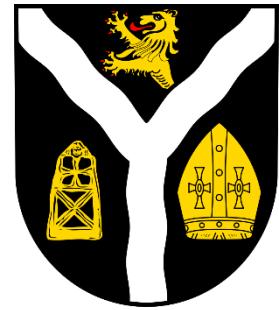


---

## **ORTSGEMEINDE MOSELKERN**



# **1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „MOSELVORLAND TEIL 1 (ZWISCHEN ELZBACH UND K 33)“**

**-BEGRÜNDUNG-**

**Auftragnehmer:**



WeSt-Stadtplaner GmbH  
Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573  
Fax: 02654/964574  
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Strang  
Moritz Strang, M.Sc.

**Verfahren:**

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie  
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
im Verfahren gemäß § 13 BauGB

**Projekt:**

Ortsgemeinde Moselkern  
1. Änderung Bebauungsplan  
„Moselvorland Teil 1 (Zwischen Elzbach und K 33)“  
Begründung

**Stand:**

23.10.2025

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1 Anlass und Erfordernis der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Verfahrensrechtliche Aspekte.....</b>	<b>5</b>
2.1 Übersicht über das Verfahren.....	5
2.2 Formelle Auswirkungen.....	5
<b>3 Flächennutzungsplan .....</b>	<b>5</b>
<b>4 Planungsrechtliche Ist-Situation .....</b>	<b>6</b>
<b>5 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>8</b>
5.1 Verkehrsflächen .....	8
5.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen....	9
<b>6 Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>9</b>
6.1 Überschwemmungsgebiet „Mosel“ .....	10
6.2 Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 416 .....	12
<b>7 Umweltrelevante Auswirkungen .....</b>	<b>13</b>
<b>8 Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>15</b>
8.1 Wasserversorgung .....	15
8.2 Abwasserbeseitigung .....	15
8.3 Stromversorgung .....	16
<b>9 Bodenordnung .....</b>	<b>16</b>
<b>10 Flächenbilanz.....</b>	<b>17</b>

## 1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Anlass vorliegender 1. Änderung des Bebauungsplanes „Moselvorland Teil 1 (Zwischen Elzbach und K 33)“ ist die konkrete Absicht der Ortsgemeinde nach einer Modernisierung und Erweiterung der im Plangebiet etablierten gastronomischen Einrichtung sowie die Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen.

Mit einer räumlichen Lagegunst unmittelbar an der Bundesstraße B 416 sowie dem Mosel-Radweg und in einer fußläufig zumutbaren Entfernung für weite Teile der ortsansässigen Bevölkerung hat sich der zur Änderung anstehende Bereich sowie die unmittelbare räumliche Umgebung als ein Treffpunkt und Rückgrat für die einheimische Bevölkerung sowie den Tourismus etabliert.

In der Funktion als Kommunikationsort kommt den zur Überplanung anstehenden Flächen insbesondere eine Bedeutung für das gesellschaftliche und soziale Miteinander sowie das dörfliche Zusammenleben zu.

Für die zur Überplanung anstehenden Flächen besteht eine „Ertüchtigungswürdigkeit“ mit Modernisierungsmaßnahmen zur zeitgemäßen Anpassung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und Einrichtungen.

In diesem Zusammenhang ist neben der im Plangebiet etablierten gastronomischen Einrichtung beispielsweise der Parkplatz anzuführen, auf dem die Errichtung von E-Ladesäulen beabsichtigt ist.

Neben den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 3 BauGB begründen vor allem die Belange der Wirtschaft nach § 1 (6) Nr. 8a BauGB und des Klimaschutzes nach § 1 (5) BauGB das städtebauliche Erfordernis der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs kann der unten angeführten Abbildung entnommen werden.



Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (weiß gestrichelt), Quelle Digitale Orthophotos und Liegenschaftskataster: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

## 2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

---

### 2.1 Übersicht über das Verfahren

Der Gemeinderat von Moselkern hat in seiner Sitzung am 14.10.2025 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Moselvorland Teil 1 (Zwischen Elzbach und K 33)“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst.

Die vorliegenden Bebauungsplanunterlagen dienen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Gemäß § 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Ortsgemeinde Moselkern zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen bzw. Anregungen vorzubringen.

Folgende Inhalte sind Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans:

1. Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – hier „Park- und Festplatz“
2. Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten
3. Festsetzung einer Verpflichtung zur Erhaltung vorhandener Bäume
4. nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets der Mosel

### 2.2 Formelle Auswirkungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans für die im Geltungsbereich der 1. Änderung gelegenen Flächenteile „ersetzt“.

Die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „außerhalb“ des Geltungsbereichs sind von der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt und gelten unverändert.

Voraussetzung für das Wirksamwerden ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans. Sofern diese keine Rechtskraft erlangt, gilt der Bebauungsplan in seiner rechtsverbindlichen Fassung unverändert weiter.

---

## 3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

---

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem stellt die zur Änderung anstehenden Flächen als Flächen für den Gemeinbedarf und öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dar.

Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird vorliegend entsprochen.

Für die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Wahrung des Entwicklungsgebots unter Berücksichtigung der im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Zweckbestimmung „Park- und Festplatz“ anzunehmen. Die im Zulässigkeitskatalog definierten Anlagen und Einrichtungen können ebenfalls Gemeinbedarfszwecke erfüllen, wie beispielsweise der für temporär stattfindende Veranstaltungen nutzbare Festplatz.

Auch für die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ ist das Entwicklungsgebot im vorliegenden Planungsfall gewahrt.

Anzuführen ist, dass die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ keinen Ausschluss von baulichen Anlagen und Einrichtungen impliziert. Vielmehr gehören zu einem Zeltplatz auch wesensgemäße bauliche Anlagen und Einrichtungen, wie etwa zur Versorgung des Gebiets (z.B. Cafés, Restaurants) oder Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, die zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit erforderlich oder nützlich sind.

In diesem Zusammenhang ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass im rechtsverbindlichen Bebauungsplan für die im Flächennutzungsplan dargestellten öffentlichen Grünflächen überbaubare Grundstücksflächen und Freiterrassen festgesetzt sind und eine bauliche Nutzung insfern bereits planungsrechtlich zulässig und vorgegeben ist (siehe Kapitel 4).

Trotz der punktuellen Abweichung von der Darstellung des Flächennutzungsplans wird die sich ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt. Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans ist insbesondere aufgrund der lediglich geringfügigen Flächengröße der Abweichung gewahrt. Unter Berücksichtigung dessen ist dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

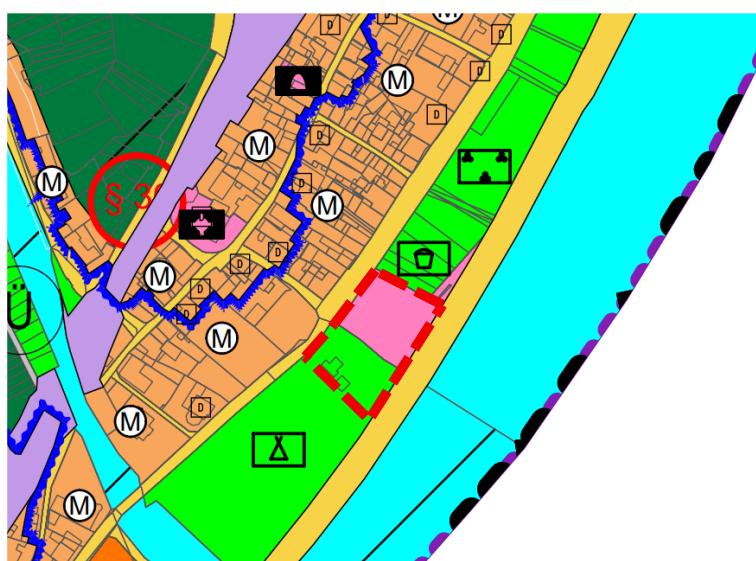


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem mit Kennzeichnung des Plangebiets (rot gestrichelt), Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Cochem.

## 4 PLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION

Der ursprüngliche Bebauungsplan trifft für die 1. Änderung folgende relevante Festsetzungen:

### (1) Planzeichnung

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen bestimmt sind
- Festsetzung einer Freiterrasse
- Festsetzung eines Parkplatzes

- Festsetzung von zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäumen

Nachfolgend ist ein Auszug aus der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans abgebildet:

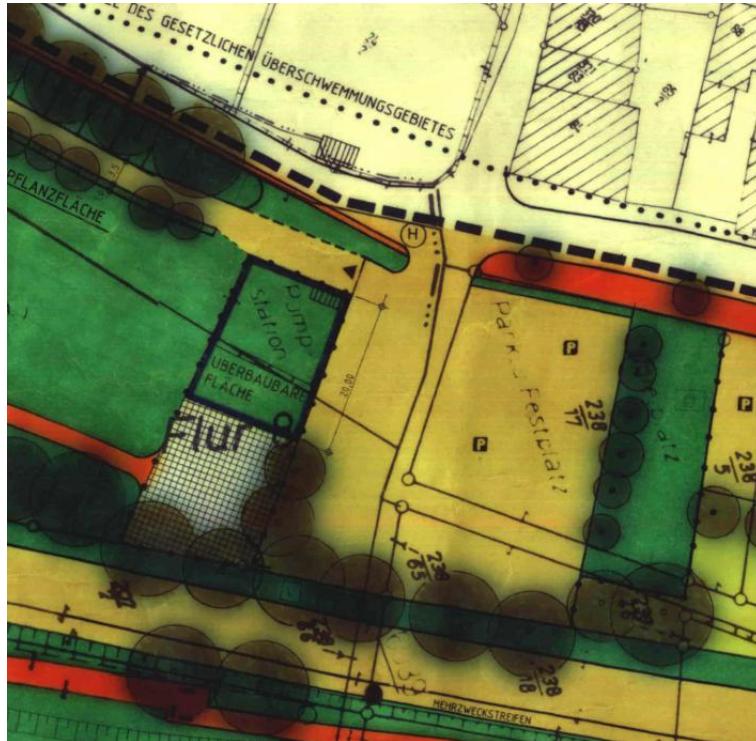


Abb.: Auszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan „Moselvorland Teil 1 (Zwischen Elzbach und K 33)“, Quelle:  
Verbandsgemeindeverwaltung Cochem

## (2) Textfestsetzungen

- Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung ist im Vorgelände beschränkt auf:

1.1 Bebaubare Fläche am Festplatz

Zulässig sind Kiosk, Abstell- und Toilettengebäude.

1.2 Öffentliche Parkplätze

Überdachung ist unzulässig.

- Festsetzungen der Bepflanzung

Die Bepflanzung ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung vorzunehmen.

Im Überschwemmungsbereich ist die Abstimmung mit der Wasserbehörde erforderlich.

Es dürfen nur bodenständige Bäume und Sträucher zur Auswahl gelangen.

## 5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 5.1 Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans wird zur Umsetzung der in Kapitel 1 dargelegten Planungsziele als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – hier „Park- und Festplatz“ festgesetzt.

Hierdurch werden neben der Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Modernisierungen und Ertüchtigungen der bereits vollzogenen baulichen Entwicklungen herbeigeführt.

In Anlehnung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird die Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit „Park- und Festplatz“ konkretisiert. Hierdurch wird der tatsächlich eingetretenen Entwicklung Rechnung getragen.

Mit der Begrifflichkeit „öffentliche“ wird zum Ausdruck gebracht, dass die festgesetzten Verkehrsflächen einem wechselnden, nicht fest bestimmten oder bestimmbaren Benutzerkreis zur Verfügung stehen.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass in der Ebene des Bauungsplans lediglich die planungsrechtliche Sicherung der künftig für die Abwicklung des Verkehrs benötigten Flächen erfolgt. Die Ausgestaltung und Gliederung des Verkehrsraumes obliegt der Erschließungsplanung in der Planvollzugsebene.

Etwaige Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise die Verkehrssicherung und Verkehrslenkung erfolgen wegen fehlender Rechtsgrundlagen im Baugesetzbuch ebenfalls in den der Bauleitplanung nachfolgenden Verfahren.

Ebenfalls werden die der Zweckbestimmung zugehörigen Anlagen und Einrichtungen als planungsrechtlich zulässig normiert. Hierzu gehören z.B. Kiosk, Abstell- und Toilettengebäude, Freisitze, Hinweis- und Informationstafeln, E-Ladesäulen, Warenautomat, Abstellplätze für Fahrräder u.a.

Hierdurch werden die gemäß dem Ursprungsbebauungsplan bereits zulässigen Anlagen und Einrichtungen um solche ergänzt, die den heutigen Ansprüchen und Anforderungen an eine zeitgemäße Ausstattung eines Park- und Festplatzes entsprechen. Diesbezüglich kann beispielsweise die Zulässigkeit von E-Ladesäulen angeführt werden.

Zugleich wird ein gewisses Maß an Flexibilität eingeräumt, um auf sich wandelnde, künftige Ansprüche und Anforderungen reagieren zu können, um einen nachhaltigen und attraktiven Fortbestand des Park- und Festplatzes gewährleisten zu können. Einer Zweckentfremdung oder dem Kippen in eine nicht gewollte städtebauliche Entwicklung wird insofern vorgebeugt, als dass nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig sind, die der Hauptnutzung zugehörig sind.

Weiterhin wird in den Textfestsetzungen klargestellt, dass temporär stattfindende Veranstaltungen planungsrechtlich zulässig sind. Hierdurch wird der Funktion eines „Festplatzes“ Rechnung getragen.

In der Planurkunde ist zur südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Bundesstraße B 416 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Hierdurch werden die fachgesetzlichen Vorgaben des § 9 (1) Nr. 2 FStrG dauerhaft planungsrechtlich gesichert und umgesetzt.

Auf diese Weise werden zudem verkehrsplanerische Belange, wie etwa die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 416 berücksichtigend aufgegriffen.

## 5.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-pflanzungen

In der Planfassung des ursprünglichen Bebauungsplans sind konkret verortete, zu erhaltende bzw. zu pflanzende Bäume festgesetzt.

In Anlehnung hieran sowie unter Berücksichtigung der im Änderungsbereich bestehenden Bäume wird in der vorliegenden 1. Änderung ebenfalls eine Festsetzung zur Erhaltung der Bäume aufgenommen.

Allerdings werden die zu erhaltenden Bäume gegenüber der ursprünglichen Planfassung nicht konkret verortet, um der nachfolgenden Planvollzugsebene ein höchstmögliches Maß an Flexibilität zu überlassen und auf künftige Entwicklungen reagieren zu können.

Es wird „allgemeingültig“ festgesetzt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Bäume dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen sind. Hiermit einher geht die Verpflichtung zur gleichartigen Ersatzpflanzung bei Abgang der bestehenden Bäume, sodass der Charakter der Bepflanzung gewahrt bleibt.

Neben der Bedeutung der vorhandenen Pflanzungen für das Orts- und Landschaftsbild sowie der inneren Durchgrünung des Plangebiets kommt diesen insbesondere aufgrund ihres Alters gegenüber neu angelegten Grünstrukturen eine höhere städtebauliche Qualität zu.

Dies ist u.a. auf das Potenzial zur Verbesserung des Lokalklimas, die lufthygienische Ausgleichsfunktion, die temperaturreduzierende Verschattung, die Frischluftproduktion und CO<sub>2</sub>-Bindung sowie die Verdunstungseffekte zurückzuführen, die bei neu zu pflanzenden Bäumen und sonstigen Gehölzen i.d.R. erst mittelfristig (nach 20 bis 30 Jahren) erreicht werden.

Insofern dient die Erhaltungsfestsetzung umweltrelevanten Schutzgütern gemäß § 1 (6) Nr. 7a BauGB, wie z.B. dem Schutz von Lebensräumen, der Aufrechterhaltung der Biodiversität, dem Schutz und der Erhaltung von Pflanzen oder den Belangen Klima und Luft. Des Weiteren werden das Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente erhalten.

---

## 6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

---

Der Regelungsgehalt des § 9 (6) und (6a) BauGB dient dazu, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen, so weit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Durch die nachrichtliche Übernahme wird gewährleistet, dass alle für die bauliche und sonstige Nutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich des Bauleitplanes wichtigen Vorschriften gebündelt zur Verfügung gestellt werden.

Die nachrichtliche Übernahme entfaltet vom Grundsatz her einen informativen Charakter bzw. eine frühzeitige Hinweisfunktion für den jeweiligen Eigentümer/ Bauwilligen sowie für alle an der Planung und dem Planvollzug Beteiligten.

Ein Festsetzungscharakter geht von der nachrichtlichen Übernahme grundsätzlich nicht aus. Durch die vorgenommene Gliederung hinsichtlich der zulässigen Arten von baulichen Anlagen und Einrichtungen wirken diese Vorgaben jedoch in die planungsrechtliche Ausgestaltung des Bebauungsplans hinein.

## 6.1 Überschwemmungsgebiet „Mosel“

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3 - 5, 56068 Koblenz hat durch Rechtsverordnung am 14.09.2009 das Überschwemmungsgebiet der Mosel festgesetzt.

Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich an der rechten Moselseite beginnend an der Grenze zum Saarland (Gemeinde Kreuzweiler) bei Moselkilometer 232,2 bis zur Mündung in den Rhein (Stadt Koblenz) bei Moselkilometer 1,1.

Die vorliegend zur Überplanung anstehenden Flächen liegen vollumfänglich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. In der Planurkunde zum Bebauungsplan ist das Überschwemmungsgebiet auf der Grundlage von § 9 (6a) BauGB nachrichtlich übernommen.

Gemäß § 76 (2) Nr. 1 WHG wird das Überschwemmungsgebiet für ein 100-jähriges Hochwasserereignis ermittelt.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität treten innerhalb des Plangebiets bei einem Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (= Ereignisse, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre und seltener auftreten) Wassertiefen von überwiegend > 2 m bis 3 m sowie im östlichen Bereich von bis zu > 3 m - 4 m auf (siehe Abb. unten).

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte mit der Darstellung eines 100-jährigen Hochwassers sowie der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

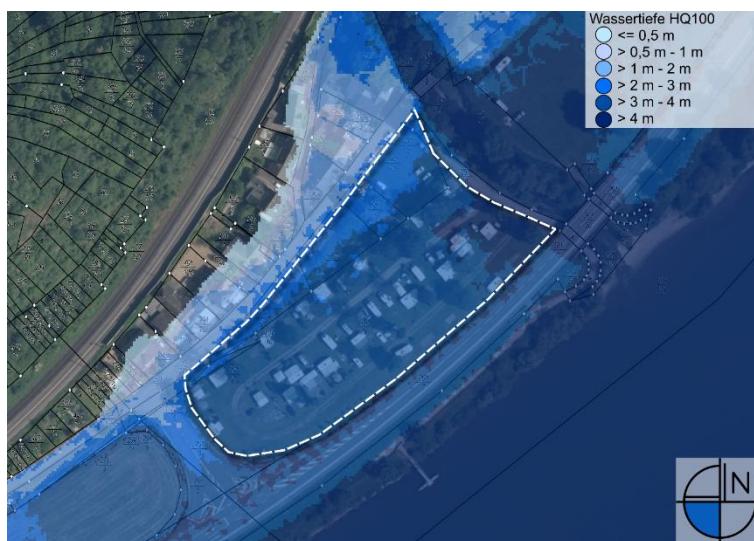


Abb.: Hochwassergefahrenkarte mit Darstellung eines 100-jährigen Hochwassereignisses und Abgrenzung des Plangebiets (= weiß gestrichelt); Quellen: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität sowie ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

Wie bereits erwähnt, liegt der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans vollumfänglich in der wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisung eines Überschwemmungsgebiets.

Somit sind im vorliegenden Bebauungsplan die fachgesetzlichen Regelungen der §§ 76 ff. WHG sowie §§ 83 f. LWG zu berücksichtigen.

Aufgrund dessen ist im vorliegenden Planungsfall u.a. das Optimierungsgebot nach § 77 (1) WHG einschlägig, wonach Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Hierin ist ein relativer Vorrang für die bauleitplanerische Abwägung verankert.

In diesem Zusammenhang kann auf ein ergangenes Urteil des BVerwG vom 03.06.2024 – 4 CN 6/12 hingewiesen werden.

Demnach kann regelmäßig von einer hinreichenden Berücksichtigung des Optimierungsgebots für den Hochwasserschutz bei der Bauleitplanung ausgegangen werden, wenn durch die Neu- oder Umplanung keine Verschlechterung des Hochwasserschutzes eintritt oder den eintretenden Verschlechterungen durch anderweitige Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes Rechnung getragen wird.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelaestungen des Plangebiets aufgrund der anthropogenen Nutzungen mit einer vollzogenen Siedlungsentwicklung und Bodenversiegelungen und -verdichtungen ist zum derzeitigen Erkenntnisstand davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine Verschlechterung des Hochwasserschutzes eintreten wird.

Zudem bestehen auf der Genehmigungsebene bauordnungsrechtliche sowie wasserrechtliche und hochwasserschützende Verpflichtungen, wie etwa die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder den §§ 3, 13 und 14 Landesbauordnung (LBauO), sodass an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung eine hinreichende Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes – entsprechend dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs des Bebauungsplans – angenommen werden kann.

Gemäß § 78 (1) WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen grundsätzlich untersagt (sog. Planungsverbot). Das Planungsverbot ist im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht einschlägig.

Dahingegen hat die Gemeinde gemäß § 78 (3) WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Änderung von Bauleitplänen in der Abwägung insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 (2) Satz 6 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

Vor dem Hintergrund der Gewährleistung der Vollzugsfähigkeit vorliegender Bauleitplanung gemäß § 1 (3) BauGB ist an dieser Stelle weiterhin auf das grundsätzliche Bauverbot in Überschwemmungsgebieten nach § 78 (4) WHG hinzuweisen. Demnach ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in genannten Gebieten grundsätzlich untersagt.

Vom grundsätzlichen Bauverbot kann die zuständige Behörde auf der Genehmigungsebene eine einzelfallabhängige Aushahmegenehmigung nach den Maßgaben des § 78 (5) WHG erteilen.

Demnach kann die zuständige Behörde abweichend vom grundsätzlichen Bauverbot die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn:

1. das Vorhaben
  - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
  - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
  - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und

- d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
- 2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Das grundsätzliche Bauverbot bildet kein rechtliches Vollzugshindernis für die Bauleitplanung, wenn die Voraussetzungen des § 78 (5) Nrn. 1 – 4 WHG kumulativ vorliegen. Eine „Hineinplanung“ in eine Befreiungslage ist möglich, sofern eine objektive Genehmigungs- bzw. Zulassungslage gegeben ist, d.h. wenn die Genehmigung bzw. Zulassung für die betroffenen Vorhaben zu erwarten ist.

Dahingehend weitergehende Einzelheiten zu den Anforderungen an die beabsichtigte „Hineinplanung“ in die Befreiungslage sind in den anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Behörden zu klären.

## 6.2 Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 416

Gemäß § 9 (6) BauGB wird in der Planurkunde die Anbauverbotszone zur qualifizierten Bundesstraße B 416 nachrichtlich übernommen.

Auf diese Weise wird die Vorgabe des § 9 (1) Satz 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 aufgegriffen, wonach in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn an Bundesstraßen grundsätzlich ein Verbot der Errichtung von Hochbauten besteht.

## 7 UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN

Für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans wurde eine dem Planungsstand entsprechende Prüfung der umweltrelevanten Belange vorgenommen. Grundlage für die Bewertung bilden die planungsrechtlichen Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Es gilt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche Auswirkung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	<b>nein</b> Ein über das bisher schon zulässige Maß hinausgehender Eingriff in die gelisteten Schutzgüter ist nicht zu erwarten.
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	<b>nein</b> Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer räumlichen Entfernung von etwa 15 m südlich des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (FFH-Gebiet „Mosel“ (FFH-7000-053)).  Unter Berücksichtigung der im Plangebiet bereits vollzogenen baulichen Entwicklung auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie der Tatsache, dass keine über das bisherige Maß hinausgehenden planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine bauliche Entwicklung geschaffen werden, bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung.
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<b>nein</b> Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in Kapitel 6.1 zur Lage im Überschwemmungsgebiet der Mosel sowie Kapitel 8.2 zur Betroffenheit bei Starkregen verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	<b>nein</b> Keine Betroffenheit gemäß derzeitigem Kenntnisstand.
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	<b>nein</b> Ein ordnungsgemäßer Umgang mit Abfällen und Abwässern kann unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen und genehmigten Nutzungen sowie Infrastruktureinrichtungen

		der Ver- und Entsorgung angenommen werden.
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<b>nein</b> Die Inhalte der 1. Änderung stehen einer Nutzung erneuerbarer Energien sowie einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie nicht entgegen.
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	<b>nein</b> Für die zur Änderung anstehenden Flächen ist im LANIS die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (LSG-7100-002) dargestellt. Allerdings sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans gemäß der Rechtsverordnung kein Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Wie in der Planurkunde nachrichtlich übernommen, liegt der Geltungsbereich der 1. Änderung volumnäßig innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Mosel. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen ist auf die Ausführungen im Kapitel 6.1 zu verweisen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	<b>nein</b> Keine Betroffenheit nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen.
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	<b>nein</b> Keine Betroffenheit nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen.
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	<b>nein</b> Auf das Kapitel 8.2 zur Betroffenheit bei Starkregen wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche	<b>nein</b>

	Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die grundsätzlich dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB entspricht.
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	<b>nein</b> Die Eingriffe sind i.S. des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und waren zulässig.

## 8 INFRASTRUUTUREINRICHTUNGEN DER VER- UND ENTSORGUNG

### 8.1 Wasserversorgung

Diesbezügliche Einzelheiten sind in den anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Versorgungsträgern zu klären.

Unter Berücksichtigung der bereits vollzogenen Siedlungsentwicklung kann die Gewährleistung einer ausreichenden Wasserversorgung grundsätzlich angenommen werden.

### 8.2 Abwasserbeseitigung

Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung ergibt sich aus dem Gebot einer städtebaulichen geordneten Entwicklung und setzt eine Entwässerung der Schmutz- und Niederschlagswasser voraus.

Unter Berücksichtigung der bereits vollzogenen Siedlungsentwicklung kann die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung grundsätzlich angenommen werden.

Weitergehende Einzelheiten sind im anstehenden Beteiligungsverfahren zu klären.

Bezüglich der Belange des Starkregens ist anzuführen, dass mit vorliegendem Bebauungsplan keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Anlagen und Einrichtungen für den dauerhaften Aufenthalt von Personen geschaffen werden. Nichtsdestotrotz stellen die Belange des Starkregens einen abwägungserheblichen Belang dar, u.a. zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB oder der Vermeidung erheblicher Sachschäden.

In diesem Zusammenhang ist auf bauordnungs- und fachgesetzliche Vorschriften für die Ebene des Planvollzugs hinzuweisen, wie die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG oder die §§ 3, 13 und 14 LBauO.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einen Auszug der Sturzflutgefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt mit Darstellung der zur Überplanung anstehenden Flächen (= schwarz gekennzeichnet) und einem extremen Starkregenereignis mit einer Regendauer von vier Stunden (SRI 10) und einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm.

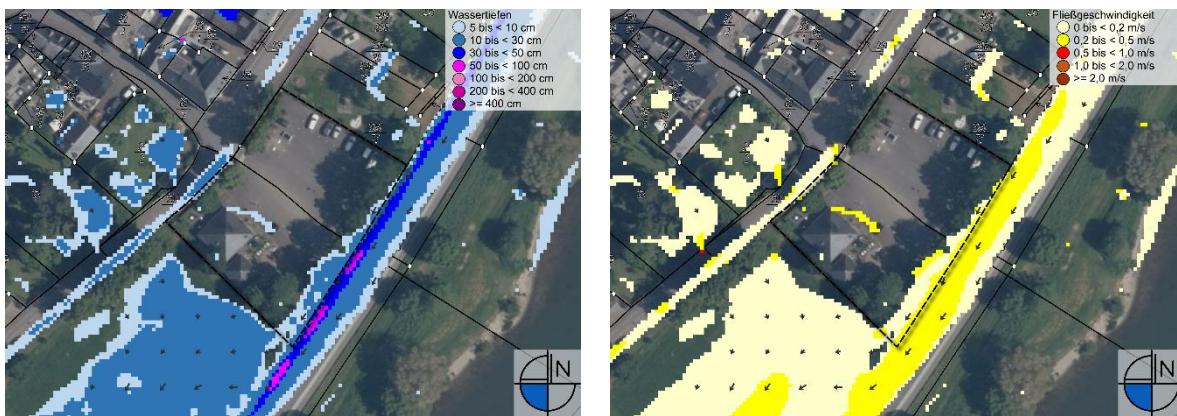


Abb.: Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte mit Darstellung der **Wassertiefen** (links) und **Fließgeschwindigkeit** (rechts) sowie Kennzeichnung des Plangebiets (schwarz gestrichelt), Quelle Digitale Orthopotos: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Quelle Sturzflutkarte: Landesamt für Umwelt

Überwiegend ist für den Änderungsbereich keine Betroffenheit dargestellt. Im östlichen Randbereich können Wassertiefen von bis zu 10 bis < 30 cm mit Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,2 bis < 0,5 m/s auftreten.

Vor dem Hintergrund der angeführten Belange sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung und die Belange des Starkregens i.V.m. bauordnungsrechtlichen sowie wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen auf der Planvollzugsebene aus Sicht der Ortsgemeinde hinreichend berücksichtigt und gewahrt.

Für die Ebene der Bauleitplanung kann ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaig erforderlicher Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden.

### 8.3 Stromversorgung

Diesbezügliche Einzelheiten sind in den anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Versorgungsträgern zu klären.

Unter Berücksichtigung der bereits vollzogenen Siedlungsentwicklung kann die Gewährleistung der Stromversorgung grundsätzlich angenommen werden.

## 9 BODENORDNUNG

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist kein förmliches Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB erforderlich.

## 10 FLÄCHENBILANZ

---

Die Flächenbilanz der 1. Änderung des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Festsetzung	Fläche (ca. Angabe in ha)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,25
Räumlicher Geltungsbereich	0,25