

Bekanntmachung

Bebauungsplans für das Teilgebiet „Freizeitgelände Saarufer“ der Ortsgemeinde Schoden; erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ortsgemeinderat Schoden hat in seiner Sitzung am 11.11.2021 beschlossen, den Bebauungsplan für das Teilgebiet „Freizeitgelände Saarufer“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. In seiner Sitzung am 11.11.2021 hat der Ortsgemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans einschl. Begründung gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand daraufhin im Zeitraum vom 17.02.2022 bis einschl. 18.03.2022 statt. In seiner Sitzung am 03.11.2022 hat der Ortsgemeinderat Schoden über die im Zuge der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen beraten und abgewogen. In gleicher Sitzung hat der Ortsgemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans einschl. Begründung gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes fand daraufhin im Zeitraum vom 01.12.2022 bis einschl. 05.01.2023 statt. In seiner Sitzung am 15.02.2023 beriet der Ortsgemeinderat daraufhin über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung und führte die Abwägung und den Satzungsbeschluss durch. Auf Grundlage des eingereichten Bauantrages zum Neubau des Kiosks-Gebäudes und Umnutzung des Bestandsgebäudes wurde festgestellt, dass der Stellplatznachweis auf der Gemeindestraße nur dann vollzogen werden kann, wenn diese in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird. Somit billigte der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 19.04.2023 den überarbeiteten Planentwurf, hob den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan aus der Sitzung vom 15.02.2023 auf und beschloss auf Grundlage dieses Entwurfes die erneute Planoffenlage auf Grundlage des § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Um eine Änderung des Planentwurfes nach der Offenlage und der Behördenbeteiligung zu vollziehen, ist eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf Grundlage des § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die Änderung des Planentwurfes bezieht sich auf die Vergrößerung des Geltungsbereiches und der damit verbundenen Einbeziehung der Straßenverkehrsfläche/ der Parkplatzfläche.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Bauhof ausgewiesen werden. Anlass der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung einer vorhandenen Freizeitanlage mit Kanu-Verleih, Kiosk, Außengastronomie und Mini-Golf-Anlage, sowie die Ordnung der Stellplatzsituation. Weiterhin soll der bestehende gemeindliche Bauhof im Plangebiet um den Bedarf der Gemeinde von Abstellräumen zu decken erhalten bleiben.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durch Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom

19.05.2023 bis einschl. 20.06.2023

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell, Bauamt, Schlossberg 6, 1. OG Raum 43, 54439 Saarburg, während der unten stehenden Sprechzeiten. Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist nach Terminvereinbarung möglich. Die Terminvereinbarung erfolgt telefonisch (06581 / 81321) oder per E-Mail (Planungsbeteiligung@saarburg-kell.de) Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

Während der vorgenannten Frist liegen folgende Unterlagen zur Einsichtnahme aus:

- Bebauungsplan für das Teilgebiet „Freizeitgelände Saarufer“
- Textfestsetzungen zum Bebauungsplan für das Teilgebiet „Freizeitgelände Saarufer“
- Begründung zum Bebauungsplan für das Teilgebiet „Freizeitgelände Saarufer“
- Umweltbericht zzgl. Anlagen
- Fachbeitrag Naturschutz
- FFH-Vorprüfung
- Schallgutachten
- Verkehrszählung

Folgende **umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen** sind (teilweise in der Form von Fachgutachten) verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus.

- Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zur Fassadengestaltung, Hinweisen zu Stamm- und Wurzelschutz, Boden und Baugrund, Artenschutz (Rodungszeiten) und zu Denkmalschutz; sowie Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung.
- Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung mit Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Basisszenario, bei Nicht-Durchführung der Planung und bei Durchführung der Planung auf Tiere / Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Natura 2000-Gebiete sowie Artenschutz insb. bezüglich der FFH-Verträglichkeit, Boden / Bodenverunreinigungen und Flächeninanspruchnahme / Versiegelung, Wasser und Wasserhaushaltsfunktionen, Umgang mit Niederschlagswasser, Klima, Mensch und Gesundheit, insb. Auswirkungen auf den Menschen durch Freizeitlärm, Luftschadstoffe, Kultur- und Sachgüter - insb. denkmalgeschützte Anlagen des ehemaligen Westwalls, Orts- und Landschaftsbild, Erholung, Abfälle, durch schwere Unfälle, mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander und den Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes sowie den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Eingriffen durch die Planung. Beurteilungen der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes ohne und mit Durchführung der Planung.

Neben dem Entwurf des Plans einschließlich der Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Dokumente / Fachgutachten verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Fachbeitrag Naturschutz: Bestandsermittlung und Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasser, Landschaftsbild / Erholung / Kultur- und Sachgüter, Klima/Luft; Artenschutzrechtliche Vorprüfung (keine Artennachweise von europäischen Vogelarten, Fledermäusen, Reptilien/Amphibien); Auswirkungen auf das europäische Netz Natura 2000, FFH-Vorprüfung zur Bewertung der FFH-Verträglichkeit in Bezug auf das FFH-Gebiet „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ (FFH-6405-303) sowie Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung mit Darstellung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und außerhalb.

- Schalltechnische Untersuchung zur Prognose und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im benachbarten Wohngebiet (Hauptstraße 57 und 58; Auf Hedder 1,3,8) durch die Nutzungen Freisitz der Gastronomie (Biergarten), Einweisung des Kanuverleihs, Pkw-Parkvorgänge und Pkw-Fahrten sowie durch die Nutzung des Beach-Volleyballfeldes und der Minigolf-Anlage im Bestand.
 - o Geplante Lärmschutzmaßnahmen: Einstellung der Nutzung des Beach-Volleyballfeldes, Stellplatzordnung: Parken entlang der Hauptstraße östlich des Plangebiets möglich südlich des Mehrzweckgebäudes;
- Verkehrszählung zur Ermittlung der Verkehrsbelastung durch die Freizeitanlage im Bestand durch Knotenpunktzählung Hauptstraße / Auf Hedder.

Es liegen wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder von Nachbargemeinden zu folgenden Themen vor:

- Öffentlichkeit: Vereinbarkeit Festsetzung Dachgestaltung und Photovoltaik; Lärmimmissionen im benachbarten Wohngebiet (Hauptstraße / Auf Hedder), Verkehrs- und Lärmbelastung durch ruhenden Verkehr im Umfeld des Plangebiets, Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen, Prüfung der von dem Betrieb ausgehenden Umweltbelastungen, Offenlegung der schalltechnischen Untersuchung, Durchführung einer Verkehrsuntersuchung, Stellplatzbedarf; Datengrundlage schalltechnische Untersuchung, Verkehrsverteilung auf Auf Hedder.
- Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesdenkmalpflege: untertägiges Kulturdenkmal (Sechsschartenturm des ehemaligen Westwalls) sowie Umgang mit militärischen Fundgegenständen.
- Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie: keine archäologischen Fundstellen sowie Umgang mit archäologischen Funden.
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: kein Altbergbau und aktuell kein Bergbau, eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Bodens.
- Planungsgemeinschaft Region Trier: Immissionsschutz (Beschränkung der Immissionen auf verträgliches Maß, Nutzung gebotener technischer Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung, Abstand von emittierenden Vorhaben zu schutzbedürftigen Gebieten), landwirtschaftliches Vorranggebiet (ROP), Vorranggebiet mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung (ROP), Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (ROP), Vorbehaltsgebiet mit besonderer Klimafunktion (ROPneu/E), Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (ROPneu/E), Naturpark "Saar-Hunsrück".
- Kreisverwaltung Trier-Saarburg (Landesplanerische Stellungnahme vom 07.09.2022): keine zentralörtliche Funktion/keine besondere Funktion der OG Schoden (ROP), besondere Funktionen Landwirtschaft und Freizeit/ Erholung der OG Schoden (ROPneu/E), Lage außerhalb Ortslage, kein Nutzungskonflikt bzgl. landwirtschaftliches Vorranggebiet (ROP), Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (ROPneu/E), landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus (LEP IV), Herstellung des erforderlichen Benehmens durch die Planungsgemeinschaft Region Trier.
- Kreisverwaltung Trier-Saarburg: Angabe Baugenehmigungen vorhandener Anlagen, konkrete Nutzungsangaben, Offenlegung der schalltechnischen Untersuchung, Ergänzung der FFH-Vorprüfung um Feststellungen der möglichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sowie Kumulationswirkungen.
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: kein Wasserschutzgebiet, kein gesetzlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet, kein Oberflächengewässer, keine im Bodenschutzkataster des Landes kartierte Bodenschutzfläche, Genehmigungspflicht für Anlagen an oberirdischen Gewässern.
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier:

- Anregungen zum Betrieb baulicher Anlagen sowie Regelung des abfahrenden Verkehrs in den Nachtzeiten zur Vermeidung von schädlichen Lärmemissionen.
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn: Umgang mit vorhandenen Anlagen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes.
 - Zweckverband Abfallwirtschaft im Raum Trier: Bereitstellung der Abfälle an einer an einer Durchgangsstraße.
 - Verbandsgemeindewerke Saarburg-Kell: Anforderungen an die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sowie bestehende Abwasserbeseitigung des Flurstücks 285, Gemarkung Schoden.
 - Kreisverwaltung Trier-Saarburg: Stellungnahme zum Lärmgutachten; Stellungnahme zur FFH-Vorprüfung insbesondere zum maßgeblichen Nutzungszustand im Ist-Zustand und zu Kumulationswirkungen; Stellungnahme zur Methodik der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung sowie zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden.
 - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier: Stellungnahme zu den Lärmimmissionen der vorhandenen und geplanten Nutzungen und Stellplätze.

Die Bekanntmachung sowie die o. g. Unterlagen sind ebenso gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB unter der Internetadresse: www.saarburg-kell.de/saarburg_kell/Aktuelles/Offenlagen/ veröffentlicht. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Teilgebiet „Freizeitgelände Saarufer“ ergibt sich aus nachstehendem Plan.

Gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Sprechzeiten der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell:

- montags bis donnerstags von 08.30 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr
- donnerstags zusätzlich nach Vereinbarung von 16.00 - 18.00 Uhr
- freitags von 08.30 - 12.00 Uhr

Schoden, den 08.05.2023

Ortsgemeinde Schoden

gez. Hausen

Ortsbürgermeister