf ein geringes Maß reduziert ist. Aus Sicht der Landwirtschaft und des Weinbaus weist das Plangebiet eine gute Nutzungseignung auf, worauf auch der ROP hinweist.*

## WASSERHAUSHALT (GRUNDWASSER)

Das devonische Grundgebirge stellt aufgrund seiner Porenarmut einen schlechten Grundwasserleiter, bzw. -speicher dar. In den Schottern der Niederterrasse ist hingegen mit eng begrenzten Grundwasservorkommen zu rechnen, die zwar keine Bedeutung für die Trinkwassergewinnung besitzen aber lokal für die Biozönosen von Bedeutung sind. Durch Drainierung der Flächen ist der Grundwasserabstrom jedoch grundlegend verändert. Eine weitere Beeinträchtigung besteht durch die intensive Weinbaunutzung, die eine Verschlechterung der Wasserqualität verursacht. Wasserrechtliche Schutzgebietsausweisungen liegen für das Untersuchungsgebiet oder die nähere Umgebung nicht vor.

*Es sind keine wasserwirtschaftlich bedeutenden Grundwasservorkommen zu erwarten, dennoch ist generell das Grundwasser als begrenztes Gut vor Beeinträchtigungen zu schützen.*

## WASSERHAUSHALT (OBERFLÄCHENWASSER)

Im Plangebiet selber sind keine oberflächigen Entwässerungsstrukturen vorhanden. Es entwässert hingegen breitflächig bzw. über Drainrohre in die Mosel, einem Gewässer I. Ordnung mit mäßiger Belastung. Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes. Die Drainierung führt durch punktuelle, stoßweise Einleitung von Niederschlagswasser zu einer Verschärfung der Abflusssituation der Mosel.

## KLIMA

Durch seine Tallage ist das Mittlere Moseltal durch ein maritim-kontinentales Übergangsklima geprägt. Diese Klimagunst findet ihren Ausdruck in einer Jahresdurchschnittstemperatur von 9°C und einem durchschnittlichen Niederschlag von 600 mm. Die bodenfernen Winde aus süd- bis südwestlicher und nordöstlicher Richtung erreichen kaum den Talgrund, sodass es aus bioklimatischer Sicht zu einer starken Belastung durch sommerliche Hitze und Schwüle kommt. Bei ungünstigen Wetterlagen verursacht der herabgesetzte Luftaustausch eine Anreicherung von Schadstoffen in den bodennahen Luftschichten.

Durch seinen Offenlandcharakter weist das Plangebiet eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet auf. Der Transport der Kaltluft in Richtung Ortslage ist jedoch durch die windstille Lage stark eingeschränkt.

*Die hohe Schutzbedürftigkeit klimatischer Aspekte ergibt sich aus den im Moseltal natürlichen klimatischen Belastungsfaktoren. Das Landesentwicklungsprogramm III des Landes Rheinland-Pfalz fordert vordringlich eine Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichsleistungen durch Erhaltung der Talabwinde im Moseltal und die Minderung der Immissionsbelastungen der Luft.*

## ARTEN UND BIOTOPE

Die beplante Fläche selber wurde bis zur Umnutzung zum Wohnmobilstellplatz als Rebfläche genutzt. Nach der Rodung der Rebstöcke wurde Landschaftsrasen eingesät, der durch ubiquitäre Arten, wie Rotklee, Weißklee, Löwenzahn und Purpur-Taubnessel charakterisiert wird. Nach dem Aufbringen einer dünnen Schotterdecke sind derzeit große Teile der Planfläche durch Schotterrasen geprägt. An der östlichen und westlichen Grenze des Plangebietes wurden zwischenzeitlich Zierstrauchhecken u.a. aus Forsythie, Weinröschen, Ilex und Holunder angepflanzt. Auf der Fläche selber befinden sich unterdessen ebenfalls mehrere Neuanpflanzungen von Ziersträuchern und Obst-Hochstämmen.

Die im Süden und Osten angrenzenden Parzellen werden durch Weinbauflächen eingenommen. Durch die intensive Nutzung werden diese nur durch wenige Ackerwildkrautarten eingenommen. Ähnliches gilt für die Ackerflächen im Nordosten. Der im Norden angrenzende hausnahe Garten ist durch Rasenfläche, zahlreiche Ziergehölze und einzelne ältere Obstbäume gekennzeichnet. Im Westen reicht das Untersuchungsgebiet bis an die Böschungen der K 86 heran, welche durch ruderalisierte Altgrasflur, die neben den vorgenannten Wiesenarten Gemeine Schafgarbe und Zypressen-Wolfsmilch beinhaltet, eingenommen wird.

*Das Plangebiet weist aufgrund seiner intensiven Nutzung ökologisch nur geringwertige Lebensräume auf, die Bedeutung für die regionale Biotopvernetzung gering*

## BIOTOPKARTIERUNG / PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME (VBS) / FFH- UND VOGELSCHUTZ- GEBIETE

- ⇒ Die **Biotopübersichtskartierung** weist auf keine kartierten Biotope im näheren Umfeld des Plangebietes hin.
- ⇒ Die **VBS** macht keine besonderen Aussagen zum Plangebiet oder seiner näheren Umgebung.
- ⇒ Nahe des Plangebietes, zwischen Thörnich und Klüsserath sowie bei Detzem, befinden sich zwei Teilbereiche des **FFH-Gebiet** 5908-301 "Mosel – Gewässer und Ufer" an. Als Hauptschutzgrund werden eutrophe Stillgewässer und schlammige Flussufer sowie verschiedene Fischarten genannt. **Vogelschutzgebiete** werden durch die Planung nicht tangiert.

## LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSPOTENTIAL

Die Tallandschaft der Mosel ist zwischen 200-300 m tief in das umgebende Rheinische Schiefergebirge eingeschnitten. Der mäandrierende Fluss bildet ein System von Prall- und Gleithängen aus, welche dem Tal seinen typischen Charakter verleihen. Mehrere Terrassenniveaus bilden an den Gleithängen den Aufstieg zu den Höhenzügen. Die Kulturlandschaft ist geprägt von Rebflächen und auf der Niederterrasse gelegenen kleineren Siedlungen.

Auch der nordwestexponierte Gleithang, auf dem sich das Plangebiet befindet, wird hauptsächlich durch Rebfluren eingenommen, die erst an den Moselrandhöhen (Alsberg) von Wäldern abgelöst werden. Der jenseits der Mosel gelegene Steilhang ist ebenfalls durch Rebflächen geprägt, die jedoch zu einem großen Teil brach gefallen sind.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich beziehungsweise östlich des Weingutes Schmitt in verkehrsgünstiger Lage an der K 86. Sein durch Rebfluren eingenommenes Umfeld ist sehr strukturarm ausgeprägt und wirkt dadurch monoton. Eine weitere anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes besteht durch die Wohn- und Betriebsgebäude des Weingutes, die als Aussiedlerhof keine deutliche Verbindung zur Ortslage aufweisen. Die Einbindung der Gebäude durch Gehölzstrukturen ist relativ gut.

Die geplante Fläche selber war ursprünglich Teil der ausgedehnten Rebflächen. Anfang 2004 war sie jedoch durch auf Schotterrasen abgestellte Wohnmobile und einzelne Lagerflächen geprägt. Die zwischenzeitlich vorgenommenen Pflanzungen von Zierstrauchhecken und Obstbäumen stellen zwar derzeit kaum eine sichtbare Eingrünung dar, werden jedoch zukünftig einen gewissen Sichtschutz bieten. Eine Einsehbarkeit besteht derzeit von den Orten Thörnich, Klüsserath und Detzem sowie von den höheren Hanglagen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht vor allem durch die Strukturarmut der Rebfluren..

Das Untersuchungsgebiet liegt im "Landschaftsschutzgebiet Moselgebiet von Schweich bis Koblenz".

*Dem weiteren Umfeld des Untersuchungsgebietes wird im Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier eine „hervorragende Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung“ zugesprochen. Diesem entspricht auch weitgehend das zu untersuchende Gebiet. Die hohe Erholungseignung steht im Zusammenhang mit der traditionellen Nutzung der Hänge als Rebflächen, der Reliefenergie und der Nähe zum Fließgewässer.*

*Das Landesentwicklungsprogramm III Rheinland-Pfalz sieht für das Plangebiet die „Sicherung der raumtypischen Merkmale und charakteristischen Landschaftsformen, sowie landschaftstypischen Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen“ vor.*

### 3. LANDESPFLEGERISCHE ENTWICKLUNGSZIELE

---

Gem. § 17 (2) LPflG berücksichtigen die vorgestellten Entwicklungsziele die Bewertungsergebnisse des derzeitigen Zustandes der Landschaftsfaktoren, ebenso wie ihre mögliche Entwicklungsfähigkeit, unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung innerhalb des Plangebietes.

#### ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

---

- Schutz der Böden vor Schadstoffbelastung, Erosion und Verdichtung
- Erhalt der natürlichen Grundwasserverhältnisse mit Sicherung eines naturnahen Wasserkreislaufs von Versickerung und Verdunstung
- Erhalt oder Schaffung eines reizmilden und schadstoffarmen Klimas durch Minimierung der Vollversiegelung und Schaffung bzw. Erhalt klimaausgleichender und schadstoffabsorbierender Vegetationsstrukturen
- Erhalt von Offenlandflächen im Bereich von Frischluftbahnen
- Schaffung und Erhaltung einer abwechslungsreichen, auf die spezielle Eigenart des Gebietes abgestimmten Kulturlandschaft mit naturnahen Übergängen der Bebauung zur freien Rebflur
- Sicherung der Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalen Raumordnungsplans
- Sicherung der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes

#### GEBIETSSPEZIFISCHE ENTWICKLUNGSZIELE

---

- EZ 1** Rückbau von Drainagen mit Wiederherstellung der natürlichen Bodennässeverhältnissen
- EZ 2** Aufbau eines Biotopverbundes mit aufwertender Landschaftsbildfunktion in der freien Feldflur
- EZ 3** Einbindung des Weingutes und der Planfläche durch landschaftstypische Streuobstwiesen oder Pflanzungen von Baum- und Strauchhecken aus standortgerechten einheimischen Arten.

### 4. LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN

---

#### 4.1 POTENTIELLE AUSWIRKUNGEN DURCH DAS BAUVORHABEN

---

##### Boden

- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Verdichtung im Bereich der Arbeitsräume
- Gefahr der Verunreinigung von Böden durch Schadstoffe während der Bauzeit
- Beeinträchtigung der Böden und ihrer Funktionen als Lebensraum und Retentionskörper durch Teilversiegelung

##### Empfindlichkeit

- generell hohe Empfindlichkeit von Vegen gegenüber Verdichtung; hier: aufgrund der Vorbelastungen (intensive Nutzung, Entwässerung) auf mittleres Maß reduziert
- mittlere Empfindlichkeit der sandig-lehmigen Böden gegenüber Anreicherung von Schadstoffen
- generell hohe Empfindlichkeit des Naturhaushaltes gegenüber Beeinträchtigung natürlicher Böden und seiner Funktionen durch Teilversiegelung, hier: durch vorgenannte Vorbelastungen auf geringes Maß reduziert

##### Wasserhaushalt

- Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Teilversiegelung

##### Empfindlichkeit

- mittlere Empfindlichkeit tieferer Grundwasservorkommen im Plangebiet, hohe Empfindlichkeit oberflächennaher Grundwässer innerhalb der Niederterrassenschotter gegenüber Verunreinigungen
- generelle Empfindlichkeit des Naturhaushaltes gegenüber einer Verminderung der Grundwasserneubildung, hier: Wasserkreislauf von Versickerung und Verdunstung bereits durch fehlende Bodenvegetation gestört.

**Klima**

- Aufheizung der Luft über teilversiegelten Flächen mit Bildung anthropogener Wärmeinseln
- Verlust von temperaturnausgleichenden Offenlandflächen

Empfindlichkeit

- generell hohe Empfindlichkeit des belasteten Moseltals gegenüber weiteren Flächenversiegelung und den damit verbundenen Aufheizeffekten bzw. dem Verlust temperaturnausgleichender Offenlandflächen, hier: durch Vorbelastung (Gebäude) und relativ geringer Flächenausdehnung der Planung auf geringes Maß reduziert

**Arten- und Biotope**

- baubedingte Zerstörung von Biozönosen geringer ökologischer Wertigkeit
- Verlust an naturnah besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotential durch Flächeninanspruchnahme

Empfindlichkeit

- geringe Empfindlichkeit der Biozönosen gegenüber Zerstörung und Emissionen aufgrund aktuellem geringen ökologischen Wert, der guten Wiederherstellbarkeit und der hohen Repräsentanz
- generell hohe Empfindlichkeit des Naturhaushaltes gegenüber Verlust an Lebensraum und des Standortentwicklungspotentials, hier: durch intensive Weinbaunutzung bereits beeinträchtigt, so dass Empfindlichkeit auf mittleres Maß reduziert ist.

**FFH-Gebiete**

- Beeinträchtigung des FFH-Gebietes "Mosel – Gewässer und Ufer"

Empfindlichkeit

- *Biotope des FFH-Gebietes sind nicht direkt betroffen, auch werden keine der benannten Lebensräume oder besonders geschützte Fischarten durch die Maßnahme in Anspruch genommen oder beeinträchtigt*

**Landschaftsbild**

- Beeinträchtigung der Erholungsqualität und des Landschaftsbildes durch Lärm- und Abgasemissionen während der Bauarbeiten
- Verlust des landschaftlichen Standortentwicklungspotentials, Störung des Gebietscharakters und der gesamträumlichen Wirkung durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen
- Minderung des Wertes für die landschaftsbezogene Erholung

Empfindlichkeit

- geringe Empfindlichkeit gegenüber zeitlich begrenzten, baubedingten Beeinträchtigungen
- generell hohe Empfindlichkeit im Landschaftsschutzgebiet befindlicher moseltaltypischer Weinbaulandschaften gegenüber Veränderung der Gestalt und Nutzung; hier durch direkten Anschluss an das Weingut Beeinträchtigung reduziert
- generell hohe Empfindlichkeit der landschaftsbezogenen Erholung im LSG, hier: durch die Vorbelastungen (Rebflächen mit geringer Strukturierung und Einzelhof) mittel

**4.2 LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN**

Grundsätzliches Ziel bei der Erstellung des Bebauungsplanes muss die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sein. Zur Minimierung unvermeidbarer Eingriffe sollten die nachfolgend genannten Maßnahmen im Rahmen der Abwägung aller Belange berücksichtigt werden.

- LA 1.1** Verwendung wasserdurchlässiger, aufgehellter Beläge bzw. Schotterrasen zur Befestigung der Zuwegung und der Stellplätze

Begründung:

- Teilerhalt des Wasserhaushaltes
- Minimierung der Aufheizung

- LA 2.1** randliche Einfriedung und innere Durchgrünung des Campingplatzes unter Verwendung einheimischer Laubgehölzarten

- LA 2.2** Erhalt der vorhandenen Laubgehölze und Integration in die Freianlagen bzw. Versetzen der Neuanpflanzungen vor Beginn der Baumaßnahme

Begründung:

- landschaftliche Einbindung

**4.3 ABWEICHUNGEN VON DEN LANDESPFLEGERISCHEN ENTWICKLUNGSZIELEN UND DEN LANDESPFLEGERISCHEN ANFORDERUNGEN AN DEN B-PLAN**

Durch die geplante Umnutzung des Gebietes als Campingplatz, ergeben sich aufgrund der Teilversiegelung und Flächeninanspruchnahme Abweichungen gegenüber den **landespflegerischen Entwicklungszielen** bei allen Landschaftspotentialen.

Die Begründung für die Abweichungen ist in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen.

Im Rahmen der Abwägung aller Belange weichen die Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes nicht umweltrelevant von den **landespflegerischen Anforderungen** ab.

## 5. ERMITTLUNG DER AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFES UND ERFORDERLICHER LANDESPFLEGERISCHER MAßNAHMEN

### 5.1 FLÄCHENBILANZ

Der Eingriffsbilanzierung liegen entsprechend des Bebauungsplan-Entwurfes (Stand Januar 2004) folgende Flächen zugrunde, auf denen mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen ist.

| Flächendefinition               | Fläche                     | erforderliche Ausgleichsfläche    |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| PKW – Stellplätze (geschottert) | 138 m <sup>2</sup>         | 69 m <sup>2</sup> (Faktor 1:0,5)  |
| Camping-Stellplätze             | 2.062 m <sup>2</sup>       |                                   |
| davon geschottert               | 677 m <sup>2</sup>         | 339 m <sup>2</sup> (Faktor 1:0,5) |
| davon Rasenflächen              | 1.385 m <sup>2</sup>       | ---                               |
| Zufahrt                         | 2.068 m <sup>2</sup>       |                                   |
| davon geschottert (neu)         | 1.100 m <sup>2</sup>       | 550 m <sup>2</sup> (Faktor 1:0,5) |
| davon asphaltiert (Bestand)     | 290 m <sup>2</sup>         | ---                               |
| Grünflächen                     | 678 m <sup>2</sup>         | ---                               |
| <b>Summen</b>                   | <b>4.946 m<sup>2</sup></b> | <b>958 m<sup>2</sup></b>          |

### 5.2 VERBLEIBENDE BEEINTRÄCHTIGUNGEN

|                                                                                                                                                                                          |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| ⇒ Beeinträchtigung der Böden und ihrer Funktionen als Lebensraum und Retentionskörper durch Teilversiegelung                                                                             | 958 m <sup>2</sup>   |
| ⇒ Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Teilversiegelung                                                                                                                      |                      |
| ⇒ Luftaufheizung über teilversiegelten Flächen mit Bildung anthropogener Wärmeinseln                                                                                                     |                      |
| ⇒ Verlust von temperatúrausgleichenden Offenlandflächen                                                                                                                                  | 4.656 m <sup>2</sup> |
| ⇒ baubedingte Zerstörung von Biozönosen geringer ökologischer Wertigkeit                                                                                                                 |                      |
| ⇒ Verlust an naturnah besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotential durch Flächeninanspruchnahme                                                                        |                      |
| ⇒ Verlust des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales, Störung des Gebietscharakters und der gesamtträumlichen Wirkung durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen |                      |
| ⇒ Minderung des Wertes für die landschaftsbezogene Erholung                                                                                                                              |                      |

### 5.3 FLÄCHENBILANZ –AUSGLEICH

Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit innerhalb des Geltungsbereiches können keine Ausgleichsflächen zur Kompensation für die Versiegelung ausgewiesen werden. Die Kompensation muss zu 100 % extern auf Flächen im Eigentum des Investors umgesetzt werden.

Außerhalb des Geltungsbereiches selbst sind als **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt:

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>A 1</b> | <i>Gemarkung Enschede, Flur 3, Parzelle 122</i><br>Die 2001/2002 gerodete Rebanlage ist in der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Schweich als Öko-Pool-Fläche ausgewiesen.<br>Die Fläche bleibt nachfolgend der natürlichen Sukzession überlassen. | <b>1.100 m<sup>2</sup></b> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

Als **punktueller, verbindender landespflegerischer Maßnahmen** sind innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt:

|            |                                                                                                                                        |                          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>V 1</b> | - Erhalt der vorhandenen Laubgehölze und Integration in die Freianlagen<br>- Versetzen der Neuanpflanzungen vor Beginn der Baumaßnahme | ---                      |
| <b>M 1</b> | - Verwendung wasserdurchlässiger, aufgehellter Beläge bzw. Schotterrassen zur Befestigung der Zuwegung und der Stellplätze             | ---                      |
| <b>A 2</b> | - Anpflanzung 2-reihiger, freiwachsender Strauchhecke (Mindesthöhe: 2,5 m) um den Campingplatz                                         | <b>200 m<sup>2</sup></b> |
| <b>A 3</b> | - Anpflanzung von kleinen bzw. mittelgroßen Laubbäumen auf den innerbetrieblichen Grünflächen                                          | <b>9 Stk</b>             |

### 5.4 ERMITTLUNG UND DARSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN MAßNAHMEN

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| <b>Vermeidungsmaßnahme V 1</b> | ---- |
|--------------------------------|------|

Die innerhalb der überplanten Flächen vorhandenen Laub- und Obstbäume bzw. Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.  
Junganpflanzungen können auch vor Beginn der Baumaßnahmen verpflanzt werden.

Begründung \* Sicherung vorhandener Biotopstrukturen mit Funktion der Durchgrünung

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| <b>Minimierungsmaßnahme M 1</b> | --- |
|---------------------------------|-----|

Zur Befestigung der Zuwegung und Stellplätze sind wasserdurchlässige, aufgehellte Beläge zu verwenden. Es können verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpfaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.

Begründung \* teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung

|                                                                   |                            |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Ausgleichsmaßnahme A 1 Gem. Enschede, Flur 3, Parzelle 122</b> | <b>1.100 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|

Die 2001/2002 gerodete Rebanlage ist in der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Schweich als Öko-Pool-Fläche ausgewiesen. Die Fläche bleibt nachfolgend der gelenkten Sukzession überlassen, d.h. bei Aufkommen von Neophyten oder sonstigen äußerlichen Einwirkungen die das Ziel der Maßnahme - die "Entwicklung naturnaher Laubwälder" - behindern, sind biotoperhaltende Pflegemaßnahmen vom Eingriffsverursacher umzusetzen.

Begründung \* Reaktivierung gestörter Bodenfunktionen  
\* Verbesserung des Bodenwasserhaushaltes durch ganzjährige Vegetationsdecke  
\* Aufwertung der Lebensräume innerhalb tw. noch genutzter Rebanlagen

**Ausgleichsmaßnahme A 2****200 m<sup>2</sup>**

Auf der im B-Plan zum "Anpflanzen einer Hecke" markierten, 3 m breiten Fläche ist eine freiwachsende Strauchhecke (0,75 x 0,75 m. versetzter Verband) anzupflanzen. Es sind mind. 5 Arten auf 10 lfm zu verwenden, wobei nur max. 20 % aus Ziergehölzen bestehen dürfen. Die Mindesthöhe der ausgewachsene Hecke muss 2,5 m betragen.

Als Arten können z.B. verwendet werden:

*Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus laevigata* (Weißdorn), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Salix caprea* (Salweide), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Gem. Schneeball) [Solitär, 3xv, m.B., 125-150]

Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Campingplatzes umzusetzen.

Begründung \* landschaftliche Einbindung

**Ausgleichsmaßnahme A 3****9 Stk**

Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten sind jeweils kleinkronige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang umgehend zu ersetzen.

Als Arten sind zu verwenden:

*Acer campestre* (Feldahorn), *Crataegus laevigata* "Paul's Scarlet" (Rotdorn), *Malus floribunda* (Zierapfel), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* "Edulis" (Essbare Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere) oder Obstbäume lokaler Sorten gem. der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 2xv, 12-14]

Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Campingplatzes umzusetzen.

Begründung \* Verbesserung des Kleinklimas und Frischluftproduktion  
\* landschaftliche Einbindung

**6. (HERSTELLUNGS-) KOSTENSCHÄTZUNG**

Für die Ermittlung der Pflegekosten werden die Sätze der FUL-Richtlinien im Bereich des Offenlandes bzw. Erfahrungswerte des Gala-Bau im Bereich der Gehölzpflege angesetzt.

| <b>Ausgleichsmaßnahme A 2</b> |                 |                    |                       |             |
|-------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|-------------|
| Herstellung                   | Heckenpflanzung | 200 m <sup>2</sup> | 15,- / m <sup>2</sup> | 3.000,00 €  |
| 30 jährige Pflege             | Formschnitt     | 200 m <sup>2</sup> | 5,- € / lfm / a       | 30.000,00 € |
| <b>Ausgleichsmaßnahme A 3</b> |                 |                    |                       |             |
| Herstellung                   | Baumpflanzung   | 9 Stk              | 160,- € / Stk         | 1.440,00 €  |
| 30 jährige Pflege             | Astrückschnitt  | 9 Stk              | 5,- € / Stk / a       | 1.350,00 €  |

## 7. TEXTFESTSETZUNGEN / HINWEISE- GRÜNORDNUNG / LANDESPFLEGE

### Befestigungsarten

(Minimierungsmaßnahme M 1)  
gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zur Befestigung der Zuwegung und Stellplätze sind wasserdurchlässige, aufgehellte Beläge zu verwenden. Es können verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.

### Ausgleichsmaßnahme A 2

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Auf der im B-Plan zum "Anpflanzen einer Hecke" markierten, 3 m breiten Fläche ist eine freiwachsende Strauchhecke (0,75 x 0,75 m versetzter Verband) anzupflanzen. Es sind mind. 5 Arten auf 10 lfm zu verwenden, wobei nur max. 20 % aus Ziergehölzen bestehen dürfen. Die Mindesthöhe der ausgewachsene Hecke muss 2,5 m betragen.

Als Arten können z.B. verwendet werden:

*Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus laevigata* (Weißdorn), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Salix caprea* (Salweide), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Gem. Schneeball) [Solitär, 3xv, m.B., 125-150]

### Ausgleichsmaßnahme A 3

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten sind 9 Stk kleinkronige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang umgehend zu ersetzen. Als Arten sind zu verwenden:

*Acer campestre* (Feldahorn), *Crataegus laevigata* "Paul's Scarlet" (Rotdorn), *Malus floribunda* (Zierapfel), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* "Edu-lis" (Essbare Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere) oder hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten gem. der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 2xv, 12-14]

### Gehölzerhalt

(Vermeidungsmaßnahme V 1)  
gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB

Die innerhalb der überplanten Flächen vorhandenen Laub- und Obstbäume bzw. Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

Junganpflanzungen können auch vor Beginn der Baumaßnahmen verpflanzt werden.

### Umsetzung

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen A 2 bis A 3 sind in der ersten Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Campingplatzes umzusetzen.

## HINWEISE

### Ausgleichsmaßnahme A 2

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Die festgesetzte 2-reihige Heckenpflanzung sollte beidseits der Pflanzreihen noch mind. 1,75 m Platz zur besseren Entwicklung haben, so dass insgesamt ein Grünstreifen von 5 m Breite für die Hecke zur Verfügung steht.

### Ausgleichsmaßnahme A 1

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB

Auf Gem. Ensck, Flur 3, Flurstück 122 wird die externe Ausgleichsmaßnahme A 1 festgesetzt. Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Campingplatzes. Die Maßnahme ist zu 100 % dem Campingplatz zugeordnet.