

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Irrhausen „Campingplatz Irsental“ - Abwägung -**  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2), § 3(2) BauGB  
 Anlage zur **erneuten** Offenlage

Hinweis zum Verfahren

In der Abwägung zum Satzungsbeschluss wurden Belange des Naturschutzes ungenügend berücksichtigt, so dass der Bebauungsplan nicht in der veröffentlichten Fassung zur Rechtskraft geführt werden konnte. Eine weitere zeitliche Verzögerung ergab sich durch die Umstrukturierung der Unternehmung Weiland.

Die Abwägung zu Anregung Nr. 18 der Kreisverwaltung ist neu zu fassen und im Plan zu berücksichtigen.

In der Folge wurde nun in vollständiger Berücksichtigung der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde und der Landesplanung, der Bebauungsplan überarbeitet und der Geltungsbereich um die im FFH-Gebiet liegenden Flächen reduziert und ein durchgängiger Grünstreifen entlang der Irsen berücksichtigt. Das inzwischen ausgewiesene Überschwemmungsgebiet der Irsen wird im Plan berücksichtigt. Ebenso Änderungen an Versorgungsleitungen. Die Begründung mit Umweltbericht wurden aktualisiert und entsprechend überarbeitet.

Diese Änderung des Bebauungsplans erfordert nach § 3 BauGB die erneute Beratung im Ortsgemeinderat und Beteiligung der Öffentlichkeit.

ANREGUNGEN	KOMMENTIERUNG / ABWÄGUNG	BESCHLUSS
<b>1. Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 1002 55, D-55133 Mainz</b> Bergbau Altbergbau: <b>Keine Einwände</b> Boden und Baugrund - allgemein: <b>keine Einwände</b> Boden und Baugrund- mineralische Rohstoffe: <b>Keine Einwände</b>	Zur Kenntnis	--
<b>2. Rheinisches Landesmuseum Trier:</b> keine Einwände	Zur Kenntnis	--
<b>3. Forstamt Neuerburg, 54673 Neuerburg, Herrenstr. 2</b> keine weiteren Einwendungen	Zur Kenntnis	--
<b>4. Deutsche Telekom, Postfach 50 00, 65756 Eschborn</b> keine Einwände.	Zur Kenntnis	--
<b>5. DLR Eifel, 54634 Bitburg</b> keine weiteren Anmerkungen	Zur Kenntnis	--
<b>6. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Gartenfeldstr. 12a, 54295 Trier</b> Keine Bedenken.	Zur Kenntnis	--
<b>7. Vermessungs- und Katasteramt Trier, Postfach 3842, 54228 Trier</b> der o. a. Bebauungsplanentwurf ist auf der Grundlage der aktuellen Liegen-	Die Flurstücksangaben werden wie vorgeschlagen ergänzt	Kein Beschluss erforderlich

<p>schaftskarte erstellt. In der Begründung sind bei lfd. Nr. 1.4 (Gebietsabgrenzung) nach der derzeitigen Darstellung im Plan die Flurstücksnummern 34 tlw und 39 nachzutragen                  Ansonsten werden unsererseits keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>(redaktionelle Änderung)</p>	
<p><b>8. Planungsgemeinschaft Region Trier:</b>                  zur Offenlage und Abwägung keine ergänzenden Anregungen und Hinweise</p>	<p>Zur Kenntnis</p>	<p>--</p>
<p><b>9. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Postfach 40 20, 54230 Trier ReWAB</b>                  gegen die Änderungen insbesondere die Erweiterung des Geltungsbereiches um die Straßenverkehrsfläche und die öffentliche Parkfläche bestehen keine Einwendungen</p>	<p>Zur Kenntnis</p>	<p>--</p>
<p><b>10 LBM Landesbetrieb Mobilität Gerolstein:</b>                  die für den Bau der Linksabbiegespur und der erforderlichen Sichtdreiecke benötigten Flächen wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.                  Wir stimmen der Planung zu.                  Unsere bisherigen Auflagen halten wir aufrecht.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>	<p>--</p>
<p><b>11 VG Arzfeld VG-Werke</b>                  wir nehmen unsere Stellungnahme zu Ziffer 3 im Schreiben vom 17.04.2008 zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB voll inhaltlich in Bezug und nehmen zu der jetzt vorgelegten verfestigten Planung und Begründung ergänzend wie folgt Stellung.</p> <p>1. Teilbereich Schmutzwasser                  Gegenüber der bisherigen Regelung und rechtlichen Umsetzung ergeben sich keine Veränderungen. Das im Plangebiet vom Betreiber über eigene Anlagen gesammelte Schmutzwasser ist über das Investoreigene Pumpwerk der öffentlichen Kanalisation (Verbindungssammler Richtung Kläranlage Irsental) der Verbandsgemeindewerke Arzfeld zuzuleiten.</p> <p>2. Niederschlagswasser                  Der Begründung in Nr. 4.3 des städtebaulichen Planungsbeitrages wird ausnahmslos gefolgt, weil hier die Zielsetzungen des Landeswassergesetzes zur ortsnahen Verwertung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet Rechnung getragen wird. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass jeweils zu einzelnen notwendigen Bauanträgen weitergehende Stellungnahmen zur Abwasserbeseitigung erfolgen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Zur Kenntnis</p>	<p>--</p>

<p><b>12 VG Arzfeld Bauamt:</b>                  vielen Dank für die Verfahrensbeteiligung und die zur Verfügung gestellten Unterlagen.                  Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.04.2008 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die insoweit voll inhaltlich zu Ziffer 1 und 2 bestehen bleibt.                  Es ergeht allerdings der ergänzende Hinweis, dass nach hiesiger Rechtsauffassung hinsichtlich der Wege- bzw. straßenmäßigen Erschließung erhöhte Anforderungen gestellt werden müssen, die als erstmalige Herstellung (Erschließung) im Sinne des BauGB anzusehen sind. Es sind daher frühzeitig verbindliche Absprachen bzw. schriftliche Vereinbarungen zwischen der Ortsgemeinde Irrhausen, als Träger der Straßenbaulast, und dem Investor/Betreiber des Campingplatzes zu treffen.                   Im Übrigen wird es außerordentlich begrüßt, dass nunmehr der Einmündungsbereich der gesamten Erschließungsanlage in die B 410 planerisch dargestellt und Baurechtssicherheit über den Bebauungsplan hergestellt werden soll. Weiteres Vorbringen wird im Rahmen der gesonderten Detailplanung erfolgen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Die Ortsgemeinde bereitet unabhängig vom Bebauungsplan städtebauliche Verträge vor, die noch vor Inbetriebnahme mit dem Investor/Bauherrn abgeschlossen werden.</p> <p>Zur Kenntnis</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p><b>13 RWE Verteilnetz:</b>                  unsere Anregungen gemäß Schreiben vom 17.04.2008 wurden berücksichtigt. Wir haben keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>	<p>--</p>
<p><b>14 Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden, Moltkering 9, 65189 Wiesbaden:</b>                  die das Plangebiet tangierende B 410 gehört als Militärstraße zum Militärstraßengrundnetz. Gegen die vorgelegte Planung bestehen jedoch keine Bedenken. Ich bitte aber, den Beginn und die Fertigstellung der o. a. Baumaßnahme (bezogen auf die geplante Anlegung einer Linksabbiegerspur), dem Wehrbereichskommando II, Verkehrsinfrastruktur Freiligrathstraße 6, 55131 Mainz schriftlich, bzw. unter der Telefonnummer 06131 -56-2430 oder 2431 telefonisch anzuzeigen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Der Straßenausbau wird vom LBM Gerolstein koordiniert. Von hier erfolgt auch die weitere Information der Wehrbereichsverwaltung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p><b>15 IHK Trier</b>                  Gegen den o.a. B-Plan bestehen weiterhin keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>	<p>--</p>
<p><b>16 HWK Trier:</b>                  in Bezug auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen den obigen Bebauungsplan unsererseits keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Zur Kenntnis</p>	<p>--</p>

<p><b>17 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>                  zu dem 0.a. Planungsvorhaben in der Ortsgemeinde Irrhausen gemäß Ihres o.a. Schreibens trage ich keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vor; ich danke für die Überlassung der Planungsunterlagen (CD_Rom)</p>	<p>Zur Kenntnis</p>	<p>--</p>
<p><b>18 Stellungnahme Kreisverwaltung Bitburg-Prüm</b>                  zu dem von Ihnen mit Schreiben vom 03.08.2009, Az.: 1.610-13/13, übersandten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes geben wir nach Anhörung der betroffenen Ämter unseres Hauses für die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm folgende zusammengefasste Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab:</p> <p><b>1. Bauwesen</b>                  im Rahmen der Abwägung weitestgehend entsprochen.                  Zeichnerische Darstellung:                  Die Fläche für den Bereich der Linksabbiegespur wurde in die Darstellung mit aufgenommen.                  Gegen die festgesetzte Baufläche 2 (ehemaliger Punkt 1.2.6) bestehen trotz Reduzierung der Trauf- und Firsthöhe noch immer Bedenken. Wir weisen daher darauf hin, dass bei Beibehaltung der Geschossigkeit wie im überarbeiteten Plan dargestellt, es sich um eine Gebäude handeln wird, welches der Gebäudeklasse IV zuzuordnen ist (§ 2 Abs. 2 LBauO), bei dem das oberste Geschoss nicht mit üblichen Leitern der Feuerwehr anleiterbar ist und fahrbare Drehleitern nicht in ausreichender Nähe zur Verfügung stehen. Insofern ist dann der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen.                  Es ist nicht erkennbar von welcher Seite aus die Höhen bestimmt wurden. Sofern daher TH und FH von der Talseite aus gemessen wurden, sind sie soweit akzeptabel.                  Die Fläche für die Elektroversorgung neben der Baufläche 2 sollte in Ihrer Gesamtheit ausgewiesen werden.                  Der Bereich SO-Wochenendhaus wurde nicht unerheblich erweitert. Unseres Erachtens wäre neben dem Verweis auf die Campingplatzverordnung in den Textfestsetzungen eine Ergänzung erforderlich bezüglich der zulässigen Größe der überbaubaren Flächen, wie auch zu der Gestaltung der baulichen Anlagen.</p> <p><b>Landespflege</b>                  Es wird auf die Stellungnahme der Landespflege im Rahmen der Beteiligung nach § 4Abs. 1 BauGB verwiesen. Soweit den dort vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Abwägung entsprochen nicht wurde, bitten wir dies nochmals zu überdenken und ggf. zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis</p> <p>Der Hinweis zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der Rettungswege erfolgt im Bauantragsverfahren.</p> <p>Die Höhenangaben beziehen sich auf die Talseite, so wie auch in den Schnitten hierzu dargestellt.                  In Begründung und Festsetzungen wird dies noch mal verdeutlicht.                  Die Darstellung wird zur Klarstellung angepasst.                  (Redaktionell, kein Beschluss erforderlich)</p> <p>Die Textfestsetzungen werden zur Klarstellung mit dem Hinweis der zulässigen Größe der überbaubaren Flächen ergänzt. Die Campingplatzverordnung wird als Anlage den Textfestsetzungen beigefügt. Die Inhalte des Bebauungsplans ändern sich dadurch nicht.</p> <p>Die Anregungen werden voll umfänglich berücksichtigt. Das im FFH-Gebiet liegende Flurstück Nr. 19 (Streifen zwischen Irsen und Zufahrt) wird aus dem Geltungsbereich genommen.</p>	

<p>Eine erneute Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB konnte aus zeitlichen Gründen nicht vorgelegt werden.</p> <p><b>Landesplanung</b>                  Nachstehend geben wir aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung zum o. a. Planungsvorhaben folgende Stellungnahme ab:                  Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.04.2008, die wir in vollem Umfang aufrecht erhalten.                  Die im Rahmen der Abwägung vorgelegten Beschlussvorschläge bedürfen U. E. einer Berichtigung.                  Zu 3.1: Unsere Äußerung, dass im Flächennutzungsplan eine Darstellung der SO-Fläche ohne Zweckbestimmung erfolgt ist, stimmt, da sich die Anregung auf die Darstellung bezogen hat und nicht auf den Text.                  Zu 3.2 und 3.3: Der Verweis auf die Campingplatzverordnung mag zwar planungsrechtlich zulässig sein, er dient allein jedoch nicht der Transparenz der Festsetzungen, da -insbesondere im Hinblick auf die Beteiligung der Öffentlichkeit - nicht jeder Betrachter Kenntnis vom Inhalt der Campingplatzverordnung haben muss. Zumindest sollte in diesem Fall die Campingplatzverordnung, auf die mehrfach verwiesen wird, im Wortlaut der Begründung beigefügt werden.</p> <p><b>Brandschutz</b>                  Die Stellungnahme des Brandschutzes im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bleibt bestehen. Im Rahmen der Abwägung sind Ihren Angaben zufolge die Ergänzungen und Änderungen der Planung mit dem Brandschutzreferat abgestimmt worden.</p> <p><b>Sonstiges</b>                  Folgende Ämter haben keine Stellungnahme abgegeben: Kommunalaufsicht, Kreisstraßenbau, Untere Naturschutzbehörde (bedingt: Stellungnahme vom 16.04.2008 bleibt bestehen).                  Folgende Ämter haben keine Bedenken erhoben: Untere Denkmalschutzbehörde, Abfallwirtschaft, Gesundheitswesen.</p> <p>Wir bitten Sie, die vorstehenden Anregungen und Hinweise im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen der erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, zu beachten und zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Grünstreifen zwischen Irsen und Zufahrt ist aus dem Geltungsbereich entnommen worden. Ebenso wird auf der Nordseite ein mindestens 10 m breiter Grünstreifen aus der Darstellung als Sondergebietes entnommen und mit den Flächen im ÜSG als Grünfläche mit Zweckbestimmung dargestellt, soweit die Abstandsfläche im Geltungsbereich liegt.</p> <p>Zwar fehlt in der Planzeichnung des Flächennutzungsplan die Zweckbestimmung, diese ist aber im dazugehörigen Textteil beschrieben. Insofern bleibt die Ortsgemeinde bei Ihrer Einschätzung, dass der Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Der im FNP dargestellte Grünstreifen wird in der Planung berücksichtigt. Die Planung ist nach Aussage der Planungsgemeinschaft mit der Regionalplanung vereinbar (Stellungnahme in der frühzeitigen Behördenbeteiligung).</p> <p>Die Textfestsetzungen werden zur Klarstellung mit dem Hinweis der zulässigen Größe der überbaubaren Flächen ergänzt. Die Campingplatzverordnung wird als Anlage den Textfestsetzungen beigefügt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen, (redaktionelle Ergänzung)</p>	<p>Zur Klarstellung werden der Höhenbezug zur Talseite, die nach Campingplatzverordnung zulässigen Größen der überbaubaren Flächen, in der Begründung und in den Hinweisen aufgeführt, die Campingplatzverordnung wird der Begründung beigefügt.</p> <p>Der Geltungsbereich ist um die Flächen-Anteile des FFH-Gebietes (Flurstück Nr. 19) zu reduzieren.                  An der Nordseite des Campingplatzes ist ein mind. 10 m breiter Uferstreifen im Zusammenhang mit den Flächen im ÜSG als Grünfläche auszuweisen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Enthaltungen:</p>
---	---	--