ORTSGEMEINDE MOSELKERN

BEBAUUNGSPLAN
„WOHNMOBILSTELLPLATZ“

TEIL B
-UMWELTBERICHT-

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 gemäß
§ 3 (2) BauGB sowie der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Moselkern
Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“
Umweltbericht

Stand:

29.10.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 5

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans 5

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans 5

1.3 Standorte, Art und Umfang des Planvorhabens 6

1.4 Bedarf an Grund und Boden 7

1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung 7

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 14

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 14

2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) 14

2.1.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes 17

2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 17

2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter 18

2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 19

2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 20

2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes 20

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d 21

2.1.9 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu er-warten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i 21

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Null-Variante) 21

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 21

2.3.1 Auswirkungen des Vorhabens 21

2.3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter 23

2.4 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen 31
2.5 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft 31
2.6 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz....32
2.6.1 Vermeidungsmaßnahmen 32
2.6.2 Ausgleichsmaßnahmen 33
2.7 Alternativenprüfung....33
2.8 Prüfung kumulativer Wirkungen 33
3 Zusätzliche Angaben 34
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 34
3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung....34
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 35
4 Zusammenfassung der Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten....37
5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen harangezogen wurden....39
Anlagen....40

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Ortsgemeinde Moselkern beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedererrichtung eines durch das Hochwasserereignis 2021 betroffenen ehemaligen Camping- bzw. Wohnmobilstellplatzes. Ziel ist die Bereitstellung eines zeitgemäßen Angebots für den Wohnmobil- und Kurzzeittourismus sowie die Stärkung der lokalen Wirtschaft im Sinne des § 1 (6) Nr. 8a BauGB. Gleichzeitig wird dem Belang von Freizeit und Erholung gemäß § 1 (6) Nr. 3 BauGB Rechnung getragen.

Die Planung dient darüber hinaus der städtebaulich geordneten Bündelung entsprechender Nutzungen, um ungesteuertes Abstellen von Wohnmobilen in ökologisch sensiblen Bereichen zu vermeiden und daraus resultierende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Konflikte mit wasserwirtschaftlichen Belangen zu reduzieren.

Inhaltlich setzt der Bebauungsplan im Wesentlichen ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 BauNVO fest und trifft Regelungen zur baulichen Nutzung, zur Erschließung sowie zu landschafts- und grünordnerischen Maßnahmen. Ziel ist eine möglichst verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild sowie die Minimierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme und Eingriffe.

Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) und vollständig innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Mosel. Hieraus ergeben sich besondere Anforderungen an die Planung, insbesondere im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Vorgaben des § 78 WHG. Zudem bestehen aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den FFH-Gebieten „Mosel“ (FFH-7000-053) und „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (FFH-7000-047) potenzielle Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten, die im weiteren Verfahren zu prüfen sind.

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen ist es zentrale Aufgabe der Bauleitplanung, die angestrebte Nutzung mit den relevanten Umweltbelangen – insbesondere Wasserhaushalt, Naturschutz, Landschaftsbild und bestehende Vorbelastungen – in Einklang zu bringen und mögliche Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Der vorliegende Bebauungsplan trifft insbesondere folgende Festsetzungen zur Herbeiführung der in Kapitel 1.1 dargelegten gemeindlichen Planungsziele:

- Sondergebiete, die der Erholung dienen, gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“,
- Regelungen zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl),
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“,
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten,
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- nachrichtliche Übernahmen.

1.3 Standorte, Art und Umfang des Planvorhabens

Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen am südlichen Ortsrand von Moselkern und erstrecken sich über Flurstücke der Gemarkung Moselkern, Flur 8. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,84 ha auf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- nord- und südwestlich durch die Moselstraße,
- nordöstlich durch die Wegeparzelle Gemarkung Moselkern, Flur 8, Nr. 201/16,
- südöstlich durch die Bundesstraße B 416.

Das Plangebiet liegt derzeit brach, wurde ehemals jedoch bereits als Campingplatz genutzt und weist insofern anthropogene Vorbelastungen und Überprägungen mit Bodenverdichtungen auf.

Weiterhin befinden sich im nördlichen Planbereich entlang der Moselstraße Flächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Bundesstraße B 416 mit einer täglichen Verkehrsbelastung von 2.237 Kfz gemäß der Straßenverkehrszählung des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (2021).

Nordwestlich des Plangebiets hat sich eine Siedlungsentwicklung entlang der Moselstraße mit einer überwiegenden Wohnnutzung vollzogen. Des Weiteren verläuft nördlich des Plangebiets in einer räumlichen Entfernung von etwa 40 m die Bahnlinie Cochem-Koblenz.

Mit der Mosel (Gewässer I. Ordnung) und dem Elzbach (Gewässer II. Ordnung) befinden sich Fließgewässer in der unmittelbaren räumlichen Umgebung des Plangebiets.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebiets ist durch die nördlich verlaufende Moselstraße sichergestellt. Diese mündet südwestlich der zur Überplanung anstehenden Flächen unmittelbar in die Bundesstraße B 416, sodass der gebietsbezogene Quell- und Zielverkehr ohne Inanspruchnahme weiterer innerörtlicher Erschließungsstraßen an das überörtlich klassifizierte Straßennetz angebunden ist.

Bedingt durch die ehemalige Nutzung als Stellplatz für Wohnmobile weisen die zur Überplanung anstehenden Flächen geeignete topographische Verhältnisse für die beabsichtigte Nutzung auf.

Eine ordnungsgemäße Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Abwasser (Niederschlags- und Schmutzwasser) kann gemäß der Stellungnahme des Abwasserwerks der Verbandsgemeinde Cochem (Schreiben vom 30.01.2026) gewährleistet werden.

Bedingt durch die ehemalige Nutzung als Campingplatz kann eine ausreichende und ordnungsgemäße Versorgung der zur Überplanung anstehenden Flächen angenommen werden.

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Festsetzung	Fläche (ca. Angabe in ha)
Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“	0,76
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,08
Verkehrsfläche	0,00
Räumlicher Geltungsbereich	**0,84**

1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren sind zum derzeitigen Stand der Planung folgende Fachplanungen und Fachgesetzte beachtlich:

(Fach-) Planungen:

1. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald von 2017,
2. wirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem,
3. Fachgutachten zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung inkl. Maßnahmenplanung, FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlicher Vorprüfung, PUR – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch,
4. Biotoptypenplan, PUR – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch.

Fachgesetze:

Folgende schutzübergreifende umweltrelevante Fachgesetze/ Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden, i.V.m. § 15 BauNVO,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz – BImSchG, DIN-Vorschriften [z.B. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau]),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Vorgaben zum pauschalen Biotopschutz gemäß § 15 LNatSchG und § 30 BNatSchG sowie zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG),
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,

- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 (5) und (6) BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten.

Die jeweils planende Gemeinde legt für den Bauleitplan gemäß § 2 (4) BauGB den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Das Ziel ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den jeweiligen Bauleitplan hervorgerufen werden können. Dies bedeutet, dass der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nur so weit reicht, wie durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür relevanten Schutzgüter sind in §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB aufgelistet.

In einem ersten Schritt erfolgt für diese Schutzgüter gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen eine Ermittlung, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind.

Hierbei werden auch die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dargelegt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB	§ 18 Verhältnis zum Baurecht und Eingriffsregelung
§ 44 BNatSchG	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
<u>Berücksichtigung:</u> Ja	

Schutzgut Boden, Fläche
Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche
§ 1a (2) BauGB	Gemäß dem Optimierungsgebot sind ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen sowie die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu berücksichtigen.
§ 1 BBodSchG	▪ Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, ▪ Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen ▪ Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
<u>Berücksichtigung:</u> Ja	

Schutzgut Wasser	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern
§ 38 WHG	Gewässerrandstreifen
§ 54 WHG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
§ 51 WHG	Wasserschutzgebiete
§ 53 WHG	Heilquellenschutzgebiete
§ 76 WHG	Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern
<u>Berücksichtigung:</u> Ja	

Schutzgut Luft und Klima	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf Luft und Klima
§ 1 (5) BauGB	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz)
§ 1 (6) Nr. 7h BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Berücksichtigung: Ja	

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf die Landschaft
§ 1 (5) BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft
Berücksichtigung: Ja	

Schutzgut Erhaltungsziele und Schutzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7b BauGB	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura 2000-Gebiete)
§ 31-36 BNatSchG i.V.m. § 1a (4) BauGB	Netz „Natura 2000“
Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der	Abstände in der Bauleitplanung

nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/ EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010	Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.
Berücksichtigung:	
Ja	

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7c BauGB	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 50 BImSchG	Planung Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.
Berücksichtigung:	
Ja	

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7d BauGB	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
§§16 bis 21 DSchG Rheinland-Pfalz	Meldepflicht
Berücksichtigung:	
Ja	

Schutzgut Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Berücksichtigung: Ja	

Schutzgut erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7f BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 (5) BauGB	Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung
§ 1 EEG und § 1 EE-WärmeG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung
§ 2 EEG	Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien
Berücksichtigung: Ja	

Schutzgut Landschaftspläne sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7g BauGB	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes
Berücksichtigung: Ja	

Schutzgut Luftqualität	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7h BauGB	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
Berücksichtigung:	
Nein	
Keine Betroffenheit gemäß derzeitigem Erkenntnisstand.	

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7i BauGB	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
Berücksichtigung:	
Ja	

Störfallbetriebe	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7j BauGB	Zu berücksichtigen sind, unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 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
Berücksichtigung:	
Nein	
Keine Betroffenheit gemäß derzeitigem Erkenntnisstand.	

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

2.1.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bedingt durch die anthropogene Nutzung der zur Überplanung anstehenden Flächen als Campingplatz sowie der in der Umgebung vorhandenen Nutzungen und Infrastrukturen bestehen Vorbelastungen und Überprägungen, die das Schutzgut nachteilig beeinträchtigen, wie beispielsweise Bodenverdichtungen und Lärmbelastungen.

Aufgrund der anthropogenen Nutzungen und Vorbelastungen ist die Habitatqualität des Plangebiets für planungsrelevante Arten insgesamt als gering einzustufen.

Allerdings bestehen mit den vorhandenen Einzelbäumen und Gehölzstrukturen potenzielle Bruthabitate für verschiedene Vogelarten. Auch dient die Fläche möglicherweise als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Hinsichtlich weitergehender Ausführungen ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse des Büros PUR – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch zu verweisen, die den Unterlagen des Bebauungsplans beigefügt ist.

Gemäß der Planung vernetzter Biotoptypen des Landesamtes für Umwelt sind die Flächen innerhalb des Plangebiets als Biotoptyp „Siedlung, Verkehr“ mit der Zielkategorie „Biotoptypenverträgliche Nutzung“ kartiert.

Auf den im Anhang beigefügten Biotoptypenplan des Büros PUR – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch wird verwiesen.

2.1.1.2 Schutzgut Boden und Fläche

Auch im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden und Fläche sind anthropogene Vorbelastungen und Überprägungen aufgrund der Nutzung als Campingplatz anzuführen. Zudem bestehen entlang der Moselstraße versiegelte Parkplätze und in dem Bereich des Flurstücks Gemarkung Moselkern, Flur 8, Nr. 201/15 Parkplätze auf Rasenflächen.

Der (ehemalige) Campingplatz erstreckte sich gemäß einer Auswertung historischer Luftbilder nahezu vollflächig über das Flurstück Gemarkung Moselkern, Flur 8, Nr. 201/25.

Neben den Standplätzen auf Rasenflächen bestanden innerhalb der zur Überplanung anstehenden Flächen verdichtete Fahrgassen mit entsprechenden Bodenverdichtungen. Die natürlichen Funktionen des Bodens gemäß § 2 (2) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind insofern in diesen Bereichen beeinträchtigt bzw. anthropogen überprägt.

Aufgrund der schon vorherigen Nutzung als Camping- bzw. Erholungsfläche handelt es sich insgesamt überwiegend um anthropogen geprägte Biotoptypen mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen liegen nicht vor.

Die vorhandenen anthropogenen Vorbelastungen haben bereits heute zu Bodenversiegelungen und -verdichtungen geführt. Diese Beeinträchtigungen des Schutzgutes äußern sich wie folgt:

- Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Befahren mit Fahrzeugen (Bodenverdichtung) im Bereich des Campingplatzes, der Fahrgassen sowie des unbefestigten Parkplatzes,
- dauerhafter Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der versiegelten Parkplätze,
- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen oder anderweitigen Betriebsstoffen in den Boden und das Grundwasser.

2.1.1.3 Schutzgut Wasser

Mit der Mosel (Gewässer I. Ordnung) und dem Elzbach (Gewässer II. Ordnung) befinden sich Fließgewässer in der unmittelbaren räumlichen Umgebung des Plangebiets.

Weiterhin liegen die zur Überplanung anstehenden Flächen vollumfänglich innerhalb des durch Rechtsverordnung vom 14.09.2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Mosel.

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 > 3 m bis 4 m sowie im nordöstlichen Bereich von bis zu > 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:

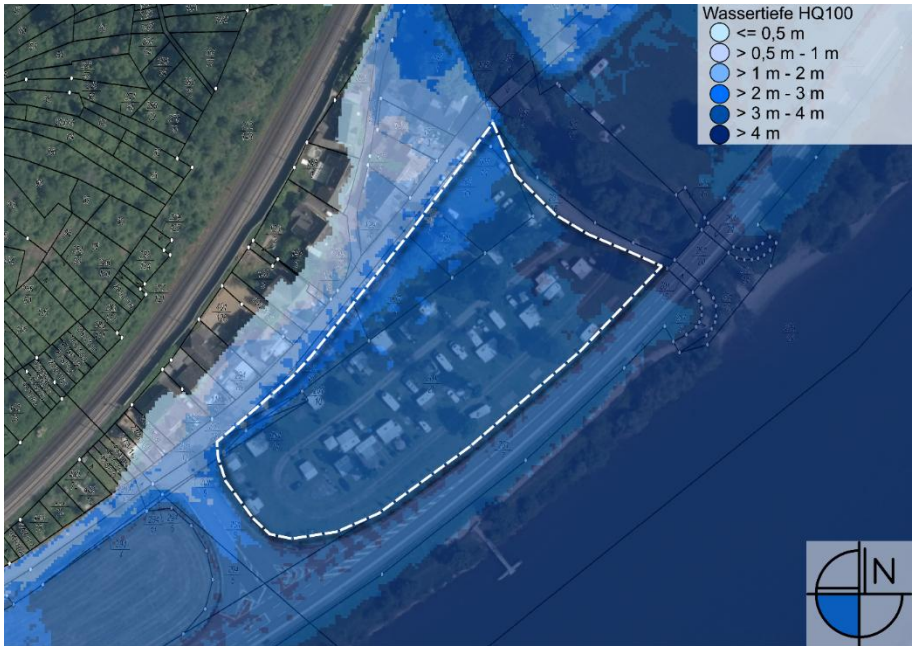


Abb.: Hochwassergefahrenkarte mit Darstellung eines 100-jährigen Hochwasserereignisses und Abgrenzung des Plangebiets (= weiß gestrichelt); Quellen: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität sowie ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

Erkenntnisse über mögliche Grundwasserschäden oder -verunreinigungen liegen nicht vor.

Aufgrund der bereits beschriebenen anthropogenen Überprägungen und Nutzungen der zur Überplanung anstehenden Flächen bestehen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser. Hiervon sind insbesondere die oberen Bodenhorizonte betroffen.

Die bestehenden Bodenversiegelungen und -verdichtungen im Bereich der anthropogen genutzten Flächen führen insbesondere zu einer Verringerung bzw. Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser und somit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

Weiterhin besteht die Gefährdung der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen sowie anderweitigen Betriebsstoffen, wodurch das Grundwasser beeinträchtigt bzw. belastet werden kann. Die Gefährdung eines potentiellen Schadstoffeintrages besteht insbesondere in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion.

Das Niederschlagswasser versickert derzeit breitflächig.

2.1.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Den zur Überplanung anstehenden Flächen ist gemäß der Klimatopkarte des Landesamtes für Umwelt das Klimatop „Klima innerstädt. Grünflächen“ zugewiesen.

Dieser Klimatoptyp umfasst parkartige oder gärtnerisch genutzte Freiflächen innerhalb bebauter Siedlungsbereiche mit überwiegend unversiegelten bzw. teilversiegelten Oberflächen. Die Flächen zeichnen sich durch eine erhöhte Verdunstungsleistung sowie eine reduzierte Wärmeaufnahme aus und können daher temperaturausgleichend wirken.

In diesem Zusammenhang sind jedoch die anthropogenen Nutzungen innerhalb des Plangebiets anzuführen, die aufgrund der Bodenverdichtungen und -versiegelungen zu Vorbelastungen für das Schutzgut führen

Gemäß der Kartenanwendung des Landesamtes für Umwelt sind die zur Überplanung anstehenden Flächen um > 1 bis 3 °C wärmer als die mittlere Oberflächentemperatur der Ortslage von Moselkern.

Die thermische Situation des Plangebiets ist als warm eingestuft.

Von Nordwesten kommend fließt in Richtung der Mosel Kaltluft mit einer mäßigen Kaltluftstromdichte (10 – 20 m³/(m/s)). Die Kaltlufthöhe ist dabei mit 40 m dargestellt.

Ein Luftreinhaltegebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Vorbelastungen ergeben sich durch die angrenzende Bundesstraße insbesondere in Form von Luftschadstoffeinträgen und lokaler Erwärmung versiegelter Verkehrsflächen.

2.1.1.5 Schutzgut Landschaft und Erholung

Das Landschaftsbild ist anthropogen vorbelastet. Neben der Nutzung des Plangebiets als Campingplatz ist in diesem Zusammenhang die vollzogene siedlungsstrukturelle Entwicklung nordwestlich des Plangebiets sowie linienförmige Infrastrukturen (Bundesstraße B 416, Eisenbahntrasse und Freileitungen). Insbesondere die Vertikalstrukturen überprägen das natürliche Landschaftsbild anthropogen.

Aufgrund der Nutzung als Campingplatz kommt den zur Überplanung anstehenden Flächen insbesondere für die touristische Nutzungen eine Bedeutung für das Schutzgut der landschaftsbezogenen Erholung zu.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen leisten einen Beitrag zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Strukturierung des Raumes.

2.1.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes

Im räumlichen Umfeld des Plangebiets liegen folgende Natura 2000-Gebiete:

- FFH-Gebiet „Mosel“ (FFH-7000-053) in ca. 30 m südöstlicher Entfernung
- FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (FFH-7000-047), nördlich teilweise unmittelbar angrenzend
- Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ (VSG-7000-018) in ca. 80 m nordwestlicher Entfernung

Das FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (FFH-7000-047) umfasst ein großräumiges, strukturreiches Mosaik aus Felslebensräumen, Trocken- und Halbtrockenrasen, Gebüschen sowie Wäldern entlang des Moseltals und zählt zu den bedeutenden Trockenlebensräumen Deutschlands.

Das FFH-Gebiet „Mosel“ (FFH-7000-053) beinhaltet naturnahe Gewässer- und Uferabschnitte der Mosel mit verbliebenen ökologisch wertvollen Strukturen trotz teilweise intensiver anthropogener Überprägung.

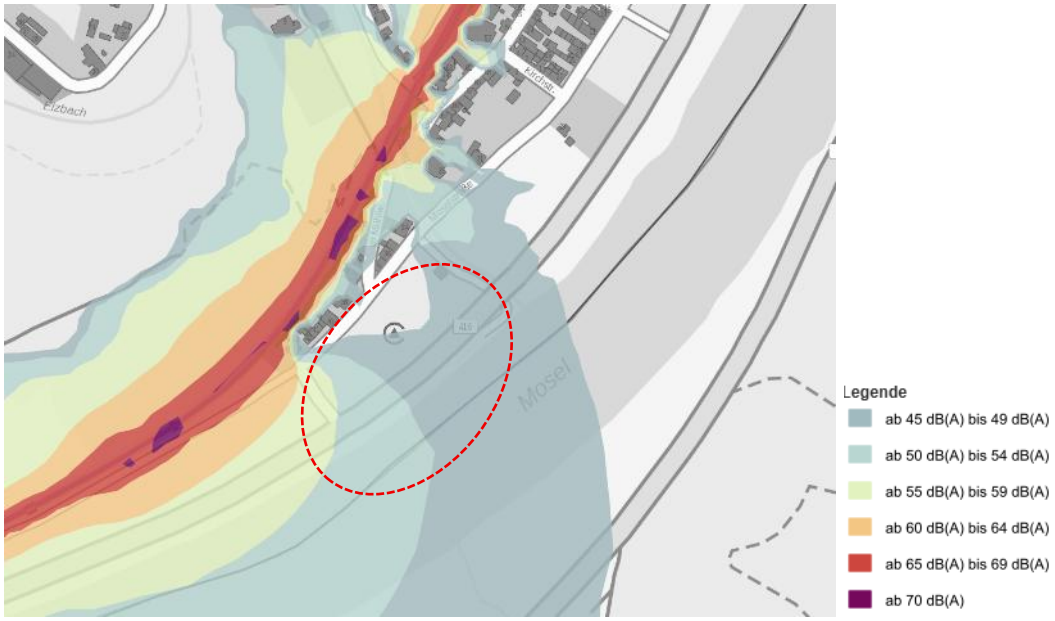
Das Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ (VSG-7000-018) umfasst vor allem die bewaldeten Steilhänge und Seitentäler der Mosel mit bedeutsamen Brut- und Nahrungshabitaten für zahlreiche Vogelarten.

2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet liegt im Moseltal in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke, die aufgrund der topographischen Enge des Tals eine hohe Vorbelastung durch Schienenverkehrslärm aufweist. Die Geräuschimmissionen entstehen überwiegend durch durchfahrende Güter- und Personenzüge und treten vor allem in den Nachtstunden deutlich wahrnehmbar auf.

Zudem grenzt südöstlich die Bundesstraße B 416 mit einer täglichen Verkehrsbelastung von 2.237 Kfz gemäß der Straßenverkehrszählung des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (2021) an die zur Überplanung anstehenden Flächen an.

Bezüglich der angeführten Immissionen aufgrund der Bahnanlage kann die Lärmkartierung des Landesamtes für Umwelt (2022) herangezogen werden. Demgemäß können innerhalb der zur Überplanung anstehenden Flächen durch den Bahnlärm nächtliche Lärmbelastungen von bis zu 54 dB(A) sowie für westliche Teilbereiche von bis zu 59 dB(A) auftreten (siehe Abbildung).



Die o.a. Lärmkartierung zeigt im Plangebiet durch den Verkehrslärm der B 416 eine nächtliche Lärmbelastung von 55 bis 59 dB(A) (siehe Abbildung unten).



Nordwestlich grenzt der im Zusammenhang bebaute Ortsteil von Moselkern mit einer überwiegenden schutzbedürftigen Wohnnutzung an das Plangebiet.

2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB (Schreiben vom 05.01.2026, Az.: 5-610-13) ist in der behördlichen

Fundstellenkartierung unmittelbar nordwestlich des Geltungsbereichs eine archäologische Fundstelle (frühmittelalterliche Gräber) verzeichnet.

2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gemäß der Stellungnahme des Abwasserwerkes der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem (Schreiben vom 31.01.2026, Az.: FB 5) kann das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser breitflächig an Ort und Stelle versickern. Ebenfalls ist eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung über den bestehenden Kanalhausanschluss der Kläranlage gewährleistet. Bei der Erlaubnis der Kläranlage Treis umfasste das Einzugsgebiet seinerzeit auch bereits das vorliegende Plangebiet mit 100 Stellplätzen.

Das Abwasserwerk weist mit o.a. Schreiben darauf hin, dass eine etwaig zu errichtende, gemeindeeigene Hebeanlage so konzipiert und betrieben werden muss, dass hierdurch keine Geruchsbelästigungen im weiteren öffentlichen Abwassernetz entstehen dürfen. Ggfs. hat an der Hebeanlage eine entsprechende technische Nachrüstung, ggfs. durch Einbau einer Dosiereinrichtung gegen die Bildung von Schwefelwasserstoff etc., auf Veranlassung und auf Kosten der Ortsgemeinde zu erfolgen.

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.

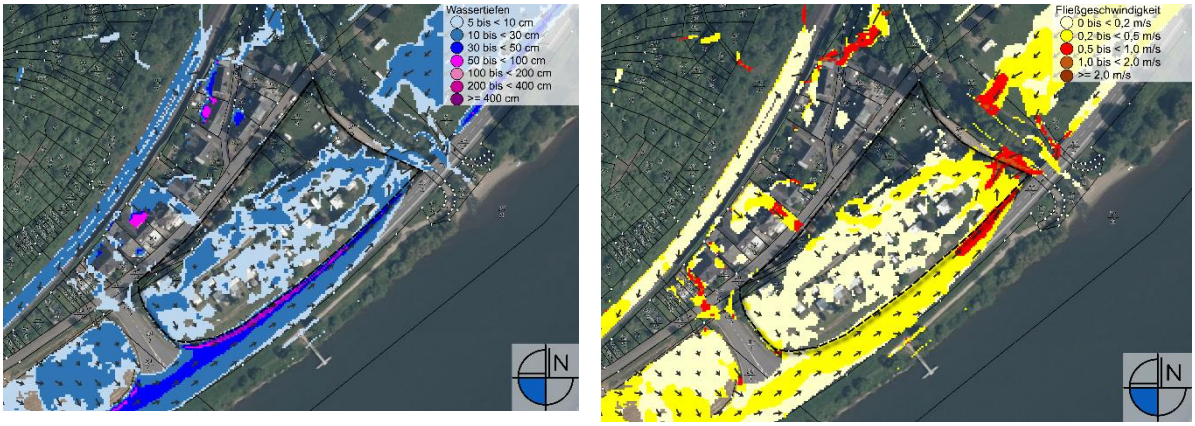
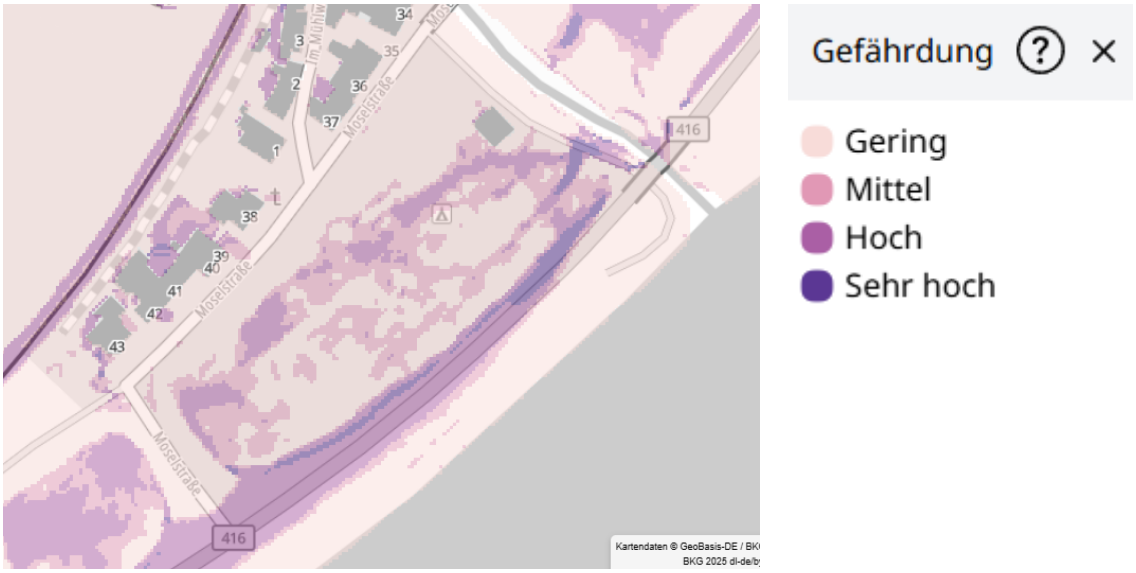


Abb.: Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte mit Darstellung der **Wassertiefen** (links) und **Fließgeschwindigkeit** (rechts) sowie Kennzeichnung des Plangebiets (schwarz gestrichelt), Quelle Digitale Orthopotos: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Quelle Sturzflutkarte: Landesamt für Umwelt

Für den Bereich des beabsichtigten Wohnmobilstellplatzes zeigt sich bei oben angeführtem Extremwetterereignis eine Betroffenheit mit Wassertiefen von überwiegend 10 bis < 30 cm sowie Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis < 0,5 m/s.

Gemäß der Darstellung in www.naturgefahrenportal.de stellt sich die Situation hinsichtlich des Gefährdungspotenzials wie folgt dar:



Aufgrund der topographischen Lage zwischen der höherliegenden B 416 und der Mosel ist der Campingplatz potenziell von oberflächenbasiertem Hangabfluss betroffen. Straßenräume wie die Moselstraße können zusätzlich als Abflussleiter wirken und Wasser seitlich auf die Fläche eintragen. Es ist daher von einer mindestens mittleren Starkregengefährdung auszugehen.

2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplangebiet sind keine Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energie oder zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie vorhanden.

2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Die zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich – wie die gesamte Ortslage von Moselkern – in dem Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Gemäß § 1 (2) der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ vom 17. Mai 1979 (RVO-7100-19790517T120000) stehen die Bestimmungen der Rechtsverordnung dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.

Gemäß § 3 der Landesverordnung ist der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes wie folgt normiert:

- die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltales und seiner Seitentäler mit den das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen sowie
- die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosionen in den Hanglagen.

Biotopkartierte und pauschal geschützte Flächen liegen lt. LANIS Rheinland-Pfalz nicht vor.

Wie bereits im Kapitel 2.1.1.3 dargelegt, liegen die zur Überplanung anstehenden Flächen weiterhin innerhalb des durch Rechtsverordnung vom 14.09.2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Mosel. Auf die entsprechenden Ausführungen ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen zu verweisen.

Sonstige Fachpläne mit umweltrelevanten Aussagen für die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen gemäß derzeitigem Erkenntnisstand nicht vor.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser, Mensch/ Landschaftsbild und Boden/ Wasser auftreten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild durch die anthropogenen Nutzungen mit Bodenversiegelungen und -verdichtungen.

2.1.9 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu er-warten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

In der Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine störfallrelevanten Anlagen bekannt.

Auf die Ausführungen zur Betroffenheit bei Starkregen in Kapitel 2.1.4 wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Null-Variante)

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würden die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB verbleiben.

Wahrscheinlich wäre die Fortführung der Campingplatznutzung im Bestand.

Künftige Erweiterungs-, Umbau-, Änderungsmaßnahmen o.ä. wären im jeweiligen konkreten Einzelfall auf der Grundlage des § 35 BauGB und der hier normierten Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu beurteilen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen des Vorhabens

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten:

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während einer Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung eines Bauvorhabens beendet sind.

Allgemein sind folgende Beeinträchtigungen im Rahmen von Bautätigkeiten im Planungs- und im Wirkungsraum möglich bzw. zu erwarten:

- temporäre Beeinträchtigung von Flächen für die Baustelleneinrichtung inkl. Räumung von Baufeldern,
- der zeitlich begrenzte Baubetrieb verursacht tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- Abschieben des Oberbodens und der Vegetation im Bereich von aktuell unversiegelten und unbefestigten Flächen der Baufelder,
- der auf die Bauzeit beschränkte Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zur Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus. Hierbei sind im vorliegenden Planungsfall die bestehenden anthropogenen Nutzungen innerhalb des Plangebiets zu berücksichtigen (Campingplatz und Parkplätze).

Mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen ist zu rechnen:

- Errichtung von Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung,
- anlagen-/ gebietsbezogene Verkehrszunahme,
- Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf und die Bodenfunktionen, u.a. durch Bodenverdichtungen/-versiegelungen und Veränderungen bezüglich des Oberflächenabflusses,
- Verlust oder Veränderung von Habitaten für Tiere und Pflanzen, insbesondere durch die Überbauung und Neugestaltung von Freiflächen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter diese Wirkungskategorie fallen die Wirkfaktoren, die durch den laufenden Betrieb der zu erwartenden Anlagen entstehen können.

Auch in diesem Zusammenhang sind die bestehenden anthropogenen Nutzungen innerhalb der zur Überplanung anstehenden Flächen mit entsprechenden Vorbelastungen und Überprägungen zu berücksichtigen.

Mit der Planung können folgende Beeinträchtigungen auftreten:

- Erhöhung der Störfrequenz und -amplituden durch Bewegungsreize und betriebsbedingte Lärmemissionen (z.B. durch anlagen-/ gebietsbezogenen Verkehr),
- Gefahr möglicher Schadstoffeinträge in den Boden, Grund- und Oberflächenwasser im Falle von Unfällen oder Leckagen an den Wohnmobilen.

2.3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

2.3.2.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird sich der Biotopzustand im Plangebiet verändern. Die bisher als Campingplatz genutzten und anthropogen überprägten, strukturarmen Grünanlagen werden künftig dauerhaft entfallen bzw. in versiegelte und teilversiegelte Oberflächenmaterialien geändert. Dies führt zu einem Verlust der bestehenden Vegetationsstruktur und damit zu einer Reduzierung der aktuell vorhandenen, wenn auch geringen, Habitatfunktion für Pflanzen und Tiere.

Die innerhalb des Plangebiets bestehenden Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind diese gleichartig zu ersetzen. Auf diese Weise wird die potenzielle Habitatfunktion der vorhandenen Bäume planungsrechtlich dauerhaft gesichert.

Hinsichtlich der Fauna sind die Auswirkungen im Detail der dem Bebauungsplan beigefügten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse des Büros PUR – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch zu entnehmen. Diese kommt in zusammengefasster Form zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG entgegenstehen. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen ist bezüglich weitergehender Ausführungen auf die Fachplanung zu verweisen.

Unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorbelastungen und Überprägungen ist von keinen planbedingten, erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen.

Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kann es infolge des permanenten Befahrens und mechanischer Belastungen (Bodenverdichtung und -versiegelung) zu Beeinträchtigungen und Verlusten der natürlichen Bodenfunktionen kommen. In diesem Zusammenhang sind die anthropogenen Vorbelastungen und Überprägungen bedingt durch die (ehemalige) Campingplatznutzung zu berücksichtigen, die auf den als Grünanlage ausgebildeten Standplätzen und Fahrgassen bereits zu Bodenverdichtungen geführt haben.

Bei Unfällen oder Leckagen an den Wohnmobilen kann die Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen oder sonstigen Betriebsstoffen in den Boden und das Grundwasser bestehen. Diese Gefahr besteht bereits heute.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden verursachen eine Veränderung bzw. Zerstörung des Bodengefüges und führen somit zur Veränderung der Bodeneigenschaften. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser und das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen und die Durchwurzelbarkeit des Bodens werden dauerhaft gestört. Allerdings sind die anthropogenen Vorbelastungen in Rechnung zu stellen.

Bei der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten sind die einschlägigen Regelwerke wie die DIN 18300 und DIN 18915 zu berücksichtigen. Hierzu ist der Oberboden von allen beanspruchten Flächen separat abzutragen, zwischenzulagern und in spätere Vegetationsflächen einzubauen. Auf Flächen, die begrünt werden, ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

Eingriffe in den Boden durch eine Flächeninanspruchnahme sind aufgrund der fehlenden Vermehrbarkeit grundsätzlich als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen, sodass zusätzliche, schutzgutbezogene Kompensationen erforderlich werden.

Schutzgut Wasser

Infolge der Bodenverdichtungen und -versiegelungen kann es zu einer Verringerung bzw. Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser und somit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate kommen.

Der Oberflächenabfluss kann durch die Bodenverdichtungen und -versiegelungen erhöht werden.

Weiterhin besteht die Gefährdung der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen sowie anderweitigen Betriebsstoffen von den Wohnmobilen, wodurch das Grundwasser beeinträchtigt bzw. belastet werden kann. Die Gefährdung eines potentiellen Schadstoffeintrages besteht insbesondere in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion.

Daher ist auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

Gemäß der Stellungnahme des Abwasserwerkes der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem (Schreiben vom 31.01.2026, Az.: FB 5) kann das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser breitflächig an Ort und Stelle versickern.

Im Bebauungsplan ist zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser eine wasserdurchlässige Gestaltung von Oberflächen festgesetzt.

Bei einem sachgemäßen Betrieb sind für das Schutzgut Wasser keine erheblichen und über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Klima / Luft

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans kann es zu einer Intensivierung der Flächennutzung und damit verbundenen zusätzlichen Bodenversiegelungen sowie einer Zunahme von Erwärmungseffekten kommen.

Allerdings sind im Bebauungsplan Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft festgesetzt.

Zum einen ist festgesetzt, dass die Oberflächen innerhalb des Plangebiets wasserdurchlässig befestigt werden sollen, wodurch ein Beitrag zur Aufrechterhaltung der Versickerungs- und Verdunstungsfähigkeit geleistet wird.

Zum anderen ist die dauerhafte Erhaltung der vorhandenen Bäume geregelt, die einen positiven Beitrag auf das Mikroklima leisten sowie Verschattungs- und Kühlfunktionen sichern.

Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum zu vermeiden, beschränken sich jedoch auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und nicht erheblich anzusehen.

Außerdem darf ein dem Stand der Technik und den Umweltstandards entsprechender Betrieb der Fahrzeuge unterstellt werden, so dass unzumutbare Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Hinzu kommt, dass die Bauleitplanung das Schadstoffverhalten der Fahrzeuge nicht regeln kann.

Erhebliche und über das bisherige Maß hinausgehende Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Wie im Kapitel 2.1.1.5 dargelegt, bestehen im Plangebiet sowie der räumlichen Umgebung anthropogene Vorbelastungen und Überprägungen des Landschaftsbildes.

Mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz“ erfolgt gegenüber der (ehemaligen) Campingplatznutzung keine grundlegende Nutzungsänderung. Es werden „lediglich“ die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine zeitgemäße Wiedererrichtung der durch das Mosel-Hochwasser betroffenen touristischen Einrichtung geschaffen.

Unter Berücksichtigung dessen sind keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen, die einen Beitrag zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Strukturierung des Raumes leisten, sind dauerhaft zu erhalten.

Während des Baubetriebes kann es zu Lärmbelastungen durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten kommen. Auch können stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) auftreten. Zudem kann es aufgrund der Bauarbeiten zur Verschmutzung der Wege kommen. Diese Störungen sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber lediglich auf die Bauzeit und sind insofern als nicht erheblich anzusehen.

Die Funktion für die Feierabend- und Naherholung wird nicht nachteilig beeinflusst.

Es werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Erweiterung des Angebots im Bereich des „mobilen“ Kurzzeit-Tourismus in der Ortsgemeinde geschaffen, wodurch ein Beitrag zur Förderung des Tourismus und den Belangen der Freizeit und Erholung geleistet wird. Auf diese Weise kann den geänderten Ansprüchen der Bevölkerung an ihre Freizeitgestaltung sowie dem Trend des Kurzzeit-Tourismus Rechnung getragen werden.

2.3.2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes

Wie im Kapitel 2.1.2 dargelegt, befinden sich im räumlichen Umfeld des Plangebiets folgende Natura 2000-Gebiete:

- FFH-Gebiet „Mosel“ (FFH-7000-053) in ca. 30 m südöstlicher Entfernung
- FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (FFH-7000-047), nördlich teilweise unmittelbar angrenzend
- Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ (VSG-7000-018) in ca. 80 m nordwestlicher Entfernung

Durch das Büro PUR – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch, wurde eine Natura 2000-Vorprüfung erstellt.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine planbedingten erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der angeführten Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind.

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen ist bezüglich weitergehender Einzelheiten auf die Fachplanung zu verweisen, die dem Bebauungsplan beigefügt ist.

2.3.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes geschaffen.

Somit können im Plangebiet grundsätzlich Anlagen und Einrichtungen angesiedelt werden, die Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans können auf den Menschen Immissionen in Form von Geräuschen, Luftverunreinigungen und Licht einwirken.

Auch in diesem Zusammenhang sind die bestehenden bzw. ehemaligen Nutzungen innerhalb des Plangebiets zu berücksichtigen, die dazu führen, dass die angeführten Immissionen bereits heute auftreten.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden unter Berücksichtigung der (ehemaligen) Campingplatznutzung keine erheblich höheren Lärmbelastungen hervorgerufen. Auch entsteht keine unzumutbare verkehrsbedingte Zusatzbelastung.

Emissionsintensive Nutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig, sodass keine relevanten zusätzlichen und über das bisherige Maß hinausgehenden Luftschadstoffbelastungen zu erwarten sind. Außerdem darf ein dem Stand der Technik und den Umweltstandards entsprechender Betrieb der Fahrzeuge unterstellt werden, so dass unzumutbare Beeinträchtigungen nicht anzunehmen sind. Hinzu kommt, dass die Bauleitplanung das Schadstoffverhalten der Fahrzeuge nicht regeln kann.

Des Weiteren können sich Lichtimmissionen belästigend auf Menschen auswirken.

Lichtemissionen bzw. Lichtimmissionen sind für die Bauleitplanung relevant, wenn im Bebauungsplan

- Flächen oder Gebiete für lichtemittierende Anlagen ausgewiesen werden oder Flächen für Nutzungen ausgewiesen werden, die typischerweise mit Lichtanlagen verbunden sind (z. B. Sportanlagen, Parkplätze, Reklameanlagen) und
- schutzbedürftige Gebiete oder Nutzungen im Einwirkungsbereich vorhandener oder geplanter Anlagen mit lichtemittierender Wirkung ausgewiesen werden.

Auf eine intensive Beleuchtung zum Schutz von Fledermäusen und Nachtvögel soll in der Planumsetzung verzichtet werden. In der Planvollzugsebene stehen anerkannte Prüfmethoden für die Ermittlung der möglichen Auswirkungen durch Lichtimmissionen bereit. Hier sind insbesondere die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 8.10.2012 zu nennen.

Die abschließende Betrachtung kann daher in der Planvollzugsebene auf der Grundlage konkreter Planungen erfolgen.

Im Hinblick auf die im Kapitel 2.1.3 aufgezeigte Lärmbelastung des Plangebiets durch Bahn- und Verkehrslärm ist folgendes anzuführen:

Hinsichtlich dem Störgrad und der Schutzbedürftigkeit sind Dauer- und Reisecampingplatzgebiete einem Dorf- und Mischgebiet gleichzusetzen (OVG Lüneburg, Urteil vom 15.4.1993 - 7 K 3383/92 - ND MBL 1994, 115; Schimpfermann/ Stühler in Fickert/ Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 14. Auflage 2023, § 10 BauNVO Rn. 92).

Da der Stellplatz überwiegend dem kurzfristigen Aufenthalt dienen wird und keine schutzbedürftigen Dauernutzungen vorliegen, bestehen grundsätzlich keine erhöhten

immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, zumal die durch die die Bahn verursachte Lärmsituation nicht verändert werden kann. Wirkungsvolle aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwand und -wälle scheiden aus und sind nicht umsetzbar. Ebenso wenig sind passive Schallschutzmaßnahmen an Wohnmobilen umsetzbar (fehlende „Masse“: Wohnmobile haben dünne Wandaufbauten (Sandwichplatten, Leichtbau), die Schienenverkehrslärm kaum dämpfen; es gibt keine normierten Schallschutzwerte wie bei Gebäuden).

Zudem gelten Wohnmobile nicht als schutzfähige Gebäude, sondern als fahrzeugähnliche, mobile Einheiten. Für sie existiert kein baulicher Schallschutz wie bei Wohngebäuden.

Gleichwohl ist aufgrund der bekannten Lärmsituation im Moseltal mit zeitweise hohen Pegeln zu rechnen, die das Aufenthaltserlebnis beeinträchtigen können. Durch organisatorische und städtebauliche Maßnahmen wie z.B. die Anordnung der Stellplätze, Hinweise an Nutzer zum Bahn- und Verkehrslärm, Empfehlung geschlossener Fenster kann eine situationsbedingte Minimierung bewirkt werden. Allerdings ist der Handlungsspielraum eher eingeschränkt, da südlich des Plangebiets die stark befahrene Bundesstraße B 416 und nördlich die Bahnstrecke mit entsprechender Lärmeinwirkung auf den Wohnmobilstellplatz verläuft.

Die Straßen- und Schienenverkehrsgeräusche liegen demnach im zumutbaren und nicht gesundheitsgefährdendem Bereich und führen zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen im Plangebiet.

Unter Berücksichtigung der dargelegten Sachlage sowie dessen, dass die Lärmbelastungen gemäß einschlägiger Rechtsprechung als nicht unzumutbar einzustufen sind, wird den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB sind für die Ebene des Bebauungsplans gewahrt.

2.3.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Wie bereits im Kapitel 2.1.4 ausgeführt, ist in der Fundstellenkartierung der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unmittelbar nordwestlich des Geltungsbereichs eine archäologische Fundstelle (frühmittelalterliche Gräber) verzeichnet.

In den Textfestsetzungen sind unter C.2 entsprechende Hinweise bezüglich archäologischer Belange enthalten. Auf diese Weise wird dem am Planvollzug Beteiligten frühzeitig ein klarstellender Hinweis auf zu berücksichtigende Vorschriften gegeben.

Die Belange der Archäologie sind gemäß dem derzeitigen Erkenntnisstand entsprechend des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs der Ebene der Bauleitplanung hinreichend berücksichtigt.

2.3.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gemäß der Stellungnahme des Abwasserwerkes der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem (Schreiben vom 31.01.2026, Az.: FB 5) kann das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser breitflächig an Ort und Stelle versickern. Ebenfalls ist eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung über den bestehenden Kanalhausanschluss der Kläranlage gewährleistet. Bei der Erlaubnis der Kläranlage Treis umfasste das Einzugsgebiet seinerzeit auch bereits das vorliegende Plangebiet mit 100 Stellplätzen.

Das Abwasserwerk weist mit o.a. Schreiben darauf hin, dass eine etwaig zu errichtende, gemeindeeigene Hebeanlage so konzipiert und betrieben werden muss, dass hierdurch keine Geruchsbelästigungen im weiteren öffentlichen Abwassernetz entstehen dürfen. Ggfs. hat an der Hebeanlage eine entsprechende technische Nachrüstung, ggfs. durch Einbau einer Dosiereinrichtung gegen die Bildung von Schwefelwasserstoff etc., auf Veranlassung und auf Kosten der Ortsgemeinde zu erfolgen.

Darüber hinaus wird die Sammlung der anfallenden Niederschlagswasser und eine damit einhergehende Brauchwassernutzung empfohlen.

In den textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans ist ein Hinweis aufgenommen, wonach bei der Standortwahl von dezentralen Abwasserentsorgungsanlagen zu berücksichtigen ist, dass die Ausläufer Grauwasser- und Fäkalientanks bei verschiedenen Modellen an den unterschiedlichen Stellen der Fahrzeuge zu finden sind. Aus diesem Grund sollte bei der Errichtung einer zentralen Abwasserentsorgung für Wohnmobile eine entsprechende Rangierfläche vor dieser vorhanden sein.

Zentrale Servicestationen oder überfahrbare Edelstahl- oder Betontrichter mit Wasserspülung sind ebenfalls eine geeignete Lösung. Die unmittelbare Umgebung ist so auszustatten, dass eine leichte Reinigung möglich ist (von Unkraut freizuhalten ist).

Wasserentnahmestellen sind in räumlicher Trennung zur Abwasserentsorgung zu installieren. Diese sind ordnungsgemäß zu kennzeichnen.

Für Reiseabfälle muss eine Entsorgung gemäß den vor Ort geltenden Bestimmungen sichergestellt sein.

Bezüglich der Emissionen ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Kapitel 2.3.2.3 zu verweisen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Nachsteuerungsinstrumentarien des § 15 BauNVO sowie des BImSchG verwiesen, die eine konkretisierte Betrachtung auf den jeweiligen Einzelfall ermöglichen. Die Vermeidung von Emissionen steht im Wesentlichen im Aufgabenbereich des Immissionsschutzrechts.

Bezüglich des Starkregens ist zunächst anzuführen, dass mit vorliegendem Bebauungsplan grundsätzlich keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Anlagen und Einrichtungen für den dauerhaften Aufenthalt von Personen geschaffen werden.

Aufgrund der topographischen Lage zwischen der höherliegenden B 416 und der Mosel ist der Campingplatz potenziell von oberflächenbasiertem Hangabfluss betroffen. Straßenräume wie die Moselstraße können zusätzlich als Abflussleiter wirken und Wasser seitlich auf die Fläche eintragen. Es ist daher von einer mindestens mittleren Starkregengefährdung auszugehen.

Für die Nutzung als Wohnmobilstellplatz bedeutet dies ein erhöhtes Risiko kurzzeitiger Überflutungen, Einspülungen und Verschlammungen sowie potenziellen Rückstaus aus der Kanalisation. Dadurch können Stellflächen zeitweise nicht nutzbar sein, technische Einrichtungen beeinträchtigt werden und verkehrliche Einschränkungen auftreten, sodass ein verstärkter Bedarf an wasserlenkenden und rückstausicheren Maßnahmen besteht.

Für den Wohnmobilstellplatz sind aufgrund der potenziellen Betroffenheit durch oberflächigen Hangabfluss insbesondere wasserlenkende und rückstausichere Maßnahmen wirksam. Durch eine gezielte Geländemodellierung mit flachen Mulden, Notabflussrinnen und seitlichen Ableitungen kann abfließendes Wasser kontrolliert vom Nutzungsbereich weggeführt werden. Ergänzend erhöhen durchlässige Oberflächen, Kies- oder Rasengitterbereiche sowie begrünte Randstreifen die Versickerungsfähigkeit und reduzieren Verschlammungen. Technische Einrichtungen wie Stromsäulen, Ver- und Entsorgungsstationen sowie Zugänge zu

Sanitäranlagen sollten hochwassersensibel angeordnet und gegen kurzzeitiges Eindringen von Wasser geschützt werden. Rückstauklappen und ausreichend dimensionierte Entwässerungsleitungen mindern die Gefahr eines Kanalrückstaus. Insgesamt ist die Nutzbarkeit des Stellplatzes durch eine Kombination aus Geländelenkung, Versickerung, technischer Sicherung und organisatorischen Vorsorgemaßnahmen möglich.

In der Planvollzugsebene stehen hinreichende Rechtsgrundlagen zur Verfügung, die eine Umsetzung einer starkregenangepassten Bebauung und Grundstücksgestaltung gewährleisten. Aus diesen Vorgaben ergeben sich die Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse. In diesem Zusammenhang ist auf die gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 5 (2) WHG) sowie die §§ 3, 13 und 14 LBauO Rheinland-Pfalz hinzuweisen.

Demnach hat die Ortsgemeinde durch eine „hochwasserangepasste“ Bauweise dafür Sorge zu tragen, dass von dem Grundstück keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Umgebung hervorgerufen werden und auch keine Schäden für die im Plangebiet gelegenen Anlagen und Einrichtungen entstehen.

Es gilt anzumerken, dass es unter Berücksichtigung der Aussagen der Sturzflutgefährdungskarte für eine hinreichende Starkregenvorsorge grundsätzlich jedoch einer über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgehenden Betrachtung bedarf. Die Umsetzung von „nur“ gebietsbezogenen Maßnahmen kann allenfalls zu einer punktuellen Verbesserung der Situation führen. Insbesondere die Karte mit Darstellung der Fließrichtung zeigt, dass die Sturzflutgefährdung durch die B 416 ausgelöst wird, in dem das Wasser aus westlicher Richtung kommend in das Plangebiet abfließt.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit sind in der Planvollzugsebene im Bedarfsfall vorbeugende Maßnahmen zu prüfen und zu berücksichtigen. Hierbei sind jedoch zugleich die Schutzvorschriften der §§ 78 f. WHG aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet zu beachten.

2.3.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplan sind Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie i.S. des § 14 (2) BauNVO als integrativer Bestandteil in Verbindung mit Ver- und Entsorgungssäulen für planungsrechtlich zulässig erklärt, sofern diese ausschließlich der Eigenversorgung dienen.

2.3.2.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Wie bereits im Kapitel 2.1.7 dargelegt, befindet sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Gemäß § 1 (2) der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ vom 17. Mai 1979 (RVO-7100-19790517T120000) stehen die Bestimmungen der Rechtsverordnung dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.

Gemäß § 3 der o.a. Landesverordnung ist der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes wie folgt normiert:

- die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltales und seiner Seitentäler mit den das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen sowie

- die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosionen in den Hanglagen.

Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sind aufgrund der bestehenden Nutzungen des Plangebiets nicht zu erwarten.

Weiterhin liegen die zur Überplanung anstehenden Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Mosel.

In diesem Zusammenhang ist auf enge Abstimmungen der Orts- und Verbandsgemeinde mit der zuständigen Behörde sowie auf die ergangene Stellungnahme in der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Schreiben vom 21.01.2026, Az.: 5133-0004#2025/0016-0380 Ref32-AB4) hinzuweisen. Unter anderem fand am 29.04.2026 ein Erörterungstermin mit einer Vertreterin der SGD Nord sowie der Verbands- und Ortsgemeinde statt. Hierbei ging es in erster Linie um die Klärung der Inhalte in der Stellungnahme zu baulichen Anlagen und deren Umgang in der Bebauungsplanebene sowie die sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die Ortsgemeinde in der nachfolgenden Genehmigungsebene.

Für die Ebene des Bebauungsplans wurde abgestimmt, dass keine weitergehenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit der in der Stellungnahme angeführten baulichen Anlagen erfolgen soll. Folgende Sachverhalte gelten für die nachfolgenden Ebenen:

- Nach § 78 (1) WHG sind neue Baugebiete im Außenbereich grundsätzlich unzulässig; reine Freiflächenplanungen ohne ortsfeste bauliche Anlagen sind zulässig, sofern keine neuen Schadenspotenziale entstehen.
- Aufgrund der Lage im Abflussbereich des Überschwemmungsgebiets sind keine ortsfesten baulichen Anlagen und keine Geländeerhöhungen zulässig.
- Ebenso sind ortsfeste bauliche Anlagen in diesem Bereich aufgrund der negativen Beeinflussung des Hochwasserabflusses nicht zulässig; eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 (5) WHG kommt nicht in Betracht.
- Seitens der Ortsgemeinde ist ein Räumungskonzept für Hochwasserereignisse vorzusehen.
- Alle für die Ver- und Entsorgung (Strom und Wasser) erforderlichen Einrichtungen sind hochwasserangepasst zu errichten.

Mit dieser Vorgehensweise wird durch die SGD Nord als zuständige Genehmigungsbehörde im Rahmen eines wasserrechtlichen Antrags eine Einzelfallbetrachtung vorgenommen und die Vorhabenzulässigkeit baulicher Anlage in Übereinstimmung mit den wasserrechtlichen Vorgaben geprüft und entschieden.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen des Plangebiets aufgrund der ehemaligen anthropogenen Nutzungen mit Bodenversiegelungen und -verdichtungen sowie der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan 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.

2.3.2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser, Boden/ Wasser und Mensch/ Landschaftsbild auftreten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Landschaftsbild durch die Errichtung einer „landschaftsfremden“ Anlage sowie die zu erwartende Bodenversiegelung und -verdichtung. Hierbei sind allerdings die bestehenden Nutzungen mit entsprechenden Vorbelastungen anzuführen.

2.3.2.9 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 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

Die vorliegende Bauleitplanung schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Störfallbetrieben.

Auch werden keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für bauliche Anlagen und Einrichtungen geschaffen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.

Bezüglich möglicher Beeinträchtigungen durch Starkregen ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Kapitel 2.3.2.5 sowie durch Hochwasser auf das Kapitel 2.3.2.7 zu verweisen.

2.4 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen

Mit vorliegender Bauleitplanung werden Flächen überplant, die derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, innerhalb derer eine Campingplatznutzung seit mehreren Jahrzehnten stattfindet.

Insofern erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine erstmalige Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

Ebenso wenig erfolgt eine Umnutzung landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher oder wohnbaulich genutzter Flächen.

2.5 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Ausführungen zur Anwendung der planerischen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB im vorliegenden Bebauungsplan sind in Kapitel 7 der Begründung sowie im Fachgutachten zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung enthalten.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde durch das Büro PUR Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch, erarbeitet und ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die genannten Unterlagen verwiesen.

2.6 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

2.6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung sollen in der Planumsetzung berücksichtigt werden:

1. Pflanzen und Tiere:
   - Erhaltung der im Plangebiet vorhandenen Bäume,
   - Erhaltung und Entwicklung der Biotopvielfalt,
   - Nutzung der nicht „bebauten“ Flächen als Vegetationsfläche,
   - keine Bauarbeiten zur Nachtzeit und Einhaltung einer nächtlichen Betriebsruhe,
   - keine Beleuchtung zur Nachtzeit,
   - Berücksichtigung der Brutzeiten und daher Baubeginn im Herbst/Winter (optimaler Weise in den Monaten September bis November und kein Bau in den Monaten April bis Ende August),
   - Durchführung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen,
   - ökologische Baubegleitung zur Überwachung der Bauabläufe und Sicherstellung, dass Brutaktivitäten erkannt und geschützt sowie alle artenschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden,
   - Verwendung insektenschonender Lichtquellen,
   - durchlässige Gestaltung von Einfriedungen für kleinere Säugetiere und Amphibien.
2. Boden:
   - Nutzung der nicht „bebauten“ Flächen als Vegetationsfläche unter Berücksichtigung der unversehrt zu erhaltenden Deckschicht,
   - Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß und Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien,
   - Erhaltung und Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens.
3. Wasser:
   - Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens auf den unbebauten Grundstücksflächen unter Berücksichtigung hochwasserschutzrechtlicher Anforderungen aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet der Mosel,
   - Minimierung der Gefahren einer Grundwasserverunreinigung,
   - Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken.
4. Orts- und Landschaftsbild:
   - Maßnahmen zur randlichen Begrünung des Plangebietes zwecks Abschirmung der Anlage unter Berücksichtigung hochwasserschutzrechtlicher Anforderungen aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet der Mosel,
   - Verwendung landschaftsgerechter Farben bei der Errichtung von Zaunanlagen.

5. Klima / Luft:
   - Maßnahmen zur inneren und randlichen Begrünung des Plangebietes.

2.6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Da ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs innerhalb der Planungseinheit nicht realisierbar ist, werden zur Deckung des verbleibenden Kompensationsbedarfs externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen handelt es sich um die gemeindeeigenen Grundstücke Gemarkung Moselkern, Flur 12, Flurstücke 223, 224/2, 226 und 228. Die Ausgleichsflächen umfassen insgesamt 3.378 m^2 und liegen innerhalb desselben Naturraums „Moseltal (D43)“ in einem Abstand von ca. 260 m zum Plangebiet und damit im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Vorhabenstandort.

Bezüglich weitergehender Einzelheiten ist auf das Fachgutachten zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Büros PUR Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch, sowie das Kapitel 7 der Begründung zu verweisen.

2.7 Alternativenprüfung

Unter Berücksichtigung der bestehenden Campingplatznutzung sowie der im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem enthaltenen Darstellung einer Sonderbaufläche erübrigt sich die Alternativenprüfung im vorliegenden Planungsfall.

Die grundsätzliche Standort- und Abwägungsentscheidung ist bereits in der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt.

Aufgrund der langjährig etablierten touristischen Nutzung und bestehender Infrastrukturen kommen alternative, zumutbare Standorte nicht in Betracht. Eine Verlagerung an einen alternativen Standort wäre mit zusätzlichen, erstmaligen Flächeninanspruchnahmen und entsprechenden Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

2.8 Prüfung kumulativer Wirkungen

Gemäß der Nr. 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe ff) der Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls Vorhaben benachbarter Plangebiete hinsichtlich kumulierender Wirkungen einzubeziehen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Vorhaben oder Planungen in der Umgebung des Plangebiets bekannt, die hier bezüglich der Kumulierung von Auswirkungen auf die Schutzgüter zu berücksichtigen wären.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Grundsätze des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Die einschlägigen Informationen aus dem Internet (Umweltatlas Rheinland-Pfalz, LANIS Rheinland-Pfalz, Geologische Karte Rheinland-Pfalz u.a.) wurden herangezogen.

Des Weiteren konnten die in Ziffer 1.5 des Umweltberichts angeführten Fachplanungen und -gutachten herangezogen werden.

3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Dabei können sie auf die im Umweltbericht beschriebenen geplanten Maßnahmen zur Überwachung und auf die abschließende Information der Behörden nach § 4 (3) BauGB zurückgreifen.

In diesem Zusammenhang ist weiter auf die Anlage zu § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zu verweisen. Demnach sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitorings ist bei der Ortsgemeinde Moselkern i.V.m. der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Bebauungsplans gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

In diesem Zusammenhang ist auf die Verpflichtung des Eigentümers zur Eigenüberwachung zu verweisen.

Überwachungsinhalte und –beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Cochem-Zell
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna	Kreisverwaltung Cochem-Zell, Ortsgemeinde Moselkern i.V.m. Verbandsgemeinde Cochem

Was	Wer
Immissionsschutz	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Ortsgemeinde Moselkern i.V.m. Verbandsgemeinde Cochem
Wasserwirtschaft/ Abwasserbeseitigung	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kreisverwaltung Cochem-Zell, Untere Wasserbehörde und Ortsgemeinde Moselkern i.V.m. Verbandsgemeinde Cochem

Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren zu nennen.

Eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung können somit vorausgesetzt werden.

Überprüfung

Die erste Überprüfung der im Überwachungsbereich der Ortsgemeinde Moselkern i.V.m. der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem stehenden Auswirkungen (Eingriff in Natur und Landschaft und etwaige Ausgleichsmaßnahmen, Überwachung der „technischen“ Einrichtungen wie etwa der Beleuchtungsanlagen) wird 1 Jahr nach der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden, Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach der Umsetzung des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Nach § 4 (3) BauGB besteht nach Abschluss des Verfahrens eine weitergehende Informationspflicht der Fachbehörden. Sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat, hat die Behörde die Ortsgemeinde zu informieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Moselkern beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedererrichtung eines durch das Hochwasserereignis 2021 betroffenen ehemaligen Camping- bzw. Wohnmobilstellplatzes. Ziel ist die Bereitstellung eines zeitgemäßen Angebots für den Wohnmobil- und Kurzzeittourismus sowie die Stärkung der lokalen Wirtschaft im Sinne des § 1 (6) Nr. 8a BauGB. Gleichzeitig wird dem Belang von Freizeit und Erholung gemäß § 1 (6) Nr. 3 BauGB Rechnung getragen.

Die Planung dient darüber hinaus der städtebaulich geordneten Bündelung entsprechender Nutzungen, um ungesteuertes Abstellen von Wohnmobilen in ökologisch sensiblen Bereichen zu vermeiden und daraus resultierende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Konflikte mit wasserwirtschaftlichen Belangen zu reduzieren.

Inhaltlich setzt der Bebauungsplan im Wesentlichen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ fest und trifft Regelungen zur baulichen Nutzung, zur Erschließung sowie zu landschafts- und grünordnerischen Maßnahmen. Ziel ist eine möglichst verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild sowie die Minimierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme und Eingriffe.

Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) und vollständig innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Mosel. Hieraus ergeben sich besondere Anforderungen an die Planung, insbesondere im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Vorgaben des § 78 WHG. Zudem bestehen aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den FFH-Gebieten „Mosel“ (FFH-7000-053) und „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (FFH-7000-047) potenzielle Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten, die im weiteren Verfahren zu prüfen sind.

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen ist es zentrale Aufgabe der Bauleitplanung, die angestrebte Nutzung mit den relevanten Umweltbelangen – insbesondere Wasserhaushalt, Naturschutz, Landschaftsbild und bestehende Vorbelastungen – in Einklang zu bringen und mögliche Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren

Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen am südlichen Ortsrand von Moselkern und erstrecken sich über Flurstücke der Gemarkung Moselkern, Flur 8. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,84 ha auf.

Durch die Bauleitplanung sind Auswirkungen auf Umweltgüter zu erwarten. Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis, wobei die bestehenden anthropogenen Vorbelastungen aufgrund der (ehemaligen) Campingplatznutzung in Rechnung zu stellen sind:

- Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind keine erheblichen und über das bisherige Maß hinausgehenden planbedingten Auswirkungen zu erwarten. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume werden planungsrechtlich dauerhaft gesichert und die potenzielle Habitatfunktion insofern aufrechterhalten. Gemäß der dem Bebauungsplan beigefügten Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse des Büros PUR – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch, ist nicht davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.
- Für das Schutzgut Boden kommt es mit der Umsetzung der Planung zu dauerhaften Verdichtungen und Versiegelungen, die über das bisherige Maß hinausgehen, sodass erhebliche Beeinträchtigungen für die Bodenfunktionen zu erwarten sind. Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele sind diese Eingriffe für das Schutzgut jedoch unvermeidbar. Die erhebliche Beeinträchtigung wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.
- Für das Schutzgut Wasser ist ebenfalls mit Beeinträchtigungen zu rechnen (Bodenverdichtung und -versiegelung). Bedingt durch die anthropogenen Vorbelastungen und Überprägungen der zur Überplanung anstehenden Flächen sind die Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich über das bisherige Maß hinausgehend einzustufen.
- Gemäß der dem Bebauungsplan beigefügten Natura 2000-Vorprüfung des Büros Pur – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch, sind keine erheblichen

Beeinträchtigungen für die Schutzzwecke und Erhaltungsziele der oben angeführten Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

- Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind gering.
- Das Schutzgut Landschaft ist im Wesentlichen durch eine Beeinträchtigung der ästhetischen Wahrnehmung der Landschaft durch optische Störreize betroffen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit einer anthropogenen Überprägung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut zu erwarten.
- Für das Schutzgut Mensch können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Schutzbedürftige Einrichtungen werden nicht nahteilig beeinträchtigt.
- Das Plangebiet liegt vollumfänglich innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Mosel. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität können bei einem Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit Wassertiefen von überwiegend > 3 m bis 4 m sowie im nordöstlichen Bereich von bis zu > 4 m auftreten. Da keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den dauerhaften Aufenthalt von Personen geschaffen werden, sowie nach engen Abstimmungen mit der zuständigen Behörde, können die hochwasserschutzrechtlichen Anforderungen berücksichtigt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung in der Ebene des Bebauungsplans gewährleistet werden.
- Gemäß der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB (Schreiben vom 05.01.2026, Az.: 5-610-13) ist in der behördlichen Fundstellenkartierung unmittelbar nordwestlich des Geltungsbereichs eine archäologische Fundstelle (frühmittelalterliche Gräber) verzeichnet.
- Für die „sonstigen“, nicht genannten Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass zum derzeitigen Planungsstand eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann.

Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die festgesetzten bzw. aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die umweltrelevanten Schutzgüter festgesetzt werden und deren Umsetzbarkeit in der Planvollzugsebene erfolgt und überwacht wird.

4 ZUSAMMENFASSUNG DER STELLUNGNAHMEN MIT UMWELTRELEVANTEN INHALTEN

Bei der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB** gingen keine Stellungnahmen ein.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** hatten in der **frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB** folgende umweltrelevante Inhalte angeführt:

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** weist mit Schreiben vom 21.01.2026 (Az.:

5133-0004#2025/0016-0380 Ref32-AB4) darauf hin, dass die Niederschlagswasserbewirtschaftung unter Beachtung der Vorgaben des WHG und einschlägiger DWA-Regelwerke zu erfolgen hat sowie eine ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung sicherzustellen ist. Zudem wird auf die Lage des Plangebiets im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mosel hingewiesen. Es bestehen Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise, die Freihaltung von Abflussbereichen sowie die Vermeidung ortsfester baulicher Anlagen im Abflussbereich. Darüber hinaus wird die Berücksichtigung von Starkregengefahren sowie die Erstellung eines Räumungskonzepts im Hochwasserfall empfohlen. Unter Beachtung dieser Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Anregungen wurden berücksichtigt, indem entsprechende Hinweise und nachrichtliche Übernahmen in die Textfestsetzungen und die Begründung aufgenommen wurden. Darüber hinaus erfolgt die Berücksichtigung wesentlicher wasserwirtschaftlicher Belange auf der Ebene des Planvollzugs (z. B. wasserrechtlicher Antrag, Räumungskonzept, technische Maßnahmen zur Starkregenvorsorge). Hierzu fand eine enge Abstimmung mit der Fachbehörde statt.

Die **Kreisverwaltung Cochem-Zell** weist mit Schreiben vom 03.02.2026 darauf hin, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, jedoch ein Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung zu erstellen ist. Zudem wird die Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen angeregt. Seitens der Wasser- und Bodenschutzbehörden wird auf die Lage im Überschwemmungsgebiet sowie die Notwendigkeit einer geordneten Abwasserbeseitigung und Starkregenvorsorge hingewiesen. Das Gesundheitsamt empfiehlt Maßnahmen zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung (z. B. Ver- und Entsorgungsstationen, Rückstausicherung).

Die Anregungen wurden berücksichtigt, indem der Umweltbericht im weiteren Verfahren erstellt und die Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Belange abgearbeitet wurden. Die Erhaltung vorhandener Gehölze war bereits im Bebauungsplan festgesetzt. Weitere Hinweise wurden, soweit gemäß dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans erforderlich, in der Begründung ergänzt bzw. werden im Planvollzug berücksichtigt.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz** weist mit Schreiben vom 22.01.2026 darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines historischen Bergwerksfeldes („Mosella“) liegt, in dem ehemals bergbauliche Aktivitäten stattfanden. Konkrete Angaben zu Lage und Umfang der Grubenbaue liegen jedoch nicht vor. Es bestehen keine bergbaulichen oder rohstoffgeologischen Einwände gegen die Planung; gleichwohl werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Die Anregungen wurden berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis zu möglichen bergbaulichen Vorbelastungen in die Textfestsetzungen aufgenommen worden ist. Darüber hinaus wurden objektbezogene Baugrunduntersuchungen für die Planvollzugsebene empfohlen.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie** weist mit Schreiben vom 05.01.2026 darauf hin, dass archäologische Fundstellen im Umfeld bekannt sind und bei Erdarbeiten mit weiteren Funden gerechnet werden muss. Es wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß Denkmalschutzgesetz sowie auf mögliche Baubegleitungen hingewiesen.

Die Anregungen wurden bereits durch entsprechende Hinweise bezüglich archäologischer Belange in den Textfestsetzungen dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

Die **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien** weist mit Schreiben vom 17.12.2025 darauf hin, dass das Plangebiet an eine Bahnstrecke grenzt und daraus resultierende Immissionen (insbesondere Schall) zu berücksichtigen sind.

Diesbezüglich wurden die vorhandene Vorbelastung in der Begründung gewürdigt. Aufgrund der Art der Nutzung (kurzfristiger Aufenthalt, keine schutzbedürftige Wohnnutzung) sowie der Einstufung der Lärmbelastung als zumutbar ergab sich kein weiterer planungsrechtlicher Handlungsbedarf.

Die **Verbandsgemeindeverwaltung Cochem, Abwasserwerk** weist mit Schreiben vom 30.01.2026 darauf hin, dass eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbewirtschaftung durch Versickerung vor Ort möglich ist und die Schmutzwasserentsorgung über die vorhandene Infrastruktur sichergestellt werden kann. Ergänzend werden Hinweise zur Ausgestaltung der Entwässerungssysteme sowie ggf. erforderlichen technischen Einrichtungen gegeben.

Die Anregungen wurden berücksichtigt, indem die entsprechenden Aussagen in die Begründung aufgenommen wurden. Weitere technische Details werden im Rahmen der Planvollzugsebene konkretisiert.

5 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HARANGEZOGEN WURDEN

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Bundes-Klimaschutzgesetz und Klimaschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023),
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWG),
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“;
- TA Lärm,
- Landesentwicklungsprogramm LEP IV Rheinland-Pfalz, 4. Teil-Fortschreibung.

Internet:

- Naturschutzinformationssystem LANIS Rheinland-Pfalz,
- Geoportal Rheinland-Pfalz,
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz,
- Geologische Karte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz,
- Sturzflutgefahrenkarte für Rheinland-Pfalz des Landesamtes für Umwelt.

Sonstige:

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem,
- Fachgutachten zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung inkl. Maßnahmenplanung, FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlicher Vorprüfung, PUR – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch

ANLAGEN

1. Fachgutachten zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung inkl. Maßnahmenplanung, FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlicher Vorprüfung, PUR – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch,
2. Biotoptypenplan, PUR – Planung Umwelt Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch.