



STADT WITTLICH


Wohnmobilstellplatz

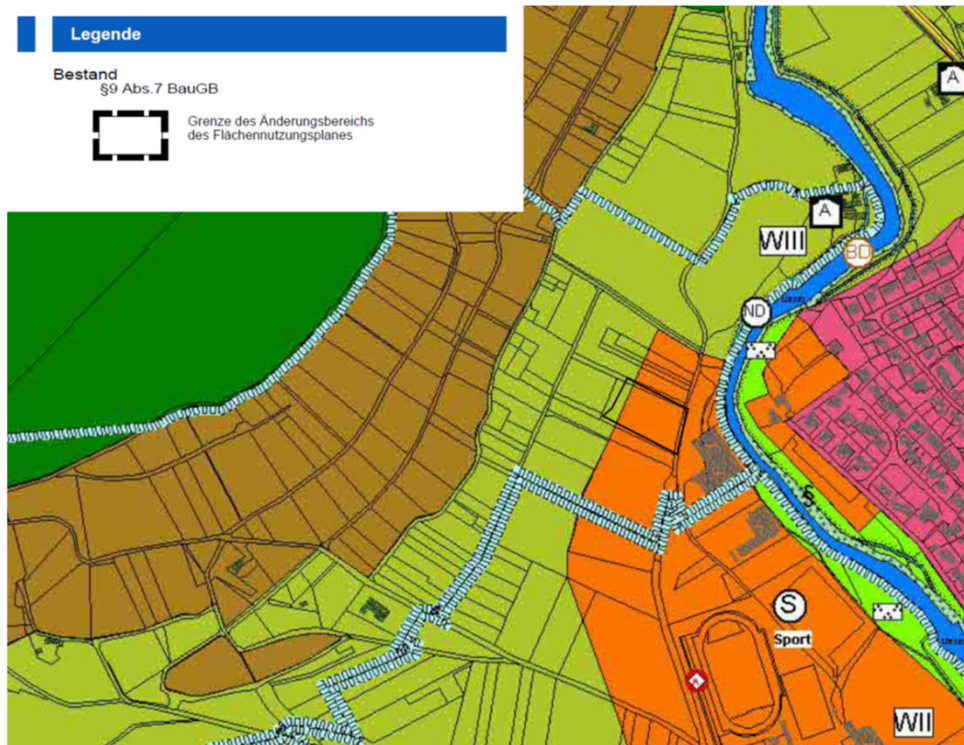
7. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich Wohnmobilstellplatz

Bestand

Legende

Bestand
§9 Abs. 7 BauGB

 Grenze des Änderungsbereichs
des Flächennutzungsplanes



Planung

Legende

Änderung


Art der baulichen Nutzung
§5 Abs. 2 Nr. 1, §§1 bis 11 BauNVO

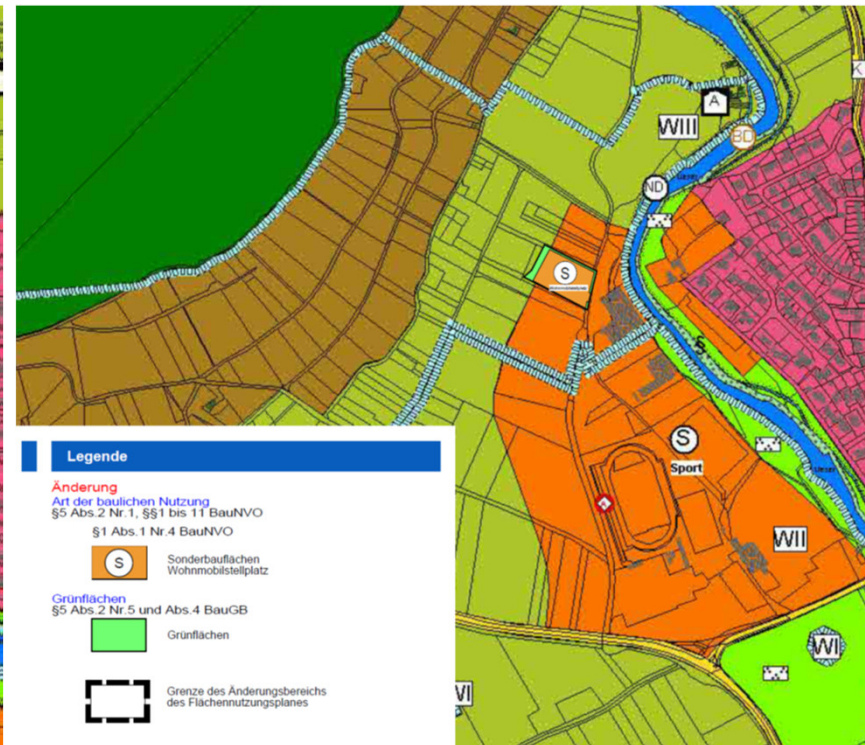
§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

 Sonderbauflächen
Wohnmobilstellplatz

Grünflächen
§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

 Grünflächen

 Grenze des Änderungsbereichs
des Flächennutzungsplanes



1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich

- keine grundsätzlichen Bedenken
 - Hinweise der landesplanerischen Stellungnahme berücksichtigt
 - FNP bedarf der Genehmigung

 - Naturschutzrechtliche Stellungnahme
 - Fachbeitrag Naturschutz enthaltene Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V10 müssen berücksichtigt werden, dann bestehen grundsätzlich aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung
 - Ermittlung des Kompensationsbedarfs fehlerhaft !
 - älteste vorliegende historische Luftbildaufnahme von 1999
 - Kompensationsflächenalternative
- Anlage eines Grünstreifens mit einer Baumreihe wegparallel auf dem Grundstück (Gemarkung Wittlich) Flur 45, Flst. 34 oder Flst. 26-31

1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich

- Stellungnahme vorbeugender Brandschutz
- brandschutztechnische Sicht
- keine Bedenken
- Auszug aus der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze
- 5 m breite Brandgassen etc.

Beschlussempfehlung 1:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

5. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier

- Wasserschutzgebiet, WSG 100 Stareberg-Seiberich
- Schutzzone III A betroffen
- textliche Festsetzungen zum Grundwasserschutz enthalten, deshalb
- bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwände.
- Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind mit den Stadtwerken abzustimmen
- fehlende Starkregenvorsorge
- Aspekt ist noch zu beleuchten

Beschlussempfehlung 2:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

51. Stadtwerke

- fehlende wasser- und abwassertechnische äußere Erschließung
- Lage im Wasserschutzgebiet, Wasserschutzzone III A (B)

Beschlussempfehlung 3:














Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.

Bebauungsplan W-86-00 Wohnmobilstellplatz



SO	
Wohnmobilstellplatz	
5.400 m ²	GH 3,50 m

Legende

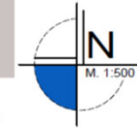
- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
 § 11 BauNVO
 Sonstige Sondergebiete "Wohnmobilstellplatz"
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 Einfahrtbereich
- Grünflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 Regenwasserspeicher
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 Erhaltung Bäume
 Anpflanzen: Bäume
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
Kc = Kompensationsmaßnahme
 1 siehe Textfestsetzungen
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
 Flurstücksgrenze laut Kataster
 Flurstücksnummer laut Kataster
 Bemaßung
 Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl als Höchstmaß

SO	
Wohnmobilstellplatz	
5.400 m ²	GH 3,50 m

Gebäudehöhe als Höchstmaß



1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich

- aus planungsrechtlicher keine grundsätzlichen Bedenken
- nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt
- Beschluss des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu machen
- Brandgassen und Brandschutzstreifen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans darzustellen
- Klarstellung: Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich der Errichtung von Flächen für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobilen). Saison- oder Dauercamping ist nicht zulässig.“
- Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig nicht nachvollziehbar
Nebenanlagen maximal nur bis zu einer Gesamtgröße von 50 m² Grundfläche zulässig sind
- TF ist obsolet!
- Es ist selbstverständlich, dass die Stellplätze (für Wohnmobile) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind

1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich

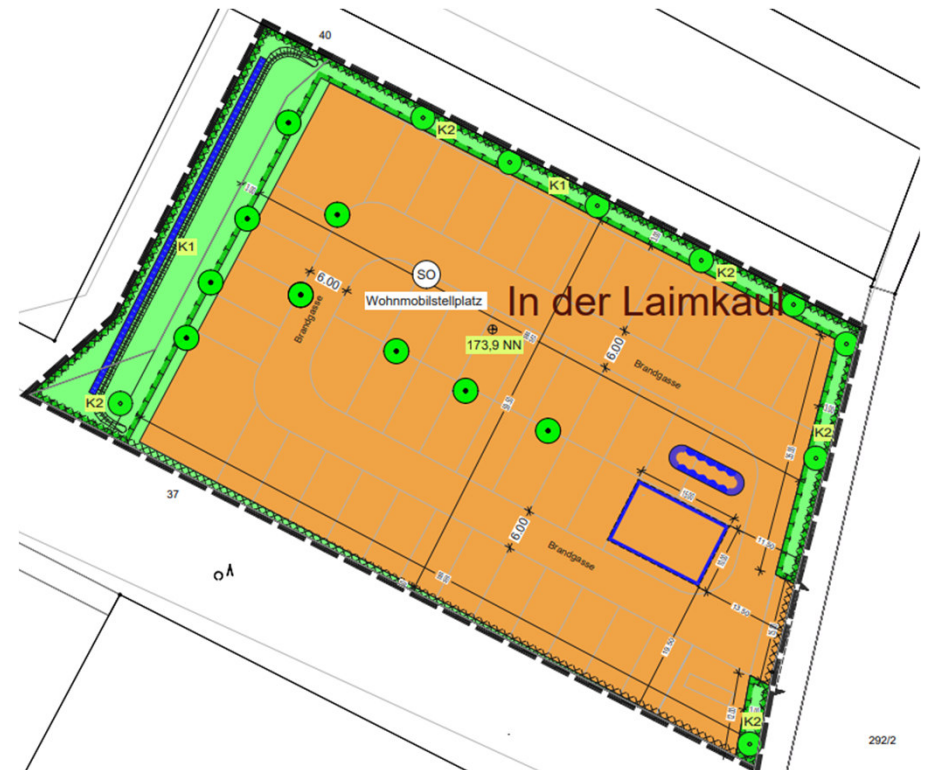
- Naturschutzrechtliche Stellungnahme:
- keine natur- und artenschutzfachlichen Belange die gegen den Standort und die geplante Nutzung sprechen
- Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V10 berücksichtigt werden, dann bestehen grundsätzlich aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung.
- Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsmaßnahmen ist fehlerhaft
- Alternative: Anlage eines Grünstreifens mit einer Baumreihe wegparallel auf dem Grundstück (Gemarkung Wittlich) Flur 45, Flst. 34 oder Flst. 26-31 vorgeschlagen
- **Kompensation: 6.000 m² auf dem entsprechendem Öko-Konto (Gemarkung Bruch)**

1. Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Postfach 1420, 54504 Wittlich

- Stellungnahme vorbeugender Brandschutz:
- keine Bedenken
- Hinweis Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze
- 5 m breite Brandgassen

Beschlussempfehlung 1:

Entsprechend Stellungnahme der
Verwaltung.

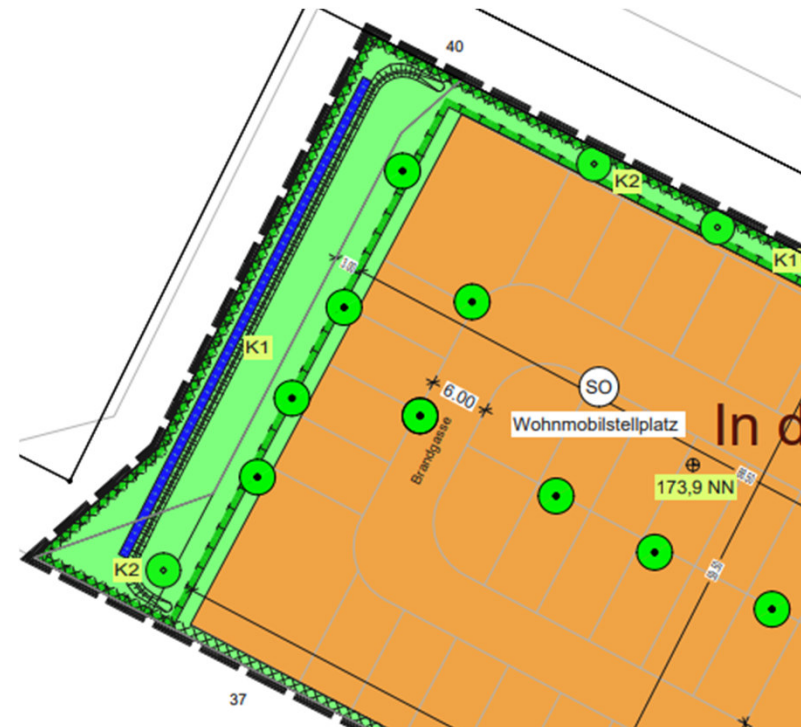


5. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, Deworastraße 8, 54290 Trier

- Wasserschutzgebiet, WSG 100 Stareberg-Seiberich
- Schutzzone III A betroffen
- textliche Festsetzungen zum Grundwasserschutz enthalten, deshalb
- bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwände.
- Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind mit den Stadtwerken abzustimmen
- fehlende Starkregenvorsorge
- Aspekt ist noch zu beleuchten

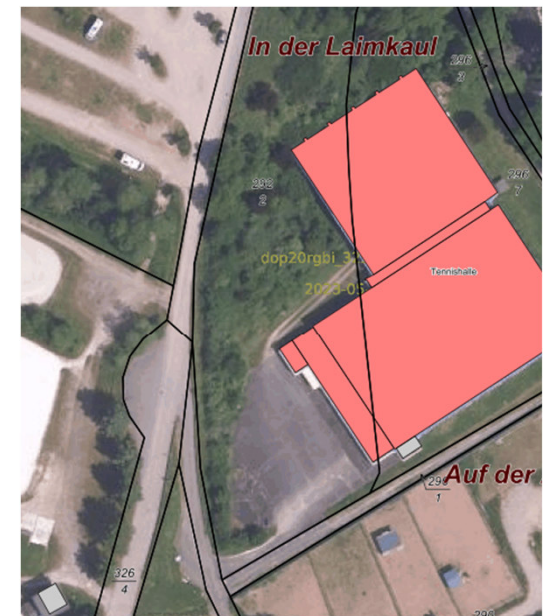
Beschlussempfehlung 2:

Entsprechend Stellungnahme
der Verwaltung.



51. Stadtwerke

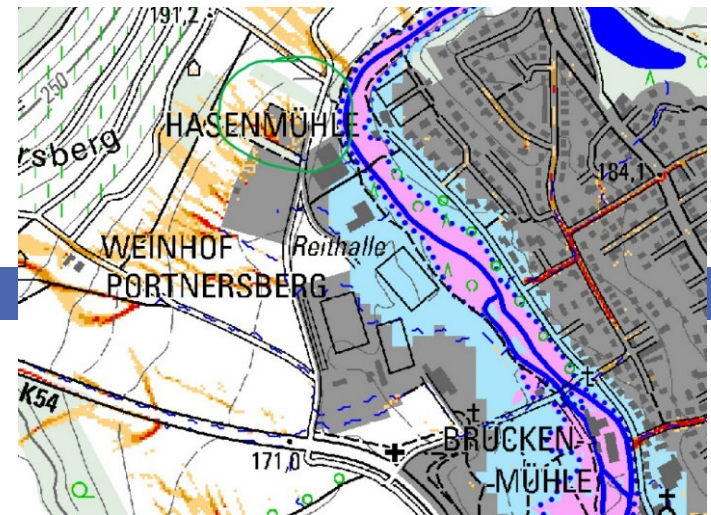
- verkehrliche Erschließung soll unter anderem über den Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 57
- Engstelle mit einer Breite von ca. 4 m
- Engstelle im „Zweibächenweg“ > Aufweitung vorhanden
- geringe Abstände von ca. 25,00 m Blickkontakt möglich
- Engstelle hat zudem eine Länge von nur ca. 13,0 m
- Spiegel
- fehlende wasser- und abwassertechnische äußere Erschließung
- Starkregensituation



51. Stadtwerke

- verkehrliche Erschließung soll unter anderem über den Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 57
- Engstelle mit einer Breite von ca. 4 m
- Engstelle im „Zweibächenweg“ > Aufweitung vorhanden
- geringe Abstände von ca. 25,00 m Blickkontakt möglich
- Engstelle hat zudem eine Länge von nur ca. 13,0 m
- Spiegel
- fehlende wasser- und abwassertechnische äußere Erschließung
- Starkregensituation

51. Stadtwerke



- Hinweis Festsetzung:
- In dem Gebiet sind bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu unterhalten, sofern eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schades angemessen berücksichtigt werden.
- nord-westlichen Grünstreifen erweitern
- Puffer für Starkregen

Beschlussempfehlung 3:

Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.