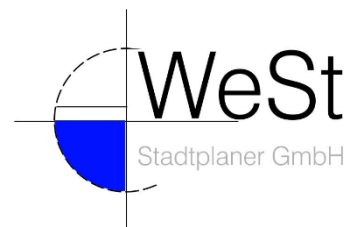


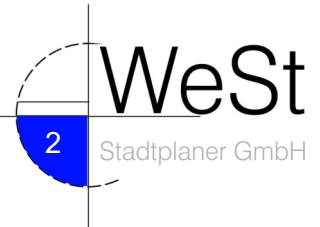
2025

Stadt Wittlich
7. Änderung des Flächennutzungsplans
Teilbereich Wohnmobilstellplatz



Begründung

Januar 2025



Auftraggeber:
Stadt Wittlich

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Waldstr. 14
56766 Ulmen

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

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Rolf Weber

Verfahren:

Vorentwurf

Projekt:

Stadt Wittlich
7. Änderung räumlicher Flächennutzungsplan
Teilbereich Wohnmobilstellplatz

Stand:

Januar 2025

Flächennutzungsplan der Stadt Wittlich

7. Änderung Teilbereich Wohnmobilstellplatz

Inhalt

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	5
3 ZIELE UND DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN / LANDES- PLANERISCHE STELLUNGNAHME	5
3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN LEP IV	5
3.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER 1985	6
3.3 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER ENTWURF 2014	7
4 DARSTELLUNG DER FORTSCHREIBUNGSINHALTE	12
4.1 AKTUELLE UND GEPLANTE NUTZUNGSDARSTELLUNGEN	12
4.1.1 LAGE UND GELTUNGSBEREICH/ TOPOGRAPHIE	13
4.2 FLÄCHENBILANZ STADT WITTLICH	15
5 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	16
5.1 VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN	16
5.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	16
5.3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	16
5.3.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE	16
5.4 UMWELTRELEVANTE BELANGE – STECKBRIEF DER EINZELFLÄCHEN	17
6 HINWEISE	20

Begründung

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Wittlich sieht mit den vorliegenden Planunterlagen die Änderung des Flächennutzungsplans für den geplanten Wohnmobilstellplatz vor.

Im Flächennutzungsplan ist eine „Sonderbaufläche Wohnmobilstellplatz“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung stellt die Stadt Wittlich den Bebauungsplan "W-86-00 Wohnmobilstellplatz" auf, um hier eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

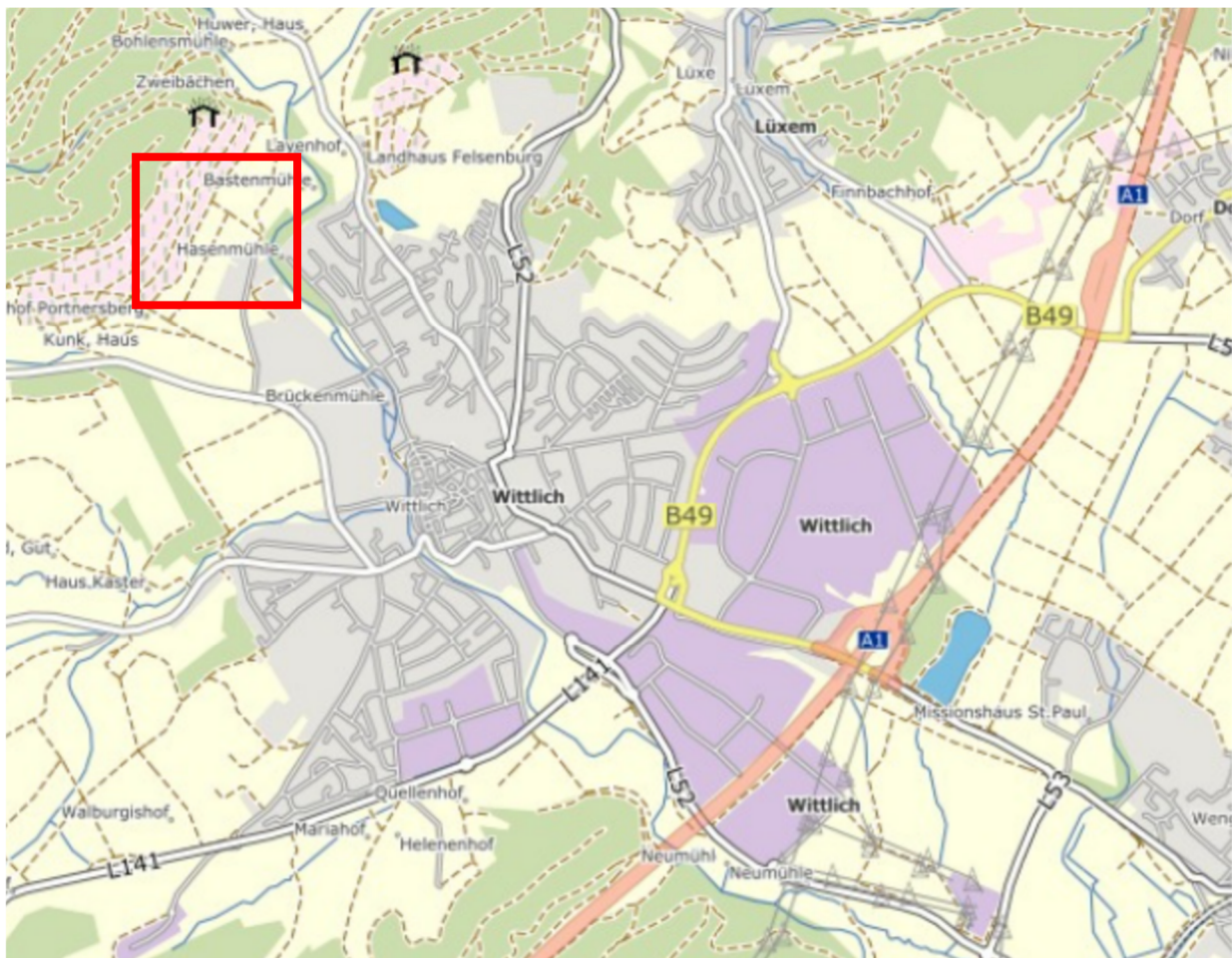


Abbildung 1: Lage im Raum, Quelle Geoportal RLP

Folgendes Grundstück ist Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:
Gemarkung Wittlich, Flur 45, Flurstück 37 (teilweise).

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Die angestrebte Errichtung des Wohnmobilstellplatzes der Stadt Wittlich stimmt für den geplanten Bereich nicht mit den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Wittlich überein.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans zwecks Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Vorhaben würde dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB nicht entsprochen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Wittlich die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

3 ZIELE UND DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN / LANDES-PLANERISCHE STELLUNGNAHME

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN LEP IV

Nachfolgend werden die zu beachtenden Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplan LEP IV dargestellt:

Lage und Zuordnung im größeren Raum, überörtliche Beziehungen

Die Stadt Wittlich gehört zur Region Trier. In der zentralörtlichen Gliederung des Landes ist die Stadt wie folgt eingeordnet:

- Oberzentrum ist die Stadt Trier,
- Wittlich ist gewerblicher Entwicklungsort und Mittelzentrum für die zugeordneten Nahbereiche Wittlich, Verbandsgemeinde Wittlich-Land und ehem. Verbandsgemeinde Kröv-Bausendorf (für die Ortsgemeinden Bausendorf, Bengel, Diefenbach, Hontheim, Kinderbeuern und Wilwerscheid. Insgesamt gehören zum Mittelzentrum 53 Ortsgemeinden.
- Die Stadt Wittlich ist im LEP IV als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt dargestellt.

Freizeit, Erholung und Tourismus

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

Das Mittelzentrum Wittlich trägt diesen Zielen und Grundsätzen Rechnung, indem sie durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes ihr Tourismusangebot weiter ergänzt.

3.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER 1985

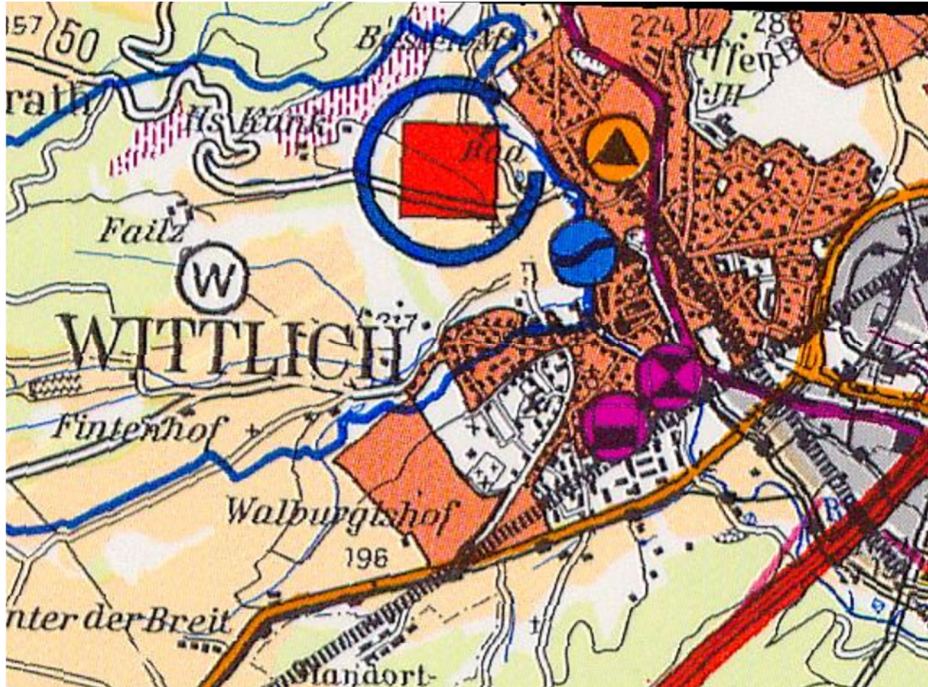


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Karte zum Regionalen Raumordnungsplan Trier 1985

Im Raumordnungsplan der Region Trier sind der Stadt Wittlich die besonderen Funktionen Wohnen und Gewerbe zugewiesen. Nach der Teilfortschreibung „gewerbliche Wirtschaft“ 1995 des ROP ist die Stadt Wittlich ein bestehender landesweit bedeutsamer Gewerbestandort.

Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs

Im Folgenden werden die Ziele des Regionalen Raumordnungsplans für den Bereich Fremdenverkehr, die den Wohnmobilstellplatz betreffen skizziert:

Fremdenverkehr und Erholungswesen sind in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur weiter so zu fördern, dass

- die Erholungsmöglichkeiten und Angebote der Freizeitgestaltung ausgebaut werden.
- die wirtschaftlichen Grundlagen der Gemeinden gestärkt werden.
- Natur und Landschaft in ihrer Leistungsfähigkeit, Vielfalt, Eigenart und Schönheit nicht beeinträchtigt werden.

Hierzu sollen die geeigneten Gebiete der Region erschlossen bzw. weiter ausgebaut werden. Dies sind vor allem die Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Öffentliche Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen sind vorrangig in diesen Schwerpunktbereichen zu konzentrieren. Innerhalb der Schwerpunktbereiche ist zwischen einer landschafts- und ruheorientierten Erholung und einer stärker auf Sport und Spiel ausgerichteten Aktiverholung mit entsprechenden Infrastruktur-Einrichtungen zu unterscheiden (...), einschließlich des Beherbergungsangebotes (keine Großprojekte in Ruhezonem). Dabei kommt den als "auszubauende Erholungsgemeinden" (Gemeinden mit der besonderen Funktion Erholung- siehe

Kapitel 2.2.1 Regionalplan) ausgewiesenen "Entwicklungsorten" die Funktion der Versorgung mit fremdenverkehrlichen Dienstleistungen zu.

Als geeignete Maßnahmen kommen grundsätzlich in Betracht:

- qualitative bzw. auch in Teilräumen quantitative Verbesserungen des Beherbergungs- und des gastronomischen Angebotes
- Ausbau der fremdenverkehrsbezogenen Infrastruktur, insbesondere der Einrichtungen und Angebote zur Saisonverlängerung
- Berücksichtigung fremdenverkehrlicher Erfordernisse bei Maßnahmen der Ortsbildgestaltung
- Einbindung baulicher Maßnahmen in die örtliche Siedlungsstruktur
- Pflege und Ausbau der heimatkundlichen und lokalen kulturellen Werte

Begründung und Erläuterung:

Angesichts der abgeschwächten Entwicklung in der industriell-gewerblichen Produktion hat der Fremdenverkehr für die Beschäftigungslage in der Region Trier zunehmend an Bedeutung gewonnen. Es bedarf daher im Planungszeitraum der konsequenten Weiterentwicklung dieses Wirtschaftszweiges zur Stabilisierung des Arbeitsmarktes und der Einkommenssituation der hiesigen Haushalte. Besondere regional-planerische Bemühungen sind in erster Linie auf die Strukturierung der zu entwickelnden Fremdenverkehrsgebiete und das Aufzeigen spezieller Entwicklungsansätze geeigneter Gemeinden gerichtet mit dem Ziel, in den einzelnen Teilräumen den Fremdenverkehr auch in den Rand- und Verflechtungsbereichen der heutigen Zentren nachhaltig zu fördern.

In Ergänzung ihrer erstrangigen wirtschaftlichen Bedeutung sind im Rahmen der fremdenverkehrlichen Maßnahmen ebenso die Erholungs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für die der umliegenden Verdichtungsräume auszubauen. Bei der Planung entsprechender Einrichtungen sollen die Belange aller Gruppen der Gesellschaft ausreichend berücksichtigt werden; dies gilt vor allem für Familien, alte und behinderte Menschen sowie für Jugendliche und Kinder.

Aufgrund ihrer besonderen landschaftlichen Gegebenheiten bietet die Region Trier ein hervorragendes natürliches Eignungspotential und verfügt somit über die wesentlichen Voraussetzungen zum Ausbau von Erholungswesen und Fremdenverkehr.

Die Stadt Wittlich liegt zwar nicht in einem Schwerpunktbereich der Fremdenverkehrsentwicklung, dennoch gilt es der starken Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen Rechnung zu tragen, damit auch diese Form der Gäste eine Anlaufstation in der Stadt finden. Die damit verbundene wirtschaftliche Stärkung der Stadt wurde bereits thematisiert.

3.3 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER ENTWURF 2014

Über die Vorgaben des derzeit rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsplans Trier aus dem Jahr 1985 wird auch der Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans aus dem Jahr 2014 herangezogen, dessen Zielfestlegungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung darstellen. Zielfestlegungen für Erholung und Tourismus betreffen im Entwurf nur großflächige Freizeiteinrichtungen, weswegen die hier vorgesehene Planung nicht von Zielfestlegungen betroffen ist.

Lt. Entwurf 2014 des Regionalen Raumordnungsplans, der sich in Aufstellung befindet und somit zu berücksichtigen ist, hat die Stadt Wittlich die besonderen Funktionen Wohnen, Gewerbe, Freizeit/Erholung sowie Landwirtschaft.

Zielvorstellungen im Plangebiet

Grundwasserschutz, Sicherung der Wasserversorgung

Vorranggebiet Grundwasserschutz

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

G 109 Zur Sicherung und Entwicklung intakter Grundwasserkörper sollen bei allen räumlichen Planungen und Raumnutzungen die zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie erarbeiteten Bewirtschaftungspläne mit den für die Grundwasserkörper festgelegten Bewirtschaftungszielen und Maßnahmenprogrammen berücksichtigt werden.

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

Z 111 Die für eine dauerhafte Sicherung und Entwicklung der Trinkwasserversorgung unverzichtbaren regionalbedeutsamen Grundwasservorkommen und Trinkwassertalsperren werden als Vorranggebiete für den Grundwasserschutz festgelegt. Innerhalb dieser Vorranggebiete hat die Sicherung der Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung führen und die Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung beeinträchtigen können.

G 112 Wasserreserven, die bei weiterem Bedarf für die Trinkwassergewinnung erschlossen werden können, werden als Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz festgelegt. Die Vorbehaltsgebiete dienen somit der langfristigen und dauerhaften Sicherung eines qualitativ hochwertigen und quantitativ ausreichenden Wasserdargebotes. Bei allen Planungen in den Vorbehaltsgebieten ist den Belangen der Wasserwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen.

Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung wird seitens der Stadt für verschiedene Brunnen derzeit die Festlegung eines Wasserschutzgebietes angestrebt. Das Plangebiet liegt in der zukünftigen Wasserschutzzone IIIA.

Die weitere Schutzzone (Schutzzone III A und III B) soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten.

In der Weiteren Schutzzone (Schutzzone III A) sind insbesondere u.a. verboten:

- **Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von Verkehrsanlagen in den Untergrund, ausgenommen Entwässerung über Böschungen und großflächige Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone**
- **Verwenden von Materialien beim Bau von Verkehrsanlagen, die den wasserwirtschaftlichen Anforderungen an ihre Schadlosgkeit nicht genügen (Näheres regeln die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“)**
- **Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freiflächen und zur Unterhaltung von Verkehrswegen, sofern sie nicht grundwasserschonend betrieben wird (Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung)**

Diese Vorgaben sind bei der Umsetzung des Wohnmobilstellplatzes zu beachten.

Die vorliegende Planung steht diesem Grundsatz nicht entgegen, da die Umsetzung des Wohnmobilstellplatzes mit einer nur geringen Versiegelung realisiert werden kann.

Für den Bebauungsplan sind folgende Hinweise zum Grundwasserschutz zu beachten:

- **Herausleiten des Abwassers aus dem derzeit nicht festgesetzten WSG über dichte Rohrleitungen (Prüfung der Leitungen),**
- **Niederschlagswasserbeseitigung nach wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen, d.h. i.d.R. Rückhaltung und Versickerung über die belebte Bodenzone vor Ableitung**
- **Verletzung der Deckschichten nur auf das unabdingbare Maß,**
- **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach den Vorgaben der AwSV,**
- **Eine Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser wird empfohlen.**

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig, es sind deshalb alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören und den Grundwasseraquifer nicht zu verunreinigen. Auf tiefgründige Abgrabungen kann bei der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes verzichtet werden.

Es sind alle anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Substanzen einzuhalten.

Bei Anfall von verschmutztem Niederschlagswasser von Verkehrs- oder Betriebsflächen mit besonderen Nutzungen sind gem. Vorgabe der Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde Reinigungs- und Rückhalteanlagen vorzusehen. Das Plangebiet liegt, wie bereits dargestellt, innerhalb eines Wasserschutzgebietes – Zone III A (Entwurf). Eine verbindliche Rechtsverordnung besteht nicht mehr, dennoch sind folgende allgemeine Auflagen zu beachten:

- **Die Nutzung von oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden-Anlagen oder Errichtung von Anlagen zur Eigenwasserversorgung und Beregnungsbrunnen sind nicht zu empfehlen.**
- **Die Errichtung von Erdwärmekollektoren-Anlagen bedürfen einer Genehmigung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.**

- Die Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWS) ist zu beachten.

Unter Beachtung der genannten Hinweise und Vorgaben ist die Errichtung und der Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes im Plangebiet möglich, ohne die Ziele und Grundsätze des Grundwasserschutzes zu gefährden.

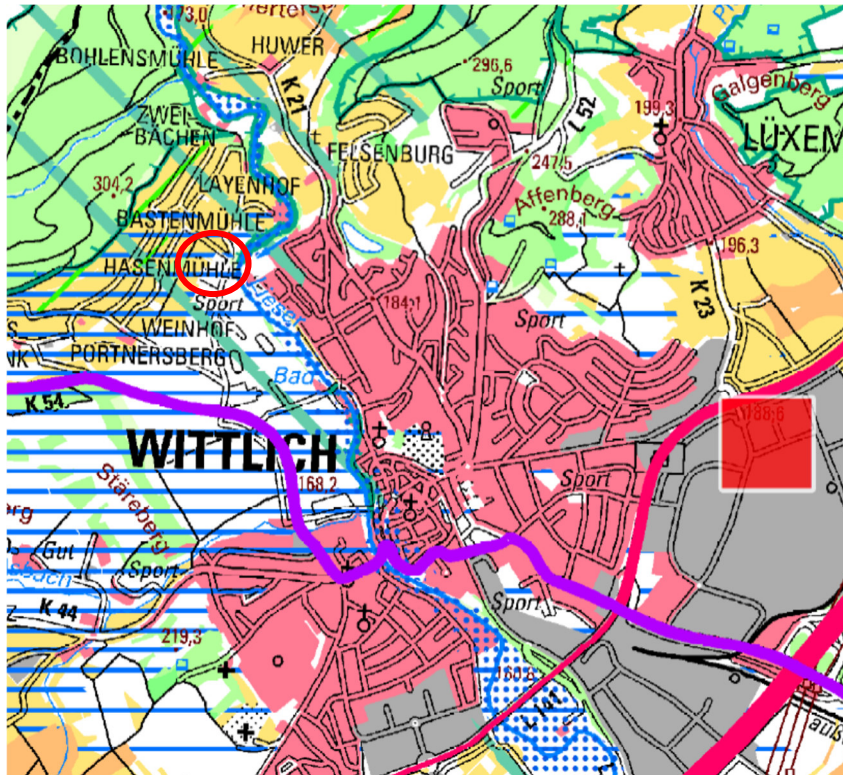


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RROPLNEU (Plangebiet rot umrandet)

Freizeit, Erholung und Tourismus

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

Das Plangebiet grenzt an ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Diese stellen die in der Region Trier bedeutsamen Landschaftsräume für Erholung und Tourismus dar. In diesen Räumen soll als Grundlage des Tourismus die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft gesichert und entwickelt werden.

Bei allen Nutzungsansprüchen in den Vorbehaltsgebieten soll darauf hingewirkt werden, dass die Eignung der Erholungs- und Erlebnisräume für eine landschaftsbezogene Erholung erhalten bleibt.

Der Wohnmobilstellplatz wird auf der derzeit extensiv genutzten Freifläche ohne Veränderung des Bodenniveaus errichtet. Lediglich im Bereich der Zufahrt und der Sanitärgebäude wird ein Teilstück befestigt werden. Der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes stellt in der Regel keine Gefährdung für die Trinkwassergewinnung dar.

Es wird besonderer Wert auf eine mit der Erholungsfunktion und dem Tourismus abgestimmten Planung gelegt. So sieht der Bebauungsplan vor, dass die vorhandene Vegetation im Umfeld des Platzes fast vollständig erhalten und ergänzt wird. Durch die Lage – der geplante Platz ist aufgrund der vorhandenen Bepflanzung im Süden kaum einsehbar – ist die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild möglich. Der Bebauungsplan setzt Erhaltungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen fest, so dass von keiner wesentlichen Verschlechterung der derzeitigen Situation auszugehen ist.

Der Wohnmobilstellplatz bietet ein weiteres Angebot für die Fremdenverkehrsentwicklung der Stadt Wittlich und der Region.

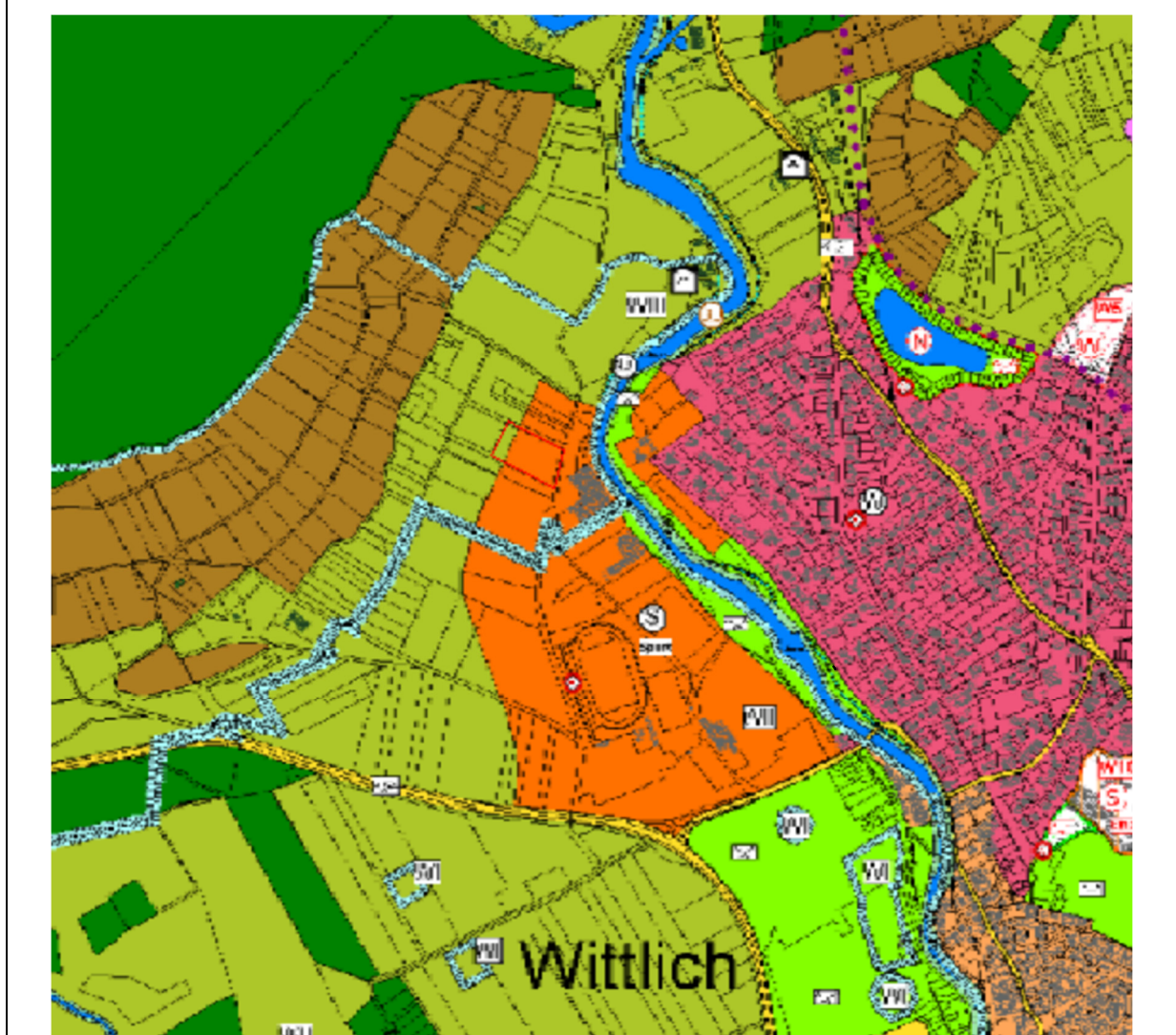
Er trägt auch zur Sicherung der touristischen Entwicklungsmöglichkeiten bei, da er ein Publikum anspricht, welches derzeit in der Stadt Wittlich noch kein entsprechendes Angebot vorfindet.

4 DARSTELLUNG DER FORTSCHREIBUNGSINHALTE

4.1 AKTUELLE UND GEPLANTE NUTZUNGSDARSTELLUNGEN

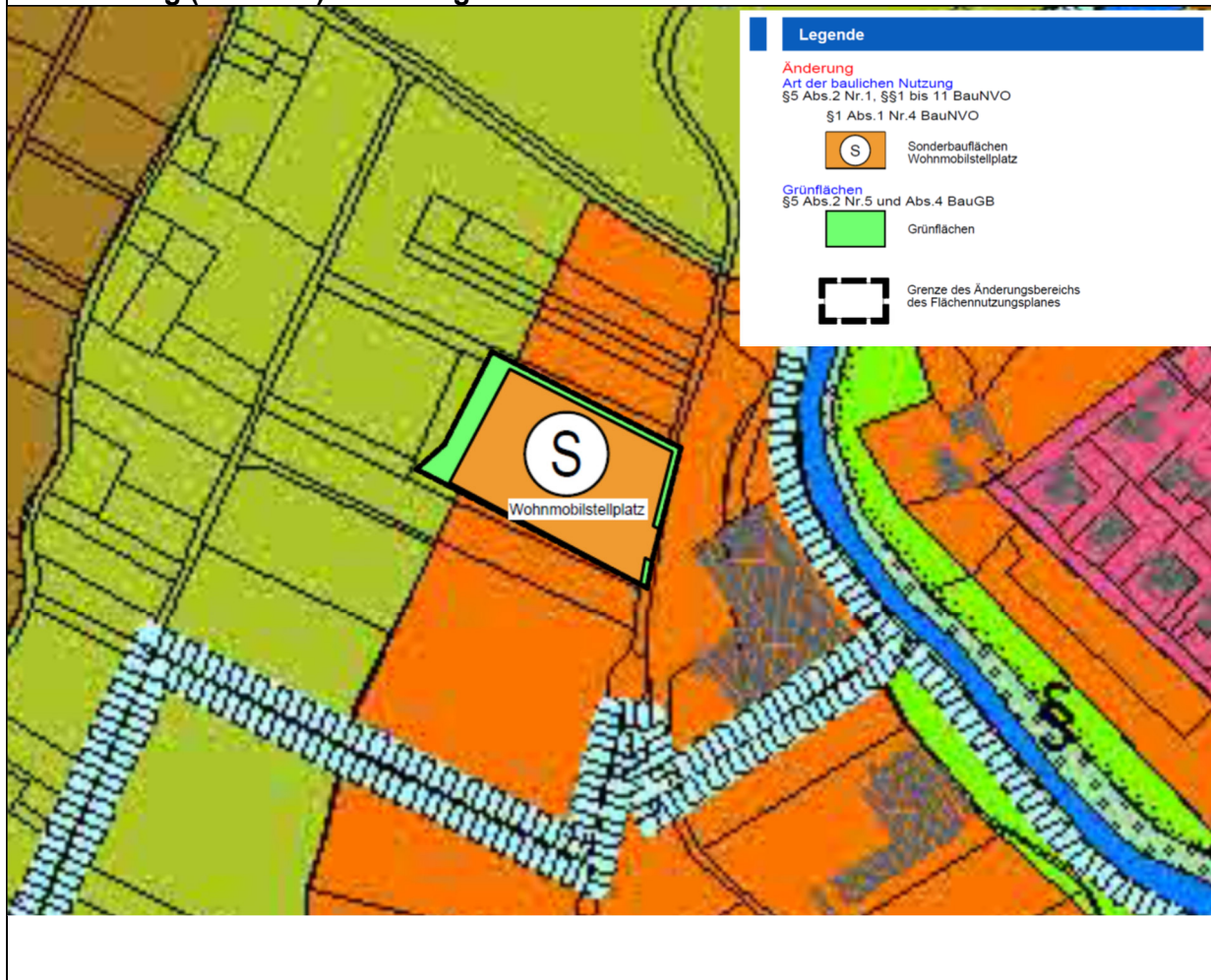
Aktuelle Darstellung

Der Flächennutzungsplan von Wittlich stellt das Plangebiet derzeit teilweise als Flächen für die Landwirtschaft und teilweise als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Sport dar.



Geplante Darstellung

In der Änderung werden ca. 0,66 ha Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Sonderbaufläche Wohnmobilstellplatz“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)“ neu dargestellt.



4.1.1 LAGE UND GELTUNGSBEREICH/ TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil der Gemarkung und wird südlich und östlich durch Siedlungsflächen der Stadt Wittlich begrenzt. Die westliche und nördliche Grenze stellen die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dar.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5.000 zu entnehmen.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 0,66 ha und liegt im Nordwesten der Stadt in der Nähe zum Sportzentrum.

Folgendes Grundstück ist Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:
Gemarkung Wittlich, Flur 45, Flurstück 37 (teilweise).

Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden wird das Plangebiet von den Flächen des Reit- und Fahrvereins Wittlich e.V. begrenzt. Im Osten grenzt die Straße und in der Folge die ehemalige Tennishalle an.

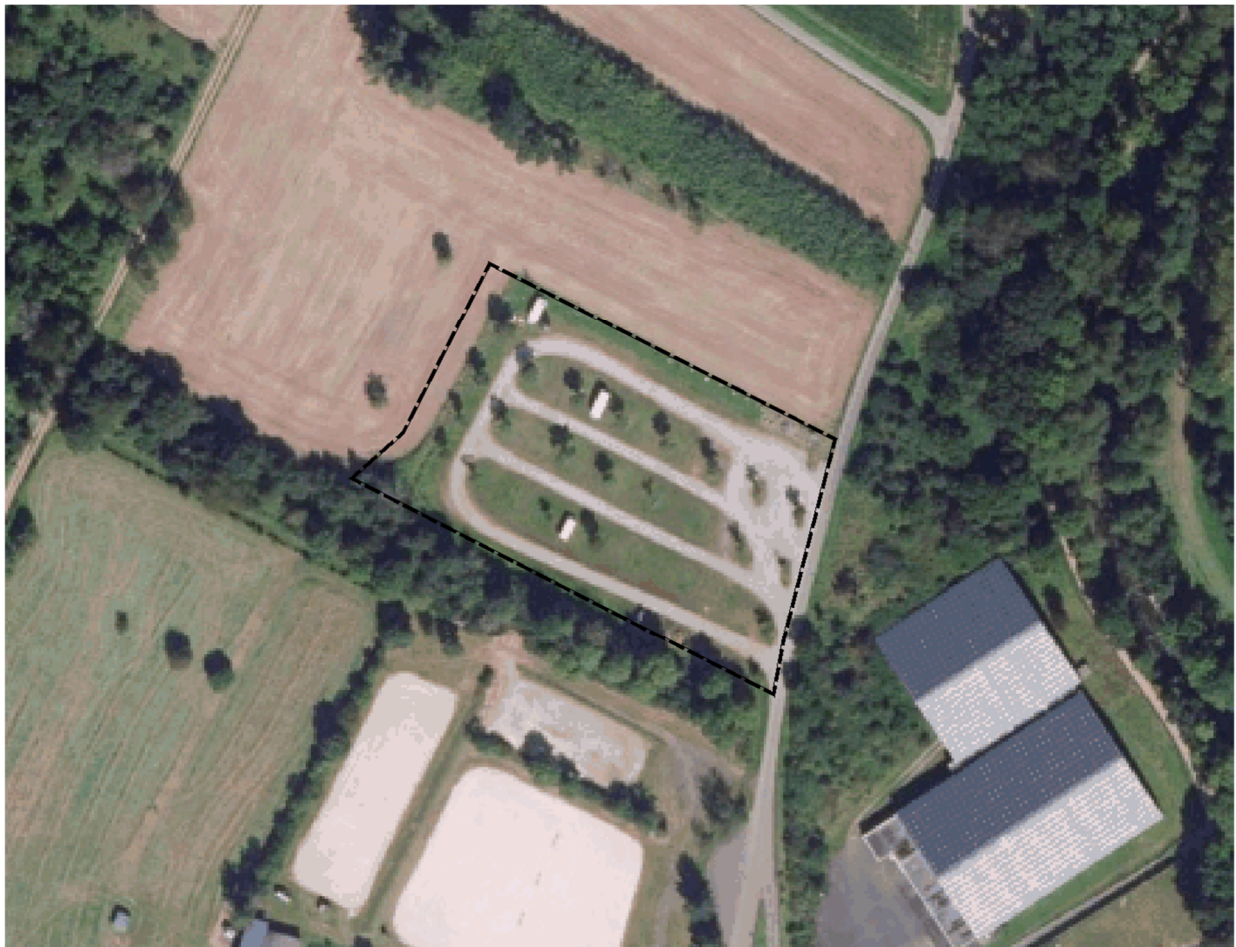


Abbildung 4: Geltungsbereich im Luftbild, Quelle: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten-geoshop/opendata/>).

Verkehr und Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Flurstücke 268/13, 326/4 der Flur 26 und Flurstück 57 der Flur 45 vorhanden. Die Konzeption sieht eine Zufahrt zum Wohnmobilstellplatzbereich vor.

Werbeanlagen oder Hinweisschilder sind nur direkt an der Zufahrt vorgesehen.

Nutzung

Die Planfläche wird bereits heute als Parkplatz/Wohnmobilstellplatz genutzt. Daher befinden sich auf der Fläche geschotterte Wege, welche von Nutzrasenflächen mit jungen Baumreihen voneinander getrennt sind. Östlich der Fläche grenzt die Straße „Zweibächenweg“ an, während nördlich und westlich Ackerflächen angrenzen. Nach Süden hin wird die Fläche durch ein Gebüsch mittlerer Standorte beschränkt. Diese Heckenstrukturen müssen im Falle einer Planumsetzung vollständig erhalten bleiben. Im direkten Eingriffsbereich befinden sich somit keine Gehölze oder sonstige höherwertige oder geschützten Biotope.

Ver- und Entsorgung

Derzeit sind im Plangebiet keine Einrichtungen der Ver- und Entsorgung für Wohnmobile vorhanden. Die erforderlichen Maßnahmen zur Errichtung der notwendigen Infrastruktur bedürfen im Rahmen der vertiefenden Planung einer Detailierung.

Baurecht

Das Plangebiet ist aus planungsrechtlicher Sicht aktuell dem Außenbereich nach § 35 BauGB zu zuordnen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan " W-86-00 WOHNMOBILSTELLPLATZ " zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des Wohnmobilstellplatzes aufgestellt.

4.2 FLÄCHENBILANZ STADT WITTLICH

Die Flächenbilanz im Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

<i>Plangebiet</i>	<i>Flächenanteil in ha Wirksamer Flächennutzungsplan</i>	<i>Flächenanteil in ha² Änderung Flächennutzungsplan</i>
Wohnmobilstellplatz	ca. 0,66 ha Flächen für die Landwirtschaft und Sonderbauflächen	ca. 0,66 ha Flächen Sonderbauflächen Wohnmobilstellplatz und Grünflächen

5 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

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

5.1 VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

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

5.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Fachgesetze

Folgende umweltrelevanten Fachgesetze sind in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

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

5.3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.3.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE

Im Vorfeld der Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Bestandsaufnahme und –analyse der Änderungsfläche durchgeführt. Ein Bestandteil dieses Planungsschrittes war die Darstellung der umweltrelevanten Belange und deren Betroffenheit. Es galt, die Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dabei wurden die Ergebnisse und Erkenntnisse aus den umweltrelevanten Fachgutachten wie etwa dem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Ziel dieses Planungsschrittes ist es, die Umweltbelange herauszuarbeiten, für die eine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten ist. Gleichzeitig sollen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativ beeinflusster Umwelteinwirkungen abgeleitet werden.

5.4 UMWELTRELEVANTE BELANGE – STECKBRIEF DER EINZELFLÄCHEN

Die Umweltprüfung soll entsprechend dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans erfolgen.

Der Untersuchungsraum ist auf die überplanten Flächen begrenzt. Jedoch werden mögliche kumulative Auswirkungen, die von der Einzelmaßnahme ausgehen und das gesamte Gemeindegebiet erfassen können, berücksichtigt.

Die Maßstabsebene des Flächennutzungsplans (i.d.R. 1:5.000 bzw. 1:10.000) begrenzt die Tiefenschärfe, so dass der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans eher ein strategischer Charakter zukommt.

Die Erfassung und Bewertung von möglichen Umweltauswirkungen, die durch die einzelnen Darstellungen der Plangebietsfläche hervorgerufen werden können, wurde in Form eines sogenannten „Steckbriefes“ durchgeführt. Auf diese Weise können zu der Fläche die formulierten Aussagen übersichtlich und formalisiert nachvollzogen werden.

Wohnmobilstellplatz Stadt Wittlich

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in tabellarischer Form. Es werden drei Erheblichkeitsstufen unterschieden: gering, mittel und hoch.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Für die Bestandserfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen, wurde am 02.05.2022 eine Biotoptypenkartierung nach der „Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz“ durchgeführt. Die Biotoptypen sind in der Abbildung 6 dargestellt. Die Planfläche wird bereits heute als Parkplatz/Wohnmobilstellplatz genutzt. Daher befinden sich auf der Fläche geschotterte Flächen (Parkplatz) (HV3), welche von Nutzrasenflächen (HM7) mit jungen Einzelbäumen (BF3) voneinander getrennt sind. Östlich der Fläche grenzt die Straße „Zweibächenweg“ an (VA3), während nördlich und westlich Ackerflächen (HA0) angrenzen. Nach Süden hin wird die Fläche durch ein Gebüsch mittlerer Standorte (BB9) beschränkt. Diese Heckenstrukturen müssen im Falle einer Planumsetzung vollständig erhalten bleiben. Im direkten Eingriffsbereich befinden sich somit keine Gehölze oder sonstige höherwertige oder geschützten Biotope außer den jungen Einzelbäumen.	von geringer Bedeutung von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Boden	Die Böden im Plangebiet bestehen lt. geologischer Übersichtskarte (BFD5L und BFD200) von Rheinland-Pfalz aus Lehm. Diese Böden sind	geringe Bedeutung

	periglaziäre Lagen über Festgestein. Die Böden liegen in der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen. Dies sind Vegen aus Auenlehm. Das Plangebiet liegt auf einem Standort mit potenzieller Auendynamik und mit Grundwassereinfluss im Unterboden. Das Nitratrückhaltevermögen wird als hoch angegeben. Es gibt keine bis eine sehr geringe Bodenerosionsgefährdung.	
Wasser	Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft der Devonischen Schiefer und Grauwacken und somit im Gebiet der silikatischen Porengrundwasserleiter. Der Geexplorer gibt eine Grundwasserneubildungsrate von 63 mm/a zwischen 2003 und 2021 mm, eine ungünstige Grundwasserüberdeckung für das Plangebiet an. Das Plangebiet befinden sich in einem Trinkwasserschutzgebiet im Entwurf (Zone III A/ Name: Stadt Wittlich „Auf Seiberich/Stareberg“ – Nr. 405110163). Ansonsten sind keine Mineralwassereinzugsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete oder Gebiete mit Heilquellen betroffen. Die Zone III eines Trinkwasserschutzgebietes dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen. Eine solche Gefährdung ist hier nicht gegeben. Innerhalb des Projektgebietes befinden sich keine Gewässer. Das nächste Gewässer ist die ca. 70 m östlich fließende Lieser.	mittlere bis hohe Bedeutung für Grundwasserneubildung
Luft/Klima	Das Klima in Wittlich ist warm und gemäßigt, die jährliche Niederschlagsmenge ist mit ca. 845 mm vergleichsweise hoch und variiert zwischen 59 mm (April) und 86 mm (Dezember). Die Jahresdurchschnittstemperatur in Wittlich liegt bei 9,6 °C, der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit einem Durchschnittswert von 18,3 °C der Juli, im Januar wird mit 1,3 °C die niedrigste durchschnittliche Temperatur des Jahres gemessen. Nach Köppen und Geiger wird das Klima mit "Cfb" klassifiziert, es handelt sich somit um ein Ozeanklima mit Monatsdurchschnitten <22 °C aber mit mindestens vier Monaten >10 °C. Das Klima ist besonders durch Westwinde geprägt. Geländeklimatisch stellen sich die Plangebiete als Teil einer relativ großräumigen Kaltluftproduktionsfläche dar. Es sind keine in Lanis dargestellten Luftaustauschbahnen oder klimatische Wirkräume betroffen. Der klimatischen Ausgleichsfunktion der Kaltluftproduktionsfläche wird daher eine geringe Bedeutung zugeordnet.	geringe Bedeutung
Landschaftsbild Erholung	In Bezug auf die Erholung und touristische Nutzung ist die Planfläche auf Grund der bereits bestehenden Nutzung als Wohnmobilstellplatz bereits heute von großem Wert. Dies wird durch die Planung und die Festsetzung als Wohnmobilstellplatz erhöht. Im Plangebiet selbst sowie im	geringe Bedeutung

	Umfeld des Plangebietes befinden sich keine besonderen wertgebenden touristischen Einrichtungen oder Landschaftselemente, die nicht erhalten werden. Die Fläche ist durch die umgebende Hecke nach Süden, die erhalten wird, lediglich aus direkter Umgebung einsehbar.	
Schutz des Menschen	Keine Auswirkungen, da Wohngebiet nicht im direkten Umfeld der Anlage	Zusätzliche Beeinträchtigungen sind derzeit nicht erkennbar
Kultur- und Sachgüter	Nicht vorhanden / nicht bekannt	Nicht vorhanden
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Nutzung = geringe Artenvielfalt	Vor allem zw. Schutzgut "Boden" und "Wasser"

Zusammengefasste Umweltauswirkungen	Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist, nach jetzigem Erkenntnisstand, nicht zu rechnen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes und Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese für Teilbereiche als Kompensationsmaßnahme.
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	Das Plangebiet würde auch weiterhin als Stellplatz genutzt.
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	Siehe Kompensationsmaßnahmen Bebauungsplan
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Planalternativen werden nicht gesehen, da der Bereich bereits vorbelastet ist.
Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange	keine
AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	
Im Änderungsbereich sind <ul style="list-style-type: none"> • keine Schutzgebiete von der Planung negativ betroffen, • es sind keine Nutzungen zulässig, die zu besonderen Umweltrisiken durch Emissionen, Abfälle, Störfälle, Einsatz von Techniken und Stoffen führen können, • keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft oder Kultur- und sonstige Schutzgüter zu erwarten, die nicht minimier- oder ausgleichbar sind, • keine signifikanten Erhöhungen der Treibhausgase über das allgemeine bestehende Maß hinaus zu erwarten, • keine Nutzungen vorgesehen, die gegenüber den Folgen des Klimawandels besonders empfindlich sind • keine kumulierenden Auswirkungen mit anderen Vorhaben bekannt. 	
UMWELTVERTRÄGLICHKEIT / GESAMTBEWERTUNG	
Gute Eignung für die geplante Nutzung; Beeinträchtigungsriskiken werden nicht gesehen.	
VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN IM RAHMEN DES FNP	
keine	

BESONDERE BERÜCKSICHTIGUNG NATURSCHUTZFACHLICHER ANFORDERUNGEN IM NACHFOLGENDEN BAULEITVERFAHREN

-

AUSGLEICH

5.4.1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich bereits Bäume. Diese werden erhalten. Die erforderliche Kompensation erfolgt in Absprache mit Herrn Esch von der Unteren Naturschutzbehörde über die Abbuchung von 6.000m ² vom Ökokonto der Stadt Wittlich (OEK-1661929603910) (siehe hierzu auch den Umweltbericht zum Bebauungsplan)
--

6 HINWEISE

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sollte sichergestellt sein, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, gewährleistet sein.

Auf den „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ wird hingewiesen.

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

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

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-19 DSchG RLP).

Grundwasserschutz/Wasserschutzgebiete

Der Vorhabenbereich zur Errichtung und zum Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes (WoMo WIL) in der Stadt Wittlich liegt räumlich im vorgesehenen Wasserschutzgebiet, WSG 100 Stareberg-Seiberich, amtl. Nr. 405110163.

Auf der Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens wurde am 27.10.2022 die fachtechnische Abgrenzung des neuen WSG 100 unter Beteiligung der Fachdienststellen (LGB, Wasserwirtschaft) und der TÖB durchgeführt. Somit liegen die räumlichen Schutzzonengrenzen eindeutig fest.

Der Vorhabenort liegt in der Gemarkung Wittlich, Flur 45, Flurstück 37 (tlw.) und befindet sich innerhalb der nunmehr abgegrenzten Schutzzone III A (weitere Schutzzone). Nach dem technischen Regel-Arbeitsblatt, DVGW W 101 vom März 2021, Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser, geht von dem Aufstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen nach der Tabelle 1, Nr. 8.8 in der Schutzzone III A lediglich eine geringe Gefährdung für das Grund- und Trinkwasser aus.

Die Zustimmung zur Errichtung und Betrieb des WoMo Stellplatz Wittlich ist aus Sicht des betroffenen Wasserschutzgebietes an folgende Auflagen gebunden:

- der Eingriff in den Untergrund im WSG für die Herstellung einer ebenen Stellplatzfläche und somit in das Deckschichtenregime ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken (Bodenauftrag geht vor Abtrag!),
- der Einbau von Recyclingmaterial (Bauschutt, Fräsgut von bituminösen Decken etc.) ist verboten,
- Betankungen der abgestellten Wohnmobile sind verboten,
- Reparaturen, Instandsetzungsarbeiten oder das Waschen der Wohnmobile ist verboten,
- die Entsorgung der anfallenden Abwässer innerhalb der Wohnmobile (Toilettenspülung, Dusche, etc.) muss ordnungsgemäß erfolgen und bedarf der weiteren Klärung, ebenso die Konkretisierung der geplanten zusätzlichen Infrastruktur wie Strom- und Wasseranschlüsse oder eines Sanitärgebäudes
- für die Bautätigkeit selbst ist der Baustein 3300 „Bauen im WSG“ zu beachten.

aufgestellt im Auftrag der Stadt Wittlich