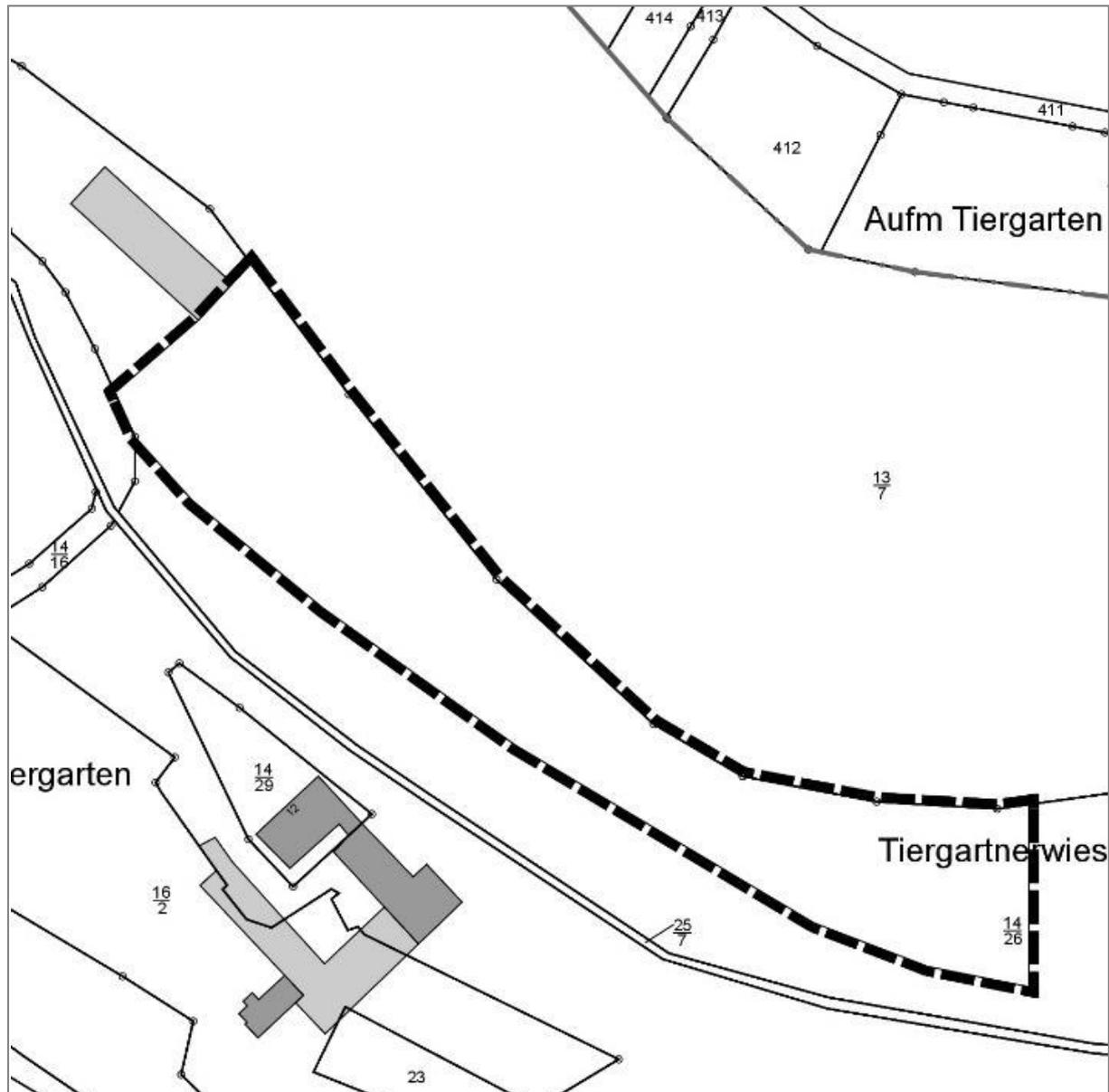


# STADT TRIER • Vorhabenbezogener Bebauungsplan BOL 31

## „Wohnmobil-Stellplatz Tiergartental“

Entwurf

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Stadt- und Verkehrsplanung Trier, 17.04.2023

Stand: Frühzeitige Beteiligung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planung .....	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes .....	1
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation .....</b>	<b>2</b>
2.1	Bebauung und Nutzung .....	2
2.2	Verkehrliche Erschließung .....	3
2.3	Immissionsbelastungen .....	3
2.4	Ver- und Entsorgung .....	4
2.5	Natur und Landschaft .....	4
2.6	Eigentumsverhältnisse .....	4
<b>3</b>	<b>Verfahrenshinweise .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben .....</b>	<b>5</b>
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	5
4.2	Raumordnung- und Landesplanung .....	5
4.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	6
4.4	Landschaftsplan .....	7
4.5	Schutzgebiete und -objekte .....	8
4.6	Besonderer Artenschutz .....	8
4.7	Altlasten .....	8
4.8	Weitere planungsrechtliche Restriktionen .....	9
<b>5</b>	<b>Planungsziele .....</b>	<b>9</b>
5.1	Ziele und Zwecke der Planung .....	9
5.2	Vorhabenbeschreibung .....	9
5.3	Planungsalternativen .....	10
<b>6</b>	<b>Planinhalte, Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte und Begründung .....</b>	<b>10</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	10
6.1.1	Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobilstellplatz) .....	10
6.2	Maß der baulichen Nutzung .....	12
6.2.1	Grundflächenzahl .....	12
6.2.2	Höhe der baulichen Anlagen .....	13
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen .....	13
6.4	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen .....	14
6.5	Private Grünfläche .....	14
6.6	Begrenzung der Versiegelung .....	14
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>14</b>
7.1	Auswirkungen auf die Landwirtschaft .....	15
7.2	Bodenordnende Maßnahmen .....	15
7.3	Kostenschätzung .....	15

7.4	Gender Mainstreaming .....	15
7.5	Flächenbilanz.....	18
<b>8</b>	<b>Durchführungsvertrag.....</b>	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>Verzeichnisse.....</b>	<b>18</b>
9.1	Abbildungsverzeichnis.....	18
9.2	Tabellenverzeichnis.....	18
<b>10</b>	<b>Quellen .....</b>	<b>19</b>
<b>11</b>	<b>Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften, Regelwerke .....</b>	<b>19</b>

# 1 Einführung

## 1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Gutsweinstuben E. von Nell betreiben einen Wohnmobilstellplatz im Tiergartental im Stadtteil Olewig in Trier. Dieser soll nun baurechtlich gesichert und erweitert werden.

Im Jahr 2009 wurden die Freiflächen um den Tiergartenbach umgestaltet. Auf einem Teilbereich zwischen dem Bach und dem nördlich gelegenen Feldweg entstanden auf ehem. Grünland ein Wohnmobilstellplatz und eine Rebkulturfläche (*Quelle: Historische Luftbilder RLP; aufgenommen am 19.09.2022*). Mit der Planung wird auch die Rebkulturfläche in die Wohnmobilmutzung überführt werden. Des Weiteren soll auch ein angrenzender Platzbereich als Ausweichstellplatz für die Wohnmobilsten dienen, die spontan noch nach einer Übernachtungsmöglichkeit suchen, wenn die eigentliche Stellplatzfläche überfüllt ist. Die Planung lässt die Nutzung des Wohnmobilstellplatzes durch mobile Wohnwagen (Wohnmobile, Wohnanhänger, falt- und Klappanhänger) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung zu. Des Weiteren sieht die Planung die Errichtung eines kleinen Pförtnerhäuschens vor.

Ein Wohnmobilstellplatz mit mehr als 3 Stellplätzen gilt gem. § 1 Abs. 1 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze als Campingplatz und stellt damit eine bauliche Anlage dar, deren Errichtung ein bodenrechtliches Vorhaben im Sinne der §§ 29 ff. BauGB ist. Da der Wohnmobilstellplatz mehr als 3 Stellplätze aufweist, kann er auch nicht u.U. als mitgezogene Nutzung zu dem landwirtschaftlichen Betrieb (Weingut E. von Nell) zugeordnet werden. Außerdem ist ein Wohnmobilstellplatz keine privilegierte Nutzung im Außenbereich gem. § 35 Abs. 3 BauGB. Daher ist zur Erreichung von Baurecht ein Bebauungsplan erforderlich. Dies löst ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB aus.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulassung des Vorhabens sollen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BOL 31 „Wohnmobil-Stellplatz Tiergartental“ in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan und einem Durchführungsvertrag geschaffen werden. Es erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets Wohnmobilstellplatz.

## 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtteils Olewig im Tiergartental. Es liegt zwischen Weinbergen im Norden und dem Tiergartenbach im Süden. An den Tiergartenbach schließt das Weingut von Nell an. Im Westen grenzt ein Wirtschaftsgebäude unmittelbar an das Plangebiet. Außerdem befindet sich dort eine Rebkulturfläche in Tallage. Im Osten erschließt sich ebenfalls eine Rebkulturfläche im Tal des Tiergartenbaches.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über eine Fläche von rd. 6.339 m<sup>2</sup> und umfasst einen Teil des folgenden Flurstücks im Ortsbezirk Olewig:

Flur 11: Nr. 14/26 /tw..



**Abb. 1: Lage des Plangebiets, Abgrenzung Plangebiet mit schwarz gestrichelter Linie (Quelle: Geoportal.rlp).**

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Bebauung und Nutzung

Das betreffende Plangebiet ist durch die bauliche Nutzung „Wohnmobilstellplatz“ vorgeprägt. Derzeit sind 18 Wohnmobilstellplätze zur Vermietung vorhanden. Das Plangebiet wird durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb teilweise für den Weinanbau und teilweise als Wohnmobilstellplatz genutzt. Der Platzbereich im Nordwesten dient der landwirtschaftlichen Nutzung als Abstellfläche, den Gästen der Weinstube als Parkplatz und als Wendemöglichkeit sowie als Abstellfläche für Wohnmobile, wenn der eigentliche Stellplatz überfüllt ist. Das Plangebiet ist mit Informationstafeln und einem Weinkühlschrank möbliert.

Die Fläche ist teilweise versiegelt. Zwischen dem asphaltierten Wirtschaftsweg und einer westlich an das Plangebiet angrenzenden Halle, befindet sich eine Schotterfläche. Südöstlich an den Wirtschaftsweg grenzen eine Rebkulturfläche und die Wohnmobilstellplätze an. Diese weisen unterschiedliche Versiegelungsgrade auf (Rasen, Schotter- bzw. Splittflächen und Rebkulturfläche; s. Kapitel 3.4 Schutzgut Boden im Umweltbericht).

## 2.2 Verkehrliche Erschließung

Über den Wirtschaftsweg durch das Plangebiet - ein Privatweg des Vorhabenträgers - gelangen die Wohnwagen zu Ihren Stellplätzen. Der Wirtschaftsweg mündet in die Straße *Im Tiergarten* die sich in Tallage, in Fließrichtung rechts des *Tiergartenbachs* hält und vor der Einmündung in die innerörtliche Landesstraße L 143 einige Wohngebäude erschließt. Der beschriebene Weg stellt die Zufahrt des Wohnmobilstellplatzes und der weiter östlich gelegenen Gärtnerei *Schmidgen* dar. Der Weg ist nicht durchgängig bis zum Wohnmobilstellplatz als Gemeindestraße gewidmet. Es besteht auch kein eingetragenes Wegerecht zugunsten des Wohnmobilstellplatzes. Die Erschließung ist damit nicht gesichert. Die Problematik wird im weiteren Verfahren geklärt.

Im Tiergartental läuft ein Flurbereinigungsverfahren. Mit dem Verfahren ist ein, 6 m breiter öffentlicher Weg, südlich am Plangebiet vorbei, entlang des *Tiergartenbachs* bis zur Gärtnerei geplant. Der Vorhabenträger wird bei der Finanzierung des Weges beteiligt. Mit der Neuanlage des öffentlichen Weges südlich des Tiergartenbachs entfällt die Erschließungsfunktion des bestehenden Privatweges für die Gärtnerei künftig. Der Privatweg des Vorhabenträgers wird daher lediglich für die Erschließung der Wohnmobilstellplätze in Anspruch genommen werden. Östlich des Plangebiets soll der Privatweg zurückgebaut werden.

Die Zufahrt des westlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsgebäudes erfolgt über die westlich im Plangebiet liegende, vorhandene Platzfläche. Die Platzfläche dient nicht nur als Zufahrt, sondern auch den Besuchern des Weinguts als Wende- und Parkplatz oder auch als Abstellplatz für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte. Auch Wohnmobile nutzen den Platz, falls es die Situation zulässt und der eigentliche Stellplatz überfüllt ist. Es handelt sich hierbei um eine etablierte, funktionierende, multifunktionale, private Verkehrsfläche, die je nach Bedarf unterschiedlich genutzt wird und im Rahmen der Planung auch nicht verändert wird. Die Platzfläche ist mehr als ausreichend zum Wenden für einen 15 m langen Reisebus mit einem Wendekreisradius von 11,95 m. Siehe Bemaßung im Plandokument.

## 2.3 Immissionsbelastungen

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem zugehörigen Weingut von Nell und ist räumlich durch den Tiergartenbach getrennt. Die Fläche ist durch Lärm und Luftschadstoffe, ausgehend von dem Weinbaubetrieb, vorbelastet. Diese Emissionen werden auch durch die An- und Abreise der Besucher der zugehörigen Weinstube verursacht, die gelegentlich auch mit einem Reisebus anreisen. Für die Gäste bietet der Vorhabenträger auch einen Shuttle-Service an. Die Busse wenden und parken auf dem Platz im Westen des Plangebiets. Der Shuttlebus ist in dem angrenzenden Wirtschaftsgebäude untergebracht. Der Wirtschaftsweg durch das Plangebiet wird zugleich als Zufahrt für den östlich gelegenen Gärtnereibetrieb Schmidgen genutzt. Es ist davon auszugehen, dass nutzungsbedingte Abgase und Lärm von dem Weg ausgehen. Weitere Emissionen mit Wirkung auf das Plangebiet sind nicht bekannt.

Auf die im FNP als Allgemeines Wohngebiet dargestellten Ortslagen Heiligkreuz (westlich) und Olewig (nördlich) gehen vom Plangebiet hauptsächlich Emissionen in Form von Lärm durch Verkehrsbewegungen aus. Die nächste Wohnbebauung des Stadtteils Olewig befindet sich in ca. 150 Meter Entfernung nördlich des Plangebiets, angrenzend an die weinbaulich genutzten Terrassen.

Auf der Zufahrt des Wohnmobilstellplatzes werden vor der Einmündung in die innerörtliche Landesstraße L 143 einige Wohngebäude passiert. Laut Vorhabenträger findet die An- und Abreise der überwiegend älteren Besucher hauptsächlich morgens statt. Die Fahrzeuge werden nicht so häufig bewegt wie in einem Wohngebiet, da die Besucher in aller Regel einige Tage vor Ort verbringen und in dieser Zeit das Wohnmobil auf seinem Stellplatz verbleibt.

Durch den Bebauungsplan wird ein bestehendes Areal überplant. Zu den 18 bestehenden Wohnmobilstellplätzen (s. Vorhaben- und Erschließungsplan) kommen ca. 20 Stellplätze hinzu. Bei einer vollständigen Entleerung und anschließenden Befüllung im Laufe eines Tages würden 76 Fahrzeugbewegungen entstehen. Diese Anzahl an Fahrzeugbewegungen ist nicht annähernd ausreichend um die Immissionsrichtwerte zu überschreiten. Aufgrund der geringen Zahl an Fahrzeugbewegungen, der Lage des Plangebiets abseits der Wohnbebauung in Tallage sowie der guten Anbindung zu einer als Landesstraße klassifizierten Straße (L 143) wird die Zunahme des Verkehrslärms deshalb als vorhersehbar und hinnehmbar angenommen. Ein schalltechnisches Gutachten ist daher nicht angedacht.

#### **2.4 Ver- und Entsorgung**

Da es sich um eine teilweise bereits bestehende Nutzung handelt, sind die Versorgungsanlagen bereits vorhanden. Strom- und Trinkwasserleitungen sind zu den Stellplätzen verlegt. Schmutzwasser und Müll entsorgen die Gäste noch im angrenzenden Weingut, in Zukunft jedoch direkt im Sondergebiet.

#### **2.5 Natur und Landschaft**

Übergeordnet befindet sich das geplante Sondergebiet im Landschaftsraum am Rand des Tarforster Plateau (250.02), in der Großlandschaft Moseltal. Das Moseltal ist landesweit bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisraum (Z 91, LEP IV, 2008) und liegt außerdem innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft (LahiKula) mit sehr hoher Bedeutung (LEP IV Fortschreibung EE 2013). Das Plangebiet wird weiterhin durch das Landschaftsschutzgebiet zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Regierungsbezirk Trier (07-LSG-72-3) überlagert.

Die aktuelle Vegetation ist nutzungsbedingt durch Rasen (HM4), Schotter- bzw. Splittflächen (HT2) und Rebkulturfläche in ebener bis schwach geneigter Lage (HL4) geprägt (Kartierung September 2022 BGHplan). Den Flächen im Plangebiet ist kein hoher ökologischer Wert zuzusprechen. Auch besteht eine Vorbelastung durch Schall- und Lichtimmissionen durch das angrenzende Weingut und die östlich gelegene Gärtnerei. Im Norden, Westen und Osten grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Rebkulturflächen an. Südlich liegen ein geplanter Asphaltweg der Stadt Trier, der 2009 renaturierte Tiergartenbach und das Weingut von Nell.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht beschrieben.

#### **2.6 Eigentumsverhältnisse**

Die zu überplanenden Flächen sowie das angrenzende Wirtschaftsgebäude befinden sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers.

### 3 Verfahrenshinweise

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und Erweiterung eines Wohnmobilstellplatzes geschaffen werden.

Zur Sicherung der Planung soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan und einem Durchführungsvertrag aufgestellt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung aufgestellt werden.

### 4 Planungsvorgaben

#### 4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist das Plangebiet nach § 35 BauGB zu bewerten.

#### 4.2 Raumordnung- und Landesplanung

Gem. dem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) sind für das Plangebiet folgende Ziele festgelegt (s. Abb. 2):

- Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus (nicht zu erkennen, da durch Symbol für Oberzentrum Trier überlagert)
- Landesweit bedeutsamer Bereich für historische Kulturlandschaft (LaHiKula) „Moseltal“

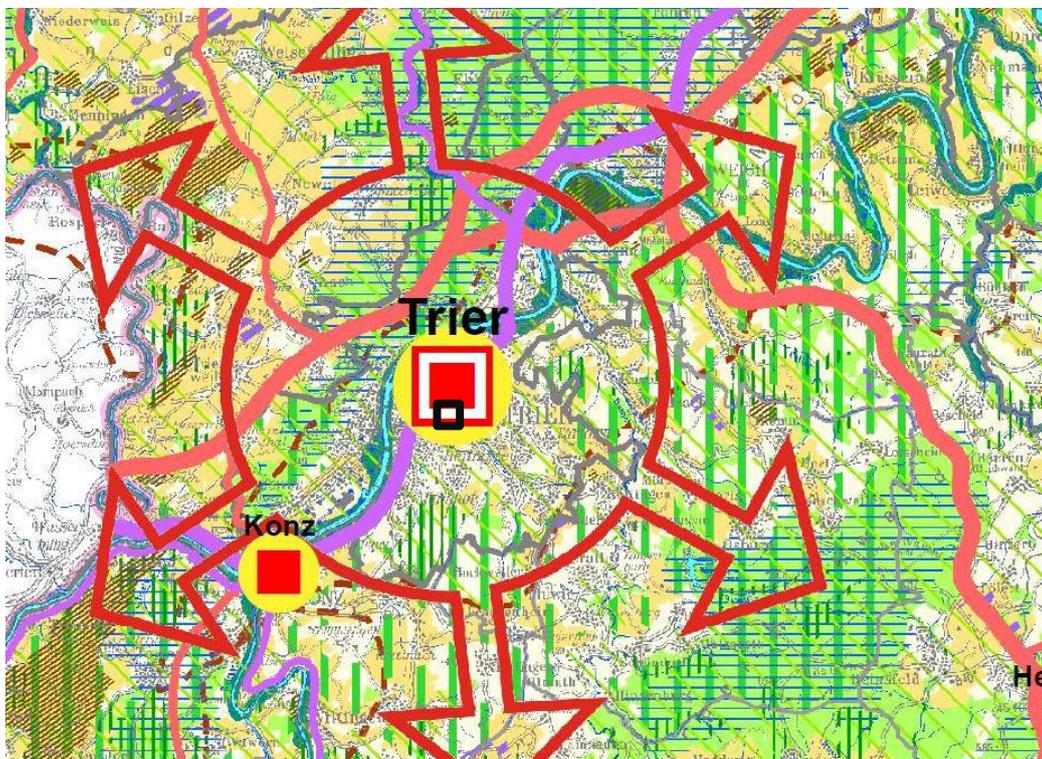


Abb. 2: Auszug aus dem LEP IV (2008), Lage des Plangebietes in Schwarz.

Gem. dem aktuell rechtsgültigen regionalen Raumordnungsplan Trier (1985) trägt die Stadt Trier der zentralörtlichen Funktion eines Oberzentrums Rechnung. Weiterhin sind Trier die besonderen Funktionen Erholung, Wohnen und Gewerbe zugeordnet. Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet und in einer Frischluftbahn. Andere Schutzbereiche sind nicht betroffen. Nach dem Entwurf zum neuen ROP (2014) (s. Abb. 3) wird Trier auch die Versorgungsfunktion eines Oberzentrums zugeordnet und die Stadt hat die besonderen Funktionen Freizeit/ Erholung, Gewerbe und Wohnen. Das Plangebiet liegt vollständig in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Zudem ist das Plangebiet als Ausschlussfläche für Windenergie festgelegt (LaHiKuLa, Wertstufe 2) und ist Vorbehaltsgebiet für den regionalen Biotopverbund. Im Gegensatz zum rechtsgültigen ROP von 1985 liegt das Plangebiet im neuen ROP (Entwurf 2014) in einem landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

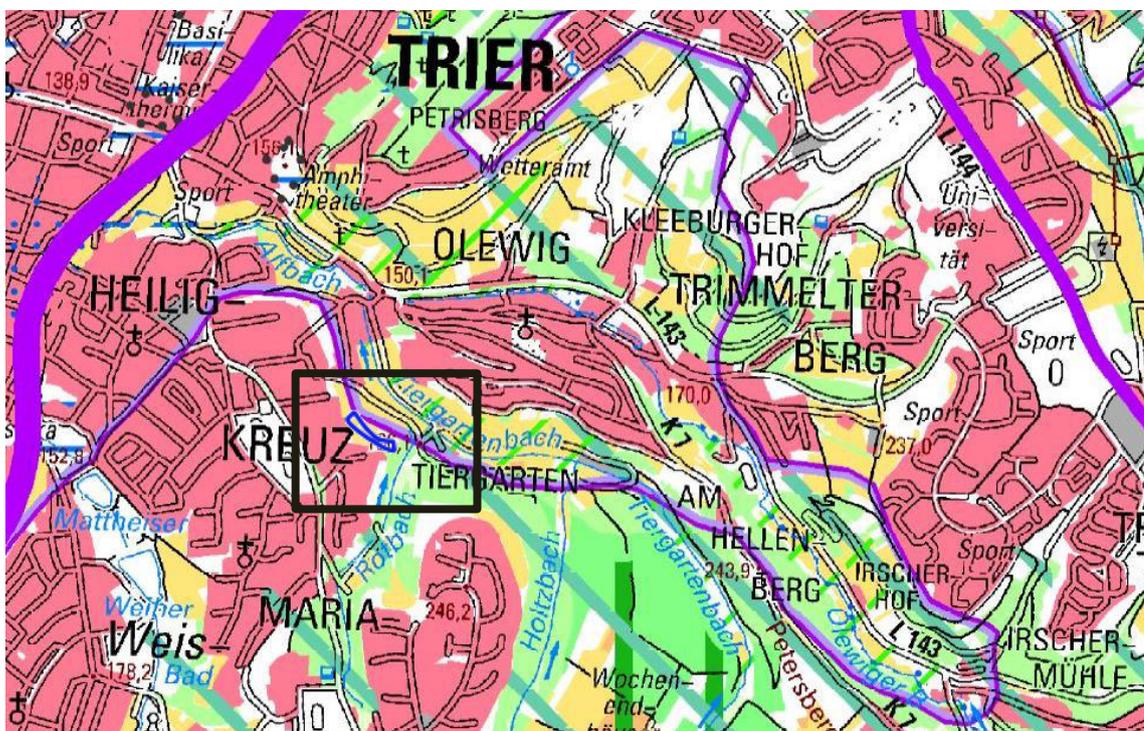


Abb. 3: Auszug aus dem Entwurf des ROPneu (2014), Lage des Plangebietes in Blau im schwarzen Rahmen.

Die vorliegende Planung steht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung nicht entgegen.

#### 4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im gültigen FNP von 2019 ist der Wohnmobilstellplatz als „Sonderbaufläche mit hohem Grünflächenanteil“ und der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz (WOMO)“ dargestellt (s. Abb. 4; Das Symbol wird in der Abbildung durch die Plangebietsgrenze überdeckt.). Aufgrund der geringen Flächengröße wurde seinerzeit bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes auf eine

Bauflächenausweisung verzichtet und lediglich das Symbol dargestellt. Die Bereiche südlich, westlich und östlich sind als Grünfläche dargestellt. Die Grünfläche verläuft entlang des Tiergartenbaches, der südlich vom Plangebiet liegt. Um den Tiergartenbach liegt ein Schwerpunktbereich zur Gewässer- und Auenrenaturierung, der auch das Plangebiet am südlichen Rand tangiert. Das Bachtal ist als Kaltluftleitbahn gekennzeichnet, die das Stadtgebiet von Trier mit Frischluft versorgt (s. Umweltbericht Kapitel 3.7). Außerdem liegt das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet (s. Umweltbericht Kapitel 2.3 und 3.8).

Mit der Darstellung des Symbols für Wohnmobilstellplätze wird im Flächennutzungsplan auch ohne flächenhafte Ausweisung die planerische Absicht deutlich, in diesem Bereich eine Fläche für Wohnmobile zu entwickeln. Die Grundzüge der vorgesehenen gemeindlichen Entwicklung werden durch die vorliegende Planung mit dem Ziel der rechtlichen Sicherung und Erweiterung der Wohnmobilstellplätze präzisiert und konkretisiert.

Der gegenständliche Bebauungsplan ist daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

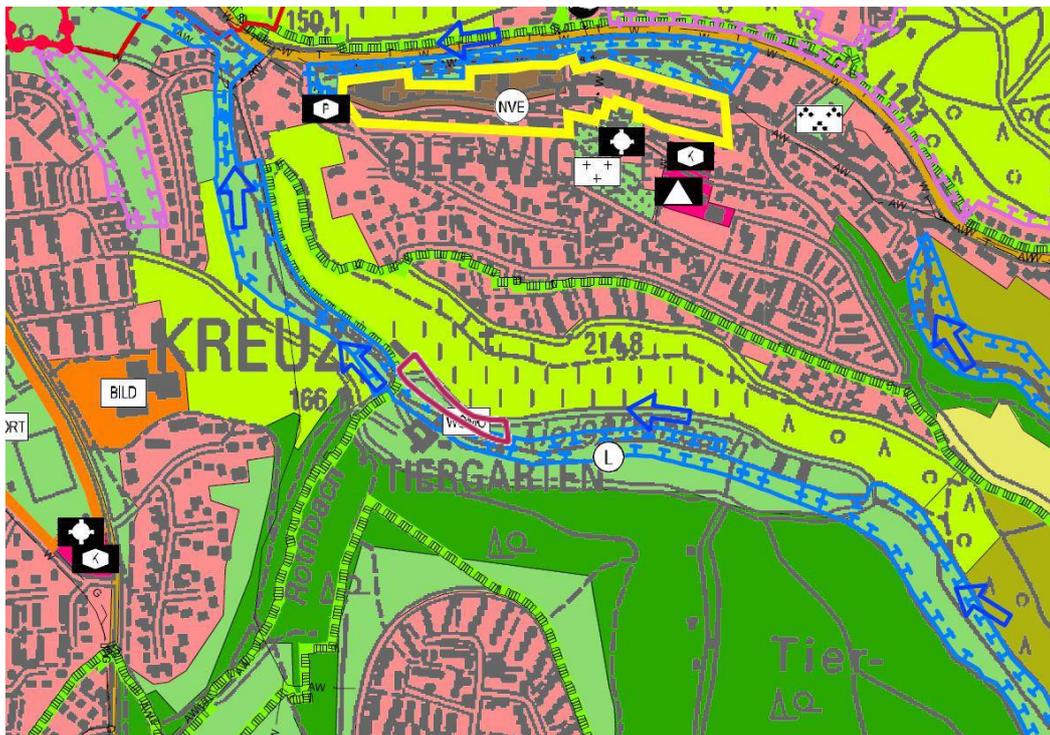
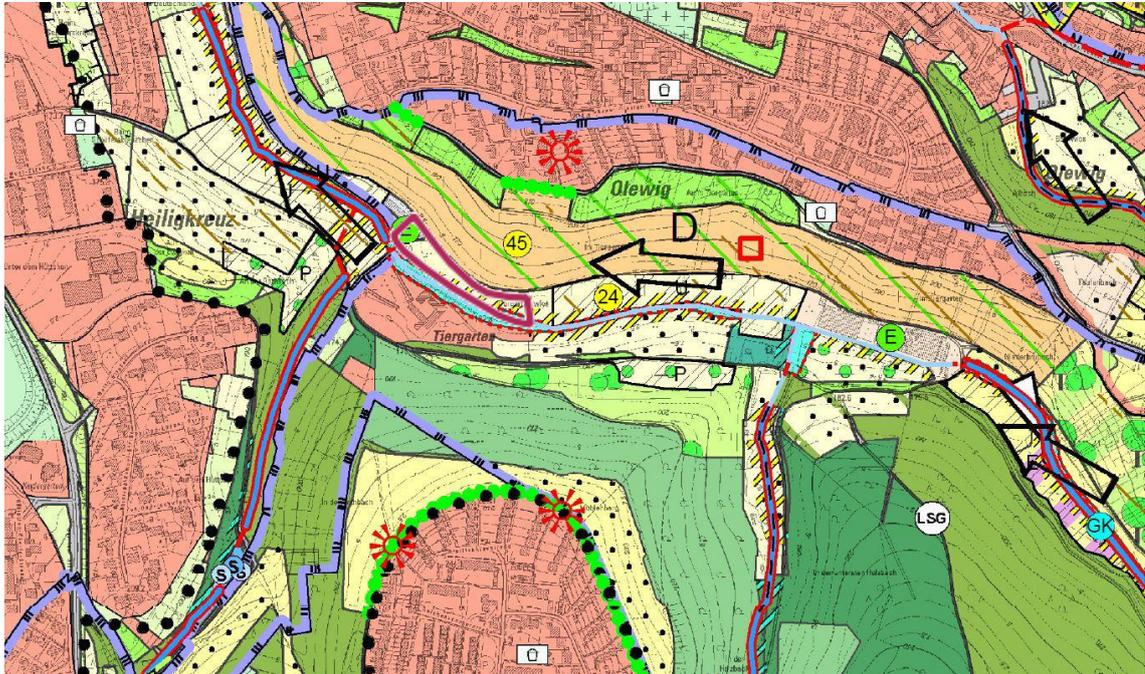


Abb. 4: Auszug aus dem FNP der Stadt Trier (2019) , Lage des Plangebietes in Rot.

#### 4.4 Landschaftsplan

In der Entwicklungskonzeption des **Landschaftsplans (LSP) von 2010** liegt der Wohnmobilstellplatz auf einer *Fläche für die Landwirtschaft* mit der Grundanforderung zum Erhalt von *Schwerpunkt Ackerbau* (einschl. Erwerbsobstbau, Gartenbau bzw. Acker-Grünland-Gebieten). Entlang des Tiergartenbaches im Süden, wird das Plangebiet kleinteilig mit einer gelben Schraffur überlagert. Dort ist die Entwicklung von *extensiver Landwirtschaft: Ackerbau / Grünland* das Ziel. Das westlich angrenzende Wirtschaftsgebäude ist mit dem Symbol „E auf grünem Kreis“ zur

Entwicklung einer *Eingrünung störender Objekte* gekennzeichnet. Eine Eingrünung ist südlich und südöstlich am Wirtschaftsgebäude vorhanden und wird im Bebauungsplan durch Festsetzung einer privaten Grünfläche planerisch gesichert.



**Abb. 5: Auszug aus dem LSP der Stadt Trier (2010), Lage des Plangebiets in Rot.**

#### 4.5 Schutzgebiete und –objekte

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Regierungsbezirk Trier (07-LSG-72- 3). Die Vereinbarkeit mit der LSG-Verordnung ist gegeben (s. Kapitel 2.3 und 3.8 im Umweltbericht).

#### 4.6 Besonderer Artenschutz

Die Umweltauswirkungen der Planung einschließlich ihrer Wechselwirkungen sind bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes durch das Büro BGHplan, Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH, Trier, entsprechend den Anforderungen des BauGB ermittelt und bewertet worden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht zusammengefasst, der gesonderter Bestandteil der Begründung ist.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Betrachtung der Wechselwirkungen sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 sowie § 1a Abs. 3 BauGB mit den Ergebnissen eingestellt worden, die sich im nachfolgenden Kap. 6 (Planinhalte, Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte und Begründung) dieser Begründung niederschlagen.

#### 4.7 Altlasten

Altlasten sind keine bekannt.

#### 4.8 Weitere planungsrechtliche Restriktionen

Zwischen Wohnmobilstellplatz und Tiergartenbach ist seitens der Stadt Trier ein neuer Weg angedacht. Der neue, öffentliche Weg führt südlich am Plangebiet vorbei, entlang des *Tiergartenbachs* bis zur Gärtnerei Schmidgen. Mit einem Flurbereinigungsverfahren soll dafür eine Wegeparzelle in das amtliche Kataster eingemessen werden. Das Vorhaben steht dem Weg nicht entgegen. Weitere Fachplanungen und sonstige Fachbelange sind nicht berührt.

## 5 Planungsziele

### 5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung sind:

- Die baurechtliche Sicherung des Wohnmobilstellplatzes und dessen Erweiterung.
- Die ordentliche Erschließung der Wohnmobilstellplätze.

### 5.2 Vorhabenbeschreibung

#### **Bebauung und Nutzung/ Grün- und Freiflächen**

Die Sondergebietsfläche SO 1 soll komplett als Stellplatzfläche für Wohnmobile genutzt werden. Zulässig sollen auch mobile Wohnanhänger, Falt- und Klappanhänger sein, sofern Sie über eine eigenständige Trinkwasser- und Abwasserbevorratung verfügen. Überwiegend wird der Stellplatz durch Wohnmobile genutzt, daher wird dieser als „Wohnmobil-Stellplatz Tiergartental“ bezeichnet. Der Vorhabenträger bekräftigt keine Dauercamper auf seinem Wohnmobilstellplatz zu dulden. Der Aufenthalt der Gäste soll sich auf wenige Tage beschränken.

Die nördliche Sondergebietsfläche SO 2 mit der Bezeichnung „Multifunktionsplatz“ soll lediglich bei Überfüllung als Ausweichstellplatz für die Wohnmobilisten dienen, die spontan noch nach einer Übernachtungsmöglichkeit suchen. Ansonsten ist der Platz ein Parkplatz für Besucher, Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte, Wendeplatz und Zufahrt zu dem angrenzenden Wirtschaftsgebäude.

Die Stellplätze und die innere Erschließung im Sondergebiet sollen mit teildurchlässigen Materialien befestigt werden. Zu dem geplanten Weg der Stadt Trier entlang des Tiergartenbachs, zwischen den Stellplätzen und entlang der geplanten öffentlichen Wegeverbindung soll eine Eingrünung erfolgen.

Im Eingangsbereich zu dem Wohnmobilstellplatz soll ein kleines Pförtnerhäuschen errichtet werden.

#### **Verkehrliche Erschließung**

Der Wohnmobilstellplatz ist durch einen Privatweg erschlossen, die in die Straße *Im Tiergarten* übergeht und vor der Einmündung in die innerörtliche Landesstraße L 143 auch einige Wohngebäude erschließt.

Über den im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Privatweg wird bisher auch die Gärtnerei Schmidgen westlich des Plangebietes erschlossen. Mit der Neuanlage des öffentlichen

Weges südlich des Tiergartenbachs entfällt diese Erschließungsfunktion für die Gärtnerei künftig. Der Privatweg des Vorhabenträgers wird daher lediglich für die Erschließung der Wohnmobilstellplätze in Anspruch genommen werden. Östlich des Plangebiets soll der Privatweg zurückgebaut werden. Das im Grundbuch eingetragene Wegerecht der Gärtnerei bleibt bestehen, bis der neue Weg hergestellt ist.

Die inneren Erschließungswege zu den Parzellen im Sondergebiet sind mindestens 5 m breit. Die Stellplatzflächen inkl. randliche Eingrünung sind mindestens 7 m breit und 10 m tief (s. Planungshilfe - Reisemobilstellplätze in Deutschland). Den Wohnmobilen wird damit ausreichend Rangierfläche geboten. Siehe Vorhaben- und Erschließungsplan.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Versorgungsanlagen sind bereits vorhanden. Strom- und Trinkwasserleitungen sind zu den bestehenden Stellplätzen verlegt und sollen zu den geplanten Wohnmobilstellplätzen ausgebaut werden. Schmutzwasser und Müll entsorgen die Gäste aktuell noch im angrenzenden Weingut. Geplant ist eine Müllsammelstelle im Eingangsbereich bei dem geplanten Pförtnerhäuschen einzurichten. Dort sollen die Gäste auch die Möglichkeit haben Ihr Schmutzwasser zu entsorgen. Dafür soll auch der Abwasserkanal zu der Fläche hin ausgebaut werden.

### **5.3 Planungsalternativen**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich um die Überplanung eines bereits als Wohnmobilstellplatz genutzten Bereiches. Vor dem Hintergrund der Sicherung und der Erweiterung des Bestandes bestehen weder Standort- noch bauliche Alternativen.

## **6 Planinhalte, Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte und Begründung**

Den folgenden Begründungen der Festsetzungen ist jeweils zunächst die Festsetzung in kursiver Schrift vorangestellt.

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### **6.1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobilstellplatz)**

##### ***Festsetzung***

*Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 10 BauNVO als ein der Erholung dienendes Sondergebiet, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ (SO Wohnmobilstellplatz) festgesetzt. Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich der Errichtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für mobile Wohnwagen:*

*Zulässig sind:*

- *Standplätze für das vorübergehende Aufstellen von mobilen Wohnwagen (Wohnmobile, Wohnanhängern, Falt- und Klappanhängern) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung sowie Pkw-Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf innerhalb des Sondergebietes.*
- *In dem Teilgebiet SO 2 mit der Bezeichnung „Multifunktionsplatz“, zusätzlich die Nutzung als Parkplatz für Besucher des Weinguts, Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte, Wendeplatz und Zufahrt zu dem angrenzenden Wirtschaftsgebäude.*

*Nicht zulässig ist das Abstellen von*

- *Mobilheimen*
- *Festinstallierten Wohnwagen,*
- *Wohnwagen für gewerbliche Zwecke.*

*Im Sondergebiet ist offenes Feuer untersagt.*

*Im Sondergebiet ist gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO die Errichtung von Garagen, Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen einschl. der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO unzulässig.*

*Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anschlusssäulen zur Versorgung der Standplätze mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser sowie das Aufstellen von Getränkekühlschränken und Hinweistafeln und/ oder gebietsbezogene Werbeanlagen bis zu einer Gesamtgröße von 5 m<sup>2</sup>, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.*

*Innerhalb der mit Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind ausnahmsweise gem. § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen die der Verwaltung sowie dem Unterhalt des Wohnmobilstellplatzes dienen zulässig*

### **Begründung**

Die Festsetzung „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ orientiert sich an dem Charakter der bestehenden Nutzung innerhalb des Plangebiets. Sondergebiete im Sinne des § 10 BauNVO dienen der Erholung, wobei insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplätze in Betracht kommen. Diesem Gebietscharakter entspricht die bestehende Nutzung als Wohnmobilstellplatz.

Dabei ist das Sondergebiet ausschließlich zum Zweck der Herstellung von Wohnmobilstellplätzen für mobile Wohnwagen (Wohnmobile, Wohnanhängern, Falt- und Klappanhängern) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung bestimmt. Es sind ausdrücklich nicht nur Wohnmobile zulässig, sondern allgemein Wohnwagen, um auch nichtselbstständige Fahrzeuge, die trotzdem mobil und eigenständig sind, nicht auszuschließen. Überwiegend wird das Sondergebiet jedoch durch Wohnmobile genutzt, daher wird dieses mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ bezeichnet.

Auch durch die Lage in einem Bereich potenzieller Überflutungen nach Starkregenereignissen, müssen die Wohnwagen so beschaffen und aufgestellt sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich und so beschaffen sind, dass sie jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen

werden können. Dies setzt voraus, dass die Wohnwagen jederzeit technisch fahrbereit sind, und ist auch die Begründung dafür, dass Mobilheime und fest installierte Wohnwagen im Plangebiet nicht erlaubt sind. Diese Fallen gem. § 1 Abs. 5 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze in die Kategorie Kleinwochenendhäuser.

Der Wohnmobilstellplatz soll lediglich Erholungssuchenden zur Verfügung stehen. Darum ist das Abstellen von Wohnwagen zu gewerblichen Zwecken nicht erlaubt.

Pkw-Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf sind innerhalb des Sondergebietes und seiner Verkehrsflächen zulässig, damit der ruhende Verkehr innerhalb des Geltungsbereiches abgewickelt werden kann. Die Pkw parken auf der Schotter- und Splittfläche im Teilgebiet SO 2 im Nordwesten des Plangebiets, die in der Planzeichnung auch mit „Multi-funktionsplatz“ benannt ist. Außerdem dient die Fläche als Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte, Wendepplatz und Zufahrt zu dem angrenzenden Wirtschaftsgebäude. Lediglich bei Überfüllung des eigentlichen Stellplatzes soll der Platz als Ausweichmöglichkeit für Wohnmobile dienen, die spontan noch nach einer Übernachtungsmöglichkeit suchen.

Offenes Feuer ist aus Brandschutzgründen untersagt.

Mit der Planung sollen mit Ausnahme eines Pförtnerhäuschens, keine baulichen Maßnahmen vorbereitet werden. Dies schließt die Errichtung von Garagen, Nebenanlagen, und sonstigen baulichen Anlagen einschl. der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 Abs. 1 Nr. 5 LBauO mit ein, weshalb deren Errichtung im Plangebiet unzulässig ist. Das Pförtnerhäuschen soll zu Stoßzeiten besetzt werden und die An- und Abreise beschleunigen.

Zur Versorgung der Wohnmobile sind gem. § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen in Form von mobilen Anschlusssäulen ausnahmsweise zulässig. Da die Wohnmobile auf der gesamten Sonderbaufläche verteilt sind, ist es notwendig, keine gesonderten Flächen für Stromverteilkästen und Wasserspender festzusetzen. Auch die auf der Fläche bereits vorhandenen Hinweisschilder und der Getränkekühlschrank sollen zulässig sein.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

### **6.2.1 Grundflächenzahl**

(§19 BauNVO)

#### ***Festsetzung***

*Siehe Eintrag in der Planzeichnung.*

#### **Begründung:**

Nur innerhalb der Fläche mit Baugrenzen sind bauliche Anlagen zur Verwaltung, Ver- und Entsorgung sowie zum Unterhalt zulässig. Dort soll ein Pförtnerhäuschen aufgestellt werden. Außerdem sollen dort eine Abfallsammelstelle und eine Möglichkeit zur Entsorgung von Abwasser eingerichtet werden. Die genaue Lage und Größe der Anlagen stehen noch nicht fest. Das Baufenster beträgt ca. 108 m<sup>2</sup>. Die GRZ von 0,15 ermöglicht damit eine Bebauung mit einer Grundfläche von ca. 16 m<sup>2</sup>.

### 6.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

#### **Festsetzung**

*Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt bzw. als Höchstmaß über Normalhöhenull (ü.NHN) festgesetzt. Festgesetzt wird die Oberkante baulicher Anlagen (Oberkante der Dachkonstruktion).*

*Als maßgebender unterer Bezugspunkt wird die Straßenoberkante des angrenzenden Wirtschaftsweges festgesetzt.*

*Überschreitungen der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für sonstige haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/ Solaranlagen) sind um bis zu 1 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 0,5 m von der Gebäudeaußenwand zurücktreten (§ 16 Abs. 5 BauNVO).*

#### **Begründung:**

Aufgrund der aus landschaftsbildgestalterischer Sicht sensiblen Lage des Plangebiets in einem Landschaftsschutzgebiet und in einem für die Naherholung wichtigen Gebiet, ist eine Reglementierung bezüglich der maximal zulässigen Gebäudehöhen unerlässlich. Nur so kann eine optische Beeinträchtigung für den Betrachter vermieden werden.

### 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

#### **Festsetzung**

*Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Innerhalb der Baugrenzen sind bauliche Anlagen zulässig, die der Verwaltung, der Ver- und Entsorgung sowie dem Unterhalt des Wohnmobilstellplatzes dienen.*

#### **Begründung**

Die überbaubare Grundstücksfläche gibt den Teil des Grundstücks an, der mit baulichen Anlagen überbaut werden darf. Er regelt nicht das Maß der baulichen Nutzung sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im vorliegenden Fall mittels Baugrenzen auf eine Parzelle im Eingangsbereich zu dem Wohnmobilstellplatz begrenzt. Da Lage und Größe der geplanten Anlagen noch nicht eindeutig feststehen, lässt die überbaubare Grundstücksfläche noch genügend Spielraum. Gleichzeitig verhindert die festgesetzte GRZ eine zusätzliche Versiegelung. Die baulichen Anlagen dürfen ausschließlich der Verwaltung, Ver- und Entsorgung und dem Unterhalt des Gebietes dienen.

#### **6.4 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

##### **Festsetzung**

*Siehe Planzeichnung.*

##### **Begründung:**

Die festgesetzte private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Bebauungsplan greift den bestehenden Wirtschaftsweg auf.

#### **6.5 Private Grünfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

##### **Festsetzung**

*Siehe Planzeichnung.*

##### **Begründung:**

Die Baumhecken vor dem landwirtschaftlichen Gebäude im Westen werden zur Bestandssicherung als private Grünflächen festgesetzt. Sie dienen vor allem der Einbindung des Wirtschaftsgebäudes in die Landschaft.

#### **6.6 Begrenzung der Versiegelung**

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)

##### **Festsetzung**

*Fahrgassen, Stellplätze sowie die Flächen für die Ver- und Entsorgung sowie den Unterhalt des Sondergebiets sind nur mit teildurchlässigen Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,4 auszuführen (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen).*

##### **Begründung:**

Die Festsetzung dient der Minimierung bzw. Vermeidung einer Abflussverschärfung und der Verbesserung des Wasserrückhaltes in der Fläche. Flächen für die Ver- und Entsorgung sowie den Unterhalt des Sondergebiets sind z.B. Abfallsammelstellen oder Flächen für Stromverteilkästen und Wasserspender.

## **7 Auswirkungen der Planung**

Es sind die sich aus dem Umweltbericht ergebenden Vorgaben zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Anforderungen, die sich aus den Auswirkungen auf:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,

- Boden,
- Fläche,
- Wasser,
- Klima / Luft,
- Landschaftsbild und Erholung,
- Kultur- und Sachgüter und den
- Menschen, bzw. die menschliche Gesundheit ergeben.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (siehe Unterlage C der Verfahrensunterlagen).

### **7.1 Auswirkungen auf die Landwirtschaft**

Im ROPneu (Entwurf 2014) soll die Fläche künftig als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt werden. Vor der Nutzung als Wohnmobilstellplatz wurde die Sondergebietsfläche bis 2009 als Grünland bewirtschaftet. Danach wurden ca. 2.300 m<sup>2</sup> als Wohnmobilstellplatz und ca. 1.750 m<sup>2</sup> als Rebkulturfläche genutzt. Die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen beschränkt sich damit auf ca. 1.750 m<sup>2</sup> Rebkulturfläche. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine bauplanungsrechtliche Sicherung und geringfügige Erweiterung einer vorhandenen Fremdenverkehrsinfrastruktur. In Anbetracht der genannten Argumente wird der Flächenentzug für die Landwirtschaft als hinnehmbar angesehen, zumal der Wohnmobilstellplatz dem bewirtschaftenden Betrieb als Nebeneinkunft dient und dessen Wettbewerbsfähigkeit verbessert.

### **7.2 Bodenordnende Maßnahmen**

Alle Flächen befinden sich ohne Ausnahme im Eigentum des Vorhabenträgers, so dass sich hieraus keine grundsätzlichen Restriktionen für die Planung ergeben. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **7.3 Kostenschätzung**

Es fallen keine Kosten für die Herstellung der öffentlichen Erschließung an. Kosten für die Bauleitplanung sind ausgenommen und werden vom Vorhabenträger übernommen.

### **7.4 Gender Mainstreaming**

Im Katalog der Belange, welche bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, sieht das Baugesetzbuch gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 vor, dass die „sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer [...]“ als zu berücksichtigender Belang aufgenommen werden. Dadurch wird auch dem Anliegen des Gender Mainstreaming Nachdruck verliehen, durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen und Männer auch bei der Bauleitplanung auf das Ziel der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern hinzuwirken. Grundsätzlich werden im Rahmen der Aufstellung von städtebaulichen Planungen aller Art, die unterschiedlichen Belange aller Menschen von jeher berücksichtigt.

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet Kriterien welche die Auswirkungen der Planung unter dem Thema „Geschlechtergerechtigkeit“ aufnehmen. In jedem Bauleitplanverfahren ist die Erfüllung der Kriterien zu überprüfen und zu bewerten. Aufgrund der Vielzahl an unterschiedlichen Planungs- und Standortfaktoren sind jedoch nicht in jedem Planverfahren alle Kriterien gleichermaßen anwendbar oder relevant. Darüber hinaus können im Einzelfall zusätzliche Information oder auch alternative Festsetzungen erläutert werden.

Vor dem Hintergrund dieser Planungs- und Standortfaktoren können die grau dargestellten Prüfkriterien zu den benannten Punkten nicht betrachtet werden.

lfd. Nr.	Kriterium	erfüllt	nicht erfüllt
<b>1.</b>	<b>Siedlungsstruktur und Funktionsmischung / kurze Wege</b>		
1.1	Festsetzung von Flächen für wohnungnahe Versorgung, soziale Infrastruktur, Dienstleistungen und Freiräume		
1.2	Festsetzungen ermöglichen Funktionsmischung horizontal und vertikal		
1.3	Festsetzung integrierter Gemeinbedarfsstandorte		
1.4	Festsetzung von Bauflächen für unterschiedliche Wohnformen und Trägermodelle (z.B. Mischung von Einfamilienhäusern mit Geschößwohnungsbau) und von gewerblichen Bauflächen für unterschiedliche Gewerbebetriebe (Nutzungsflexibilität)		
<b>2.</b>	<b>Sicherheit</b>		
2.1	Übergeordnete Fußgänger- und Radfahrerführung in belebten Bereichen		
2.2	Festsetzung von ausreichenden Wegen und Erschließungsflächen am Siedlungsrand bzw. in Grünflächen als öffentliche Flächen (damit Beleuchtung ermöglicht ist)		
2.3	Vermeidung von Bauflächenfestsetzungen und Pflanzfestsetzungen im öffentlichen Raum, die zu Sichtbarrieren führen		
2.4	Bevorzugung raumbildender Bauweisen mit belebten Erdgeschosszonen in Misch-, Gewerbe- und Kerngebieten (z. B Blockrandstrukturen, Vermeidung blinder Fassaden)		

lfd. Nr.	Kriterium	erfüllt	nicht erfüllt
2.5	Begrenzung der Einfriedungshöhen gemäß landesrechtlicher Rahmenbedingungen		
<b>3.</b>	<b>Freiräume</b>		
3.1	Festsetzung von Flächen für öffentliche, wohnungsnaher Kleinkinderspielplätze sowie extensive Spiel- und Freiflächen		
3.2	Festsetzung von multifunktionalen, zentral gelegenen Aufenthaltsflächen (öffentliche Flächen nicht auf „Restflächen“)		
<b>4.</b>	<b>Wohnen</b>		
4.1	Festsetzung von Begrenzungen zur max. zulässigen Zahl von WE pro Wohngebäude in Abhängigkeit vom Freiraumangebot und den Auswirkungen auf den ruhenden Verkehr		
4.2	Festsetzung von ausreichenden Flächen für Nebenanlagen zur Realisierung von Gemeinschaftsanlagen (z.B. Fahrräder, Kinderwagen, Abfallbehälter) und Kommunikation (z.B. Gemeinschaftsräume, Gäste, überdachte Freibereiche)		
4.3	Festsetzung von geeigneten Bauflächen, die auch eine Realisierung spezieller Wohnformen ermöglichen (z.B. betreutes Wohnen, generationsübergreifend, multikulturell)		
<b>5.</b>	<b>Mobilität</b>		
5.1	Direkte Wegenetze für Fußgänger und Radfahrer zu den wichtigsten Infrastruktureinrichtungen (z.B. Grünflächen, Naherholungsgebiete, Spiel- und Sportanlagen, Versorgungseinrichtungen, Gemeinbedarfseinrichtungen)	X	
5.2	Sicherung ausreichender Aufenthaltsqualitäten im Straßenraum durch Einplanung ausreichender Querschnitte für Gehwege, Plätze und Querungsmöglichkeiten)	X	
5.3	Einbindung von ÖV-Trassen und ÖV-Haltestellen in das belebte städtebauliche Umfeld		
5.4	Sicherung der barrierearmen Fuß- und Radweegerschließung	X	

lfd. Nr.	Kriterium	erfüllt	nicht erfüllt
5.5	Einbindung von Fahrradabstellanlagen in das belebte städtebauliche Umfeld		
5.6	Anordnung von gendergerechten Stellplatzanlagen (kurze und sichere Wege vom Stellplatz zu den Gebäuden)		

## 7.5 Flächenbilanz

**Tab. 1: Flächenbilanz**

Art der Nutzung	Flächenanteil in m <sup>2</sup>
Sondergebiet Wohnmobilstellplatz	5.405 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsweg	819 m <sup>2</sup>
Baumhecke	115 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>6.339 m<sup>2</sup></b>

## 8 Durchführungsvertrag

Wird zur Offenlage ergänzt.

## 9 Verzeichnisse

### 9.1 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets .....	2
Abb. 2: Auszug aus dem LEP IV (2008) .....	5
Abb. 3: Auszug aus dem Entwurf des ROPneu (2014).....	6
Abb. 4: Auszug aus dem FNP der Stadt Trier (2019) .....	7
Abb. 5: Auszug aus dem LSP der Stadt Trier (2010) .....	8

### 9.2 Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenbilanz .....	18
-----------------------------	----

## 10 Quellen

Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung 1987

Planungshilfe Reisemobilstellplätze in Deutschland des Deutschen Tourismusverband e.V. 2018

Flächennutzungsplan der Stadt Trier 2019

GDA (GeoDatenArchitektur) Wasser RLP  
<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

Historische Luftbilder Rheinland-Pfalz  
[https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui\\_id=Geoportal-RLP\\_2019&WMC=31514](https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-RLP_2019&WMC=31514)

LANIS RLP (Kartenviewer)  
[https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

Landesentwicklungsprogramm IV RLP 2008

LGB RLP (Kartenviewer)  
<https://mapclient.lgb-rlp.de/>

Landschaftsrahmenplan Region Trier 2009

Landschaftsplan der Stadt Trier 2010

Verordnung zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Regierungsbezirk Trier (07-LSG-72- 3) 1940 - in Verbindung mit der Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Regierungsbezirk Trier 1980

Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985, mit Teilfortschreibung 1995

Regionaler Raumordnungsplan Region Trier Neuaufstellung, Entwurf 2014

## 11 Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften, Regelwerke

Raumordnungsgesetz (ROG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPIG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 2000 (GVBl. 2000, 504), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 8. Juli 2022 (BGBl. I S. 1054).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 8.12.2022 (GVBl. S. 2240).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Wassergesetz des Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I, S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922).

Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli .2005, verkündet als Artikel 1 des Landesgesetzes zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 25.7.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetztes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Trier, den xx.xx.xxxx

gez. Dr. Thilo Becker, Beigeordneter

