



Ortsgemeinde Erzen

**Destinature Dorf Südeifel
(destinature GmbH, Bad Bodenteich)**

Vereinfachte Raumordnerische Prüfung

**Stand: März 2025
zuletzt ergänzt / aktualisiert 12. März 2025**

ISU

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



Ingenieurgesellschaft für
Städtebau und
Umweltplanung mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage / Aufgabenstellung	3
2	Planungsrechtliche Situation.....	4
3	Allgemeine Beschreibung.....	5
4	Planungskonzeption.....	8
	4.1 Allgemeines	8
	4.2 Flächenverfügbarkeit.....	8
	4.3 Standortalternativen	9
5	Planungsrechtliche Vorgaben und Rahmenbedingungen	9
	5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	9
	5.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP 1985)	10
	5.3 RROPneu – Neuaufstellung des Raumordnungsplans.....	11
	5.4 Flächennutzungsplanung	12
6	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	13
	6.1 Umweltvorgaben	13
	6.2 Bedarf an Grund und Boden	15
	6.3 Natur und Landschaft / Artenschutz	15
	6.4 Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz.....	17
	6.5 Immissionsschutz.....	18
	6.6 Wasserwirtschaft.....	18
	6.7 Denkmalschutz	18
7	Belange der Landwirtschaft.....	18
8	Anbindung / Erschließung / Infrastruktur	18
9	Fazit / Zusammenfassung	19

Anhang: Allgemeine Artenschutzprüfung (ASP) (Juni 2024) mit Biotop- und Nutzungstypen (März 2024)

1 Ausgangslage / Aufgabenstellung

Die destinature GmbH betreibt am Standort des ehemaligen Jugendzeltplatzes am südwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Ernzen, Verbandsgemeinde Südeifel, Eifelkreis Bitburg-Prüm, das sogenannte ‚Destinature Dorf‘.

Der viele Jahre lang in der Ortsgemeinde vorhandene Jugendzeltplatz wurde vor einiger Zeit aufgegeben und durch den privaten Investor erworben. Die vorhandenen Gebäude und Einrichtungen des Platzes werden in Teilen weitergenutzt, wurden jedoch zwischenzeitlich auch durch neue bauliche Anlagen ergänzt. Perspektivisch ist eine Erweiterung der Unterkünfte und sonstigen Anlagen in den bislang unbebauten Teilen des Geländes geplant.

Da für das Vorhaben bislang kein verbindliches Baurecht besteht, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan für die Anlage aufzustellen. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Südeifel für den Bereich der Ortsgemeinde Ernzen zu ändern. Dieser weist derzeit für den überwiegenden Teil ein Sondergebiet ‚Jugendlager‘ und in einem untergeordneten Teil Flächen für die Landwirtschaft sowie in den Randbereichen Waldflächen aus.

Aufgrund der Raumbedeutsamkeit des Vorhabens und zur Klärung des Untersuchungsumfanges, v.a. im Bereich von Natur- und Artenschutz, ist zunächst eine Vereinfachte raumordnerische Prüfung (VRP) durchzuführen.

Auf Basis der Ergebnisse sind sodann die weiteren Planungsschritte zur Aufstellung des Bebauungs- sowie Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Zur Beschleunigung der Planung wird derzeit bereits an einer Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans gearbeitet.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

(© Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2025), <http://www.lvermgeo.rlp.de>, ohne Maßstab)

Das Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Rheinland-Pfalz umreißt in § 18 die Anforderungen, die an eine Vereinfachte raumordnerische Prüfung gestellt werden. Allerdings heißt es hier lediglich, dass für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, bei denen die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nach § 17 LPIG nicht erforderlich ist, eine Vereinfachte raumordnerische Prüfung vorgenommen werden kann, bei der die Landesplanungsbehörde den Umfang der Prüfung auf die im Einzelfall notwendigen Untersuchungen beschränkt.

Der grundsätzliche Umfang der vorliegenden Prüfungsunterlagen wurde daher im April 2024 mit der Landesplanungsbehörde (Kreisverwaltung Bitburg-Prüm) abgestimmt.

2 Planungsrechtliche Situation

Die Flächen für das ‚Destinature Dorf‘ sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Südeifel (ehemals VG Irrel) überwiegend als Fläche für ein Jugendlager sowie untergeordnet als Flächen für die Landwirtschaft und in den Randbereichen als Waldflächen dargestellt, so dass es erforderlich wird, den FNP zu ändern (vgl. Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).



Abb. 2: Auszug Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Südeifel (ehem. Irrel) (2006);
(© ISU Bitburg 2006)

Ein parallel aufzustellender Bebauungsplan hätte eine Gesamtfläche von rd. 2,5 ha (vgl. Kap. 3).

Die zu erwartenden naturschutzrechtlichen Eingriffe durch eine bauliche Inanspruchnahme der vorgenannten Flächen sollen im Rahmen eines Grünordnungsplanes zur verbindlichen Bauleitplanung behandelt und kompensiert werden.

Zudem erfolgt zur Bauleitplanung (Flächennutzungsplan / Bebauungsplan) eine Umweltprüfung mit Dokumentation in einem Umweltbericht.

Schließlich ist zum Vorhaben bereits eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ISU 2024) erfolgt.

3 Allgemeine Beschreibung

Die Ortsgemeinde Ernzen gehört der Verbandsgemeinde Südeifel im Eifelkreis Bitburg-Prüm an. Das Plangebiet zur Errichtung des Destinature Dorfes in der Gemarkungen Ernzen betrifft folgende Flurstücke (vgl. Abb. 3):

- Gemarkung Ernzen, Flur 8, Flurstücke 69/2, 71, 81/1, 82, 72/1 und 68 tlw.



Abb. 3: Auszug aus dem Kataster

(© LANIS: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (abgerufen am: 10.01.2025), https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)

Wie den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen ist, befindet sich die betreffende Plangebietsfläche am südwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Ernzen mit einem Abstand von ca. 200 m zur nächsten Wohnbebauung. In rd. 100 m Entfernung befindet sich in südöstlicher Richtung noch ein landwirtschaftlicher Betrieb.

In rd. 2,5 km Entfernung liegt die luxemburgische Grenze.

Die Verkehrsanbindung ist über die Weilerbachstraße gegeben, welche in ca. 500 m nördlicher Richtung an die K 20 (Ferschweiler Richtung Irrel) angebunden ist. Der K 20 in südöstlicher Richtung ca. 3 km folgend, erreicht man die Auffahrt zur B 257, die die überörtliche Verkehrsanbindung sicherstellt. Sie führt nach Norden Richtung Bitburg und nach Süden über Echternacherbrück zum Tal der Sauer, die hier die Grenze zum Großherzogtum Luxemburg bildet. Im weiteren Verlauf gelangt man über die B 418 zur Mosel.



Abb. 4: Lage des Plangebietes

(© Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (abgerufen am: 09.01.2025), <http://www.lvermgeo.rlp.de>, ohne Maßstab)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Ortsgemeinde Erzen verbindliches Baurecht für das bereits teilweise in Nutzung befindliche Destinature Dorf schaffen und zugleich eine bauliche Erweiterung ermöglichen.

Seitens des Vorhabenträgers, der ‚destinature GmbH‘ liegt bereits ein schematisches Nutzungskonzept (vgl. Abb. 5) vor; neben einer städtebaulichen Ordnung des Bestands (im südlichen Bereich) sind demnach Erweiterungen durch bauliche Anlagen (Gebäude, Hütten etc.), Nebenanlagen (z.B. Plätze) und Erschließungen beabsichtigt bzw. teilweise bereits umgesetzt, insbesondere auch in dem bislang völlig unbebauten Außenbereich des nördlichen Flurstücks 69/2 (vgl. Abb. 5).

Die Eignung dieser Fläche begründet sich in der Vornutzung des Geländes als Jugendzeltplatz und der damit in Teilen bereits vorhandenen Infrastruktur. Auch die Lage des Geländes am Ortsrand der Gemeinde, aber in einiger Entfernung von der nächsten Wohnbebauung, spricht für die vorgesehene Nutzung. Zudem ist überwiegend keine Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich notwendig.

Das Vorhabengebiet zur beabsichtigten Bauleitplanung wird voraussichtlich rd. 2,5 ha umfassen.



Abb. 5: Nutzungskonzept

(© destinature GmbH (2024), ohne Maßstab)

Aufgrund der räumlich isolierten Lage des Vorhabengebietes in einiger Entfernung zur Wohnbebauung des Siedlungsbereiches von Ernzien sowie der Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz, besteht eine sehr gute raum- und siedlungsstrukturelle Ausgangslage bzw. diesbezügliche Eignung für die Nutzung als Feriendorf- oder Campingplatzgebiet.

Zusammenhängende Siedlungsbereiche sind erst in ca. 200 m Entfernung vorhanden (vgl. oben). Unmittelbar südöstlich grenzt ein einzelner landwirtschaftlicher Betrieb an.

Die umgebenden Nutzungen zeichnen sich durch Flächen für die Landwirtschaft aus. Waldflächen sind v.a. im westlichen und südlichen Bereich vorzufinden (siehe Abb. 9 zum FNP). Das Plangebiet ist nahezu von allen Seiten durch Waldflächen bzw. ausgeprägte Gehölzbestände umfasst.

Eine Kartierung der derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen erfolgte im Juni 2024 (siehe hierzu auch die Allgemeine Artenschutzprüfung, ISU, 06/2024).

Das Plangebiet liegt in einer schwach ausgeprägten Mulde auf ca. 310 m ü. NHN und befindet sich damit auf einem ähnlichen Höhenniveau wie die angrenzende Ortsgemeinde.

4 Planungskonzeption

4.1 Allgemeines

Das Plangebiet soll der Errichtung einer Campinganlage, genannt ‚Destinature Dorf‘, dienen und soll deshalb in einer verbindlichen Bauleitplanung als Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung ‚Feriendorf- / Campingplatzgebiet‘ ausgewiesen werden.

Im Sinne dieser Zweckbestimmung sollen im Sondergebiet die Errichtung und der Betrieb von Hütten und anderen Unterkünften zu Übernachtungszwecken und sonstiger der Zweckbestimmung dienender baulicher Anlagen (Toiletten/Waschräume, Rezeption, Kiosk, Gemeinschaftsküche, Spiel- und Grillplätze/Feuerstelle u.a.) zulässig sein. Dies soll im Detail in der Bebauungsplanung geregelt bzw. festgesetzt werden.

Zum Vorhaben liegt seitens der Projektierer ein Nutzungskonzept vor (siehe Abb. 5). Die aktuelle Planung sieht maximal 244 Betten bzw. 95 Zimmer vor. Diese sind überwiegend als fest mit dem Boden verbundene bauliche Anlagen vorgesehen. Caravan-Stellplätze sind nicht geplant, jedoch soll das Aufstellen eigener Zelte im nördlichen Plangebiet zulässig sein (Bezeichnung als Zeltwiese).

Mit dem Betrieb der Anlage geht zwar ein An- und Abreiseverkehr einher. Aufgrund der beschränkten Größe der Anlage und der zeitversetzt stattfindenden Verkehrsbewegungen sind die damit verbundenen Auswirkungen auf die örtliche Verkehrssituation aber als moderat einzustufen, insbesondere auch deshalb, weil die Anlage zum Teil auch von Fahrradreisenden genutzt wird, was die Zahlen einer vergleichbaren Anlage an anderer Stelle belegen.

Aufgrund der Nutzungskonzeption ist auch in Ernzen davon auszugehen, dass ein nicht unerheblicher Teil der Gäste mit dem Fahrrad (Fahrradfernerreisende) oder zu Fuß (Wanderer) anreist. Weitergehende Untersuchungen hierzu bleiben der nachfolgenden Bauleitplanung vorbehalten.

Die Strom- und Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung für das Vorhaben sind aufgrund der Vornutzung bereits gewährleistet. Wesentliche Anpassungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Anfallendes Niederschlagswasser wird im Plangebiet nicht verunreinigt, es läuft von den baulichen Anlagen ab und versickert direkt vor Ort. Die Wege zwischen den Anlagen sind entweder geschottert oder mit Hackschnitzeln angelegt, eine Versickerung von Niederschlagswasser ist hier weiterhin möglich. In Teilbereichen wurden bereits Entwässerungsgräben angelegt.

Erhebliche Auswirkungen der Vorhabenplanung auf die Siedlungs- und Infrastruktur sind nicht zu erwarten. Außer der Ortsgemeinde Ernzen sind keine Nachbarkommunen berührt.

Die zu erwartende Beeinflussung der Entwicklung der Ortsgemeinde Ernzen sowie der Umgebung durch die Maßnahme, insbesondere mögliche negative Auswirkungen der Planung sind als äußerst gering einzustufen. Begründet ist dies durch die Außenbereichslage und die Vorprägung des Vorhabengebiets durch die vormalige Nutzung als Jugendlager.

Etwaige andere raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen im Umfeld sind der Ortsgemeinde sowie dem Vorhabenträger nicht bekannt (vgl. u.a. Flächennutzungsplanung gemäß Kap. **Fehler! V erweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

4.2 Flächenverfügbarkeit

Die Flächenverfügbarkeit für das Vorhaben ist gegeben. Die Fläche wurde durch den Investor erworben und das ‚Destinature Dorf‘ ist teilweise bereits in Betrieb.

Für einen aufzustellenden verbindlichen Bebauungsplan ist somit von einer vollständigen Flächenverfügbarkeit auszugehen, so dass der Bebauungsplan dann auch sofort nach Rechtskraft umgesetzt werden könnte.

4.3 Standortalternativen

Die Fläche wurde durch den Investor bereits erworben und der Betrieb des ‚Destinature Dorfes‘ läuft auf Basis der Genehmigung als Campingplatz im Sinne der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CampingplatzVO) vom 18.09.1984, GVBl. S. 195 in der zurzeit gültigen Fassung. Der ehem. Jugendzeltplatz (Flurstück 81/1 und 82, Flur 8, Gem. Ernzen) genießt Bestandsschutz und kann als solcher demnach weiterbetrieben werden.

Die Flächenverfügbarkeit und die damit verbundene Möglichkeit zur Wiedernutzung des ehemaligen Jugendzeltplatzes in Verbindung mit der Option zu einer maßvollen Erweiterung auf den Flurstücken 71 sowie 69/2, Flur 8, stellen das wichtigste Kriterium für die getroffene Standortwahl dar.

Überörtlich grundsätzlich mögliche Standortalternativen könnten im Rahmen der Flächennutzungsplanung geprüft werden, was jedoch aufgrund der zuvor beschriebenen Umstände als nicht zielführend anzusehen ist.

Bei einer alternativen Nichtdurchführung könnte der Campingplatzbetrieb auf den Flurstücken 81/1 und 82, Flur 8, Gemarkung Ernzen auf Basis des Bestandsschutzes der Anlage weiterbetrieben werden, wobei die Wirtschaftlichkeit des Betriebes in Frage zu stellen ist.

Durch die zur Bauleitplanung beabsichtigten unbefristeten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (vgl. Kap. 6.4) im Vorhabengebiet können mögliche Konflikte mit den Bestimmungen des Besonderen Artenschutzes frühzeitig ausgeschlossen werden.

5 Planungsrechtliche Vorgaben und Rahmenbedingungen

5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft zum Vorhabengebiet folgende flächenbezogene Zielvorgaben (vgl. Abb. 6): Es handelt sich regional um landesweit bedeutsame Bereiche für Erholung und Tourismus (*grüne Schraffur*: ). Flächen für die Landwirtschaft (*hellbraune Flächen*: ) sowie für die Forstwirtschaft (hellgrüne Flächen: ) sind nicht oder nur untergeordnet betroffen. Zudem befindet sich das Vorhabengebiet entweder im oder angrenzend an einen Bereich für historische Kulturlandschaft (*braun gestrichelt*: .

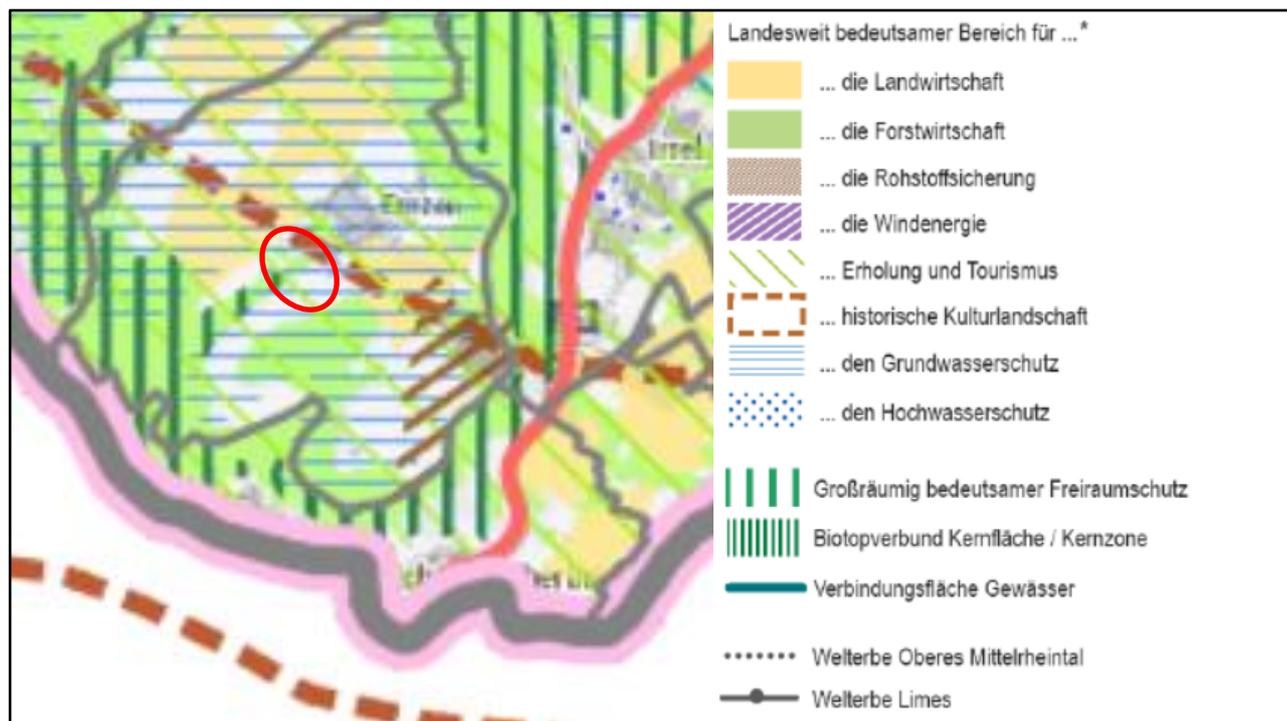


Abb. 6: Auszug aus der Gesamtkarte zum LEP IV (2008, ohne Maßstab)

5.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP 1985)

In der faktisch inzwischen längst überholten, aber dennoch zu berücksichtigenden Regionalen Raumordnungsplanung der Region Trier (1985), sind die in Kap. 5.1 genannten landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft örtlich als ‚sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen‘ (*gelbbraune Flächen*: ) erfasst (vgl. Abb. 7). Das Vorhabengebiet ist demnach vollständig von diesen landwirtschaftlichen Vorrangflächen berührt. Zudem ist der Bereich als Schwerpunkt der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung dargestellt (blaue Schraffur: ) , wobei die Gemeinde Ernzen als Gemeinde mit der besonderen Funktion „Erholung“ aufgeführt ist.

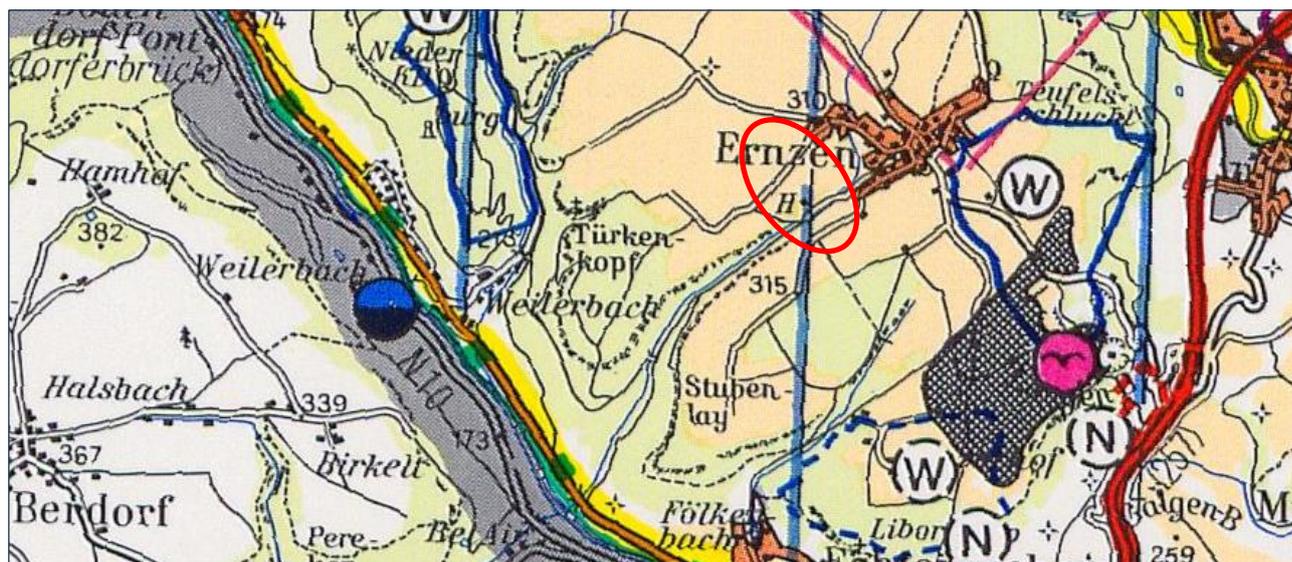


Abb. 7: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier 1985 (ohne Maßstab)

5.3 RROPneu – Neuaufstellung des Raumordnungsplans

Derzeit befindet sich der Raumordnungsplan der Region Trier in der Neuaufstellung (vgl. Abb. 8).

Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Region Trier hat am 26. September 2024 den Entwurf des regionalen Raumordnungsplan Region Trier i.d.F. des 1. Änderungsentwurfes September 2024 für das erneute, zweite Anhörungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 3 ROG beschlossen. Die Auslegung erfolgte vom 26.11.2024 bis 23.12.2024.

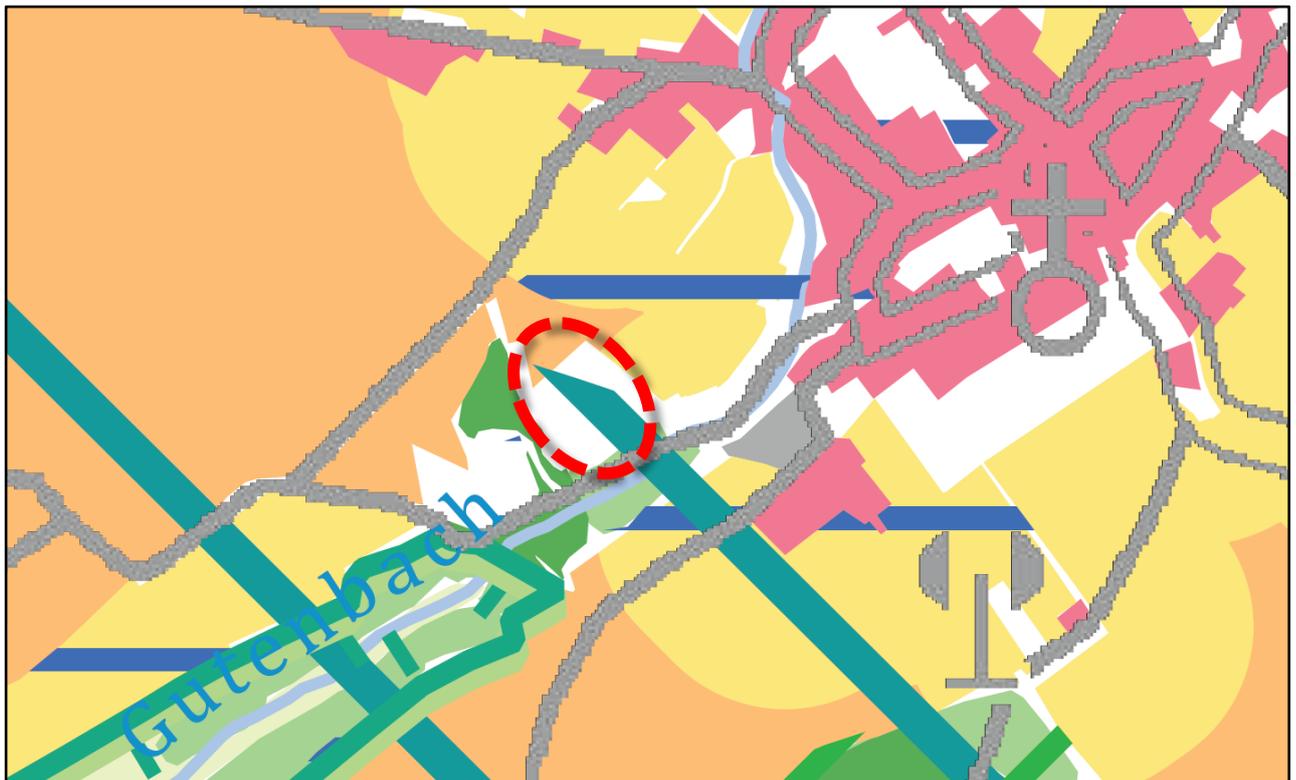


Abb. 8: Auszug aus dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier (ohne Maßstab)

Gegenüber dem alten Stand der Regionalplanung (vgl. Kap. 5.2) wird sich demnach die örtliche Vorrangbedeutung der Landwirtschaft weiter reduzieren. Die zuvor örtlich als ‚sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen‘ des Vorhabengebietes werden künftig nur noch im nördlichen Teil als ‚Vorranggebiet Landwirtschaft‘ (*braune Flächen*: ■) ausgewiesen. Für den verbleibenden Bereich des Vorhabengebietes erfolgt keine Darstellung (*weiß*). Zudem ist die Gemeinde Ernzen als solche mit der ‚besonderen Funktion Landwirtschaft‘ bezeichnet. Die örtliche Bauleitplanung ist daher so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben (Z 42). Die das nördliche Plangebiet betreffenden landwirtschaftlichen Flächen werden derzeit als frische Wiesen mäßig intensiv genutzt (OG).

Der östlich an das Vorhabengebiet angrenzende Bereich ist als Vorranggebiet für die Forstwirtschaft dargestellt (*grüne Flächen*: ■). In diesen Gebieten ist der Wald gemäß seinen jeweiligen Funktionen zu sichern und zu entwickeln. Alle raumbedeutsamen Nutzungen oder Funktionen, die zu Beeinträchtigungen der jeweiligen Waldfunktion führen, sind unzulässig (Z 153). Das Nutzungskonzept für das Campingplatzgebiet sieht keine Veränderungen am Waldbestand vor, sodass hier von keiner Beeinträchtigung durch die Bauleitplanung auszugehen ist.

Zudem erfolgt eine Darstellung des Vorhabengebietes als ‚Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus‘ (*türkise Schraffur*: ▨) sowie der Gemeinde Ernzen als ‚Gemeinde mit der besonderen

Funktion Freizeit/Erholung'. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete soll bei allen raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen darauf geachtet werden, dass die landschaftliche Eignung dieser Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus erhalten bleibt (G 162).

In Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit/Erholung sollen die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Tourismus gestärkt werden. Der Ausbau der gemeindlichen und regionalbedeutsamen touristischen Infrastruktur soll schwerpunktmäßig hier stattfinden (G 165). In ihnen soll – angepasst an ihre individuellen Voraussetzungen und Möglichkeiten – die touristische Infrastruktur erhalten und entwickelt werden. Vorrangige Maßnahmen hierzu sind die qualitative Sicherung des Beherbergungs- und Gastronomieangebotes, die Erhaltung und Pflege der historischen Bauwerke und Kulturdenkmäler sowie die Verbesserung der unterhaltungsbezogenen Freizeitinfrastruktur (zu G 165). Diese Gemeinden sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gehalten, die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten zu beachten und zu stärken. Dabei sind sowohl erholungswirksame landschaftliche Eigenarten zu erhalten, zu pflegen und wiederherzustellen als auch die spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Gemeinden zu nutzen (Z 45). Der Bereich des Vorhabengebietes wurde lange Zeit als Jugendlager genutzt. Alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden. Durch die vorgesehene Bauleitplanung mit Festsetzungen eines ‚Feriendorf- oder Campingplatzgebietes‘ werden die in der Gemeinde Ernzen vorhandenen Potentiale zur Weiterentwicklung und Stärkung des touristischen Angebotes genutzt und den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung somit entsprochen.

Darüber hinaus befindet sich das Vorhabengebiet im ‚Vorranggebiet Grundwasser‘ (*blaue Schraffur*: ). Als solche Gebiete werden die für eine dauerhafte Sicherung und Entwicklung der Trinkwasserversorgung unverzichtbaren regionalbedeutsamen Grundwasservorkommen und Trinkwassertalsperren festgelegt. So soll zur quantitativen und qualitativen Sicherung der Grundwasservorräte eine dauerhaft ausreichende Grundwasserneubildung gewährleistet werden. Hierzu sind große zusammenhängende Freiräume zu erhalten. Dies bedingt einen flächensparenden Umgang mit Grund und Boden im Rahmen der Siedlungstätigkeit und eine Reduzierung der Bodenversiegelung.

Durch die Festsetzung eines ‚Feriendorf- oder Campingplatzgebietes‘ in oben beschriebenem Umfang werden bereits überwiegend durch Bebauung in Anspruch genommene Flächen einer erneuten Nutzung zugeführt und damit dem Anspruch an flächensparendem Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die voraussichtlich zu erwartende Versiegelung durch den Neubau von Hütten und der Anlage von Wegen ist als gering einzustufen.

5.4 Flächennutzungsplanung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP, Stand 2006) der Verbandsgemeinde (VG) Südeifel (ehem. VG Irrel) ist derzeit folgendes dargestellt (vgl. Abb. 9):

Das Vorhabengebiet ist in überwiegendem Maße als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Jugendlager‘ (*orange Flächen*: ) ausgewiesen. Nordöstlich angrenzende Flächen sind in untergeordnetem Maße als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (*hellgrüne Flächen*: ). Südwestlich befinden sich in den Randbereichen Flächen für Wald (*dunkelgrüne Flächen*: ).

Im Bereich der Waldflächen (außerhalb des Geltungsbereiches) sind Anlagen für den ruhenden Verkehr sowie Spielflächen dargestellt.

Die vorgesehenen Sonderbauflächen des ‚Feriendorf- oder Campingplatzgebietes‘ sind zusammenfassend derzeit nicht im FNP dargestellt, so dass es erforderlich wird, den FNP zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung zu ändern.

Der entsprechende Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Verbandsgemeinderat Südeifel steht noch aus. Gleiches gilt für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens durch den Ortsgemeinderat Ernzen mit dem vorgenannten bauleitplanerischen Ziel.

Die beiden Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan) sollen in einem parallelen Verfahren betrieben werden.



Abb. 9: Auszug Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Südeifel (ehem. Irrel) (2006);
(© ISU Bitburg 2006)

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur beabsichtigten Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung mit Dokumentation in einem Umweltbericht erforderlich.

Im Rahmen der Vereinfachten raumordnerischen Prüfung wurde im Vorgriff eine Allgemeine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Nachfolgend werden die bereits jetzt vorliegenden wesentlichen Grundlagen und Vorgaben für die Planung, die sich aus den Belangen des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes ergeben, beschrieben. Die Vertiefung und Konkretisierung dieser erfolgt im Zuge der Bauleitplanung.

6.1 Umweltvorgaben

Zahlreiche mögliche Schutzkategorien wie z.B. Vogelschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Nationale Naturmonumente, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile sind örtlich nicht betroffen (LANIS / GEOPORTAL WASSER, BKG, BSH, Eurogeographics, GeoBasis-DE, BfN 2025).

Auch das südwestlich angrenzende FFH-Gebiet ‚Oortal‘ (vgl. Abb. 10: *schraffiert* ) wird durch das geplante Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Im Zusammenhang mit einer zwischenzeitlich vorliegenden Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ISU, Juni 2024) wurde dieses NATURA 2000 – Gebiet überprüft. Erhebliche Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu erwarten.

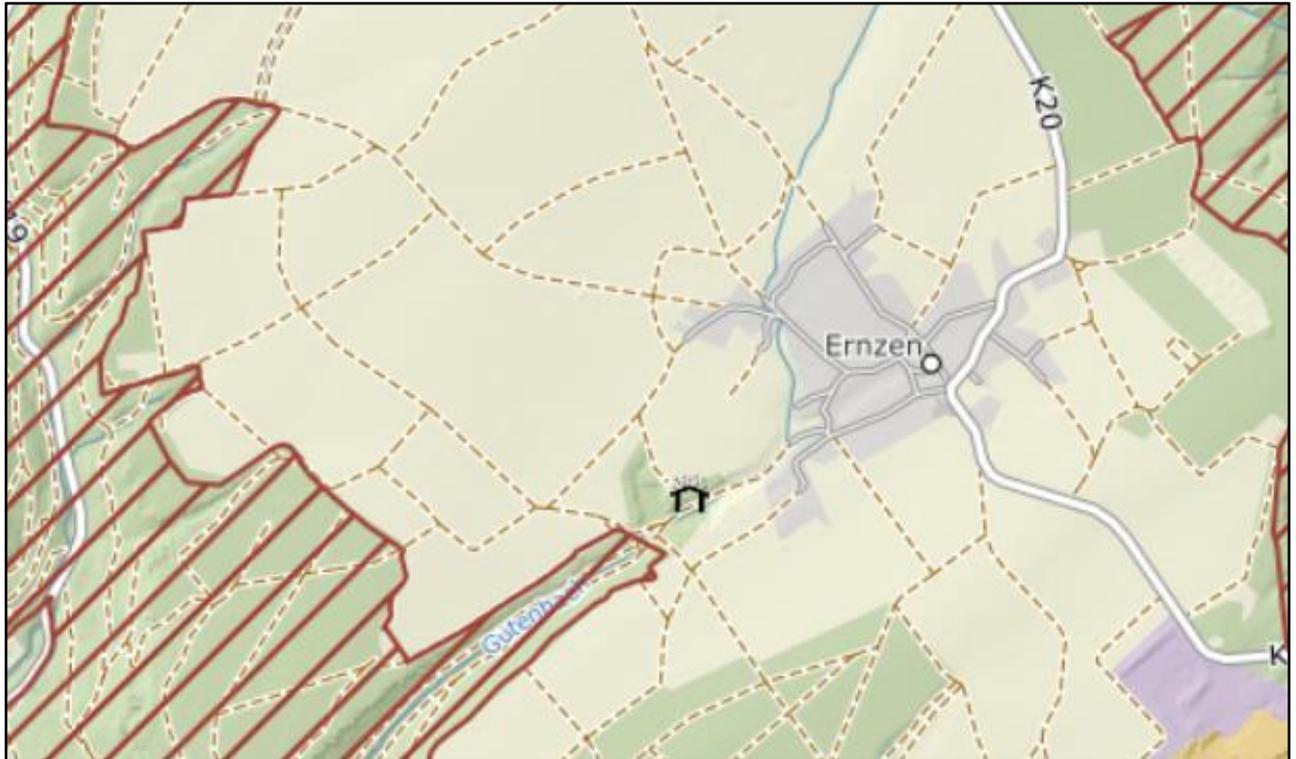


Abb. 10: FFH-Gebiet ‚Ourtal‘
(Geoportal Wasser 2025. ohne Maßstab)

Das Vorhabengebiet befindet sich im Naturpark ‚Südeifel‘, aber außerhalb des Kernbereiches.

Das Vorhabengebiet wird in Teilen von naturnahen Laubmischwäldern (WL) eingegrenzt. Außerhalb dieser Waldflächen sind zudem eingrünende bzw. gliedernde heimische geschlossene Gehölzbestände (BG) vorhanden. Diese sind im Zuge der Bebauungsplanung verbindlich und dauerhaft im gesamten Vorhabengebiet zu erhalten (ASP, ISU 2024).

Im Süden befindet sich außerhalb des Plangebietes der Gutenbach, zu welchem mit baulichen Anlagen entsprechende wasser- und naturschutzrechtliche Schutzabstände (mind. 10 m) einzuhalten sind.

Ein darüberhinausgehender Biototypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG) ist im Vorhabengebiet jedoch nicht berührt (vgl. Abb. 12), auch keine sonstigen naturschutzfachlichen Schutzgebiete (LANIS, Juni 2024), außerhalb der überregionalen Lage im Naturpark ‚Südeifel‘.

Unmittelbar angrenzende landesweit erfasste schutzwürdige Biotope / Biotopkataster (vgl. Abb. 11) werden vom Vorhaben ausgegrenzt; in den vorab genannten südlichen Bachverlauf soll nicht eingegriffen werden.

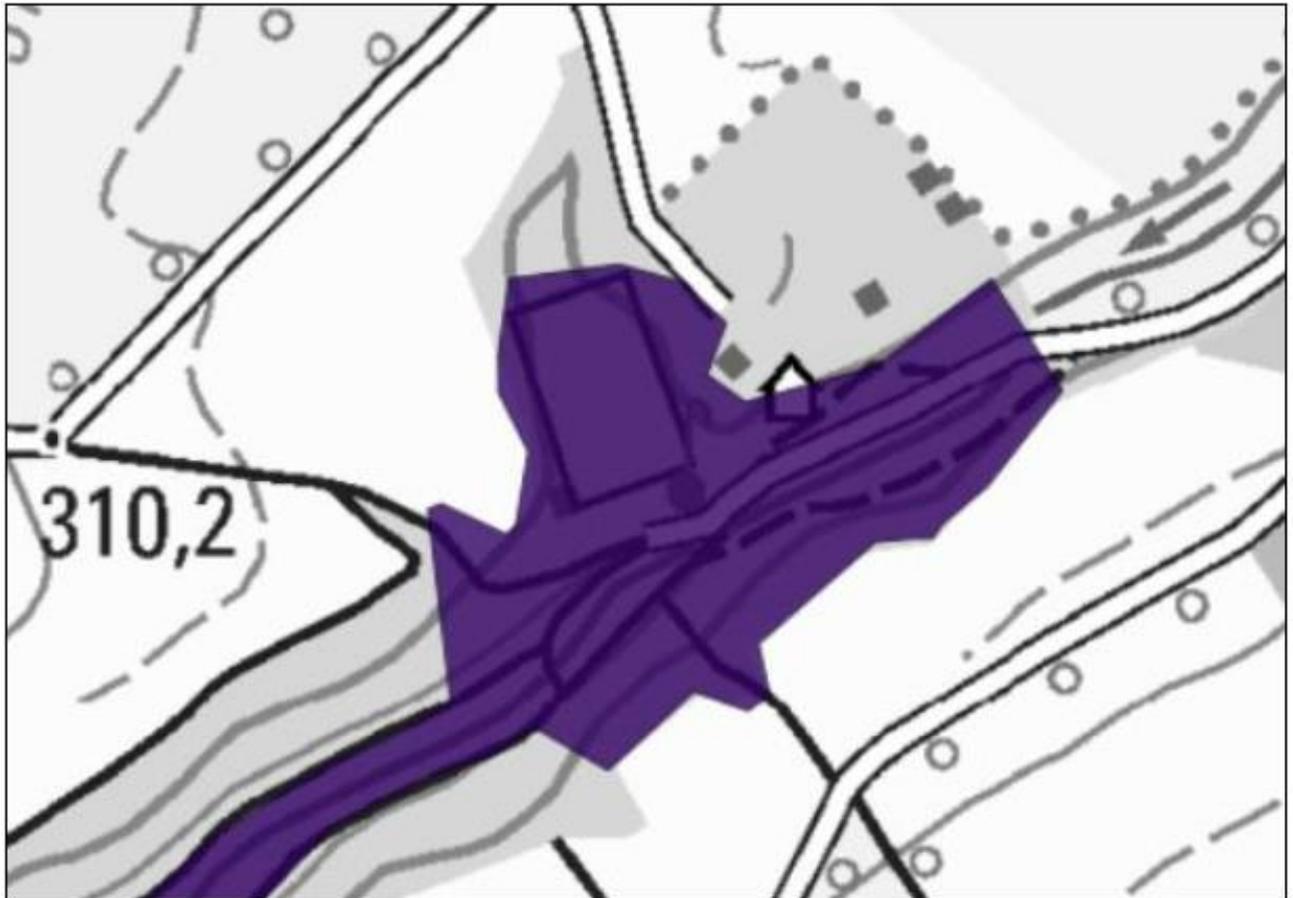


Abb. 11: Biotop / Biotopkataster: Wald-Biotopkomplex am Gutenbach
(LANIS 2024. ohne Maßstab)

6.2 Bedarf an Grund und Boden

Für das bauleitplanerische Sondergebiet, das der Erholung dient, soll eine sogenannte Grundflächenzahl im Bebauungsplan festgesetzt werden. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits als Sondergebiet ‚Jugendzeltplatz‘ (rd. 1,97 ha) festgesetzt. Die Neuinanspruchnahme von bis dato un bebauten Flächen (rd. 0,48 ha) kann als untergeordnet bewertet werden. Die hierzu vorgesehenen Flächen werden derzeit als frische Wiesen mäßig intensiv genutzt und sollen künftig maßvoll mit kleinen Sommerhütten überstellt werden. Zusätzlich ist hier das Aufstellen von Zelten vorgesehen (siehe Abb. 5).

6.3 Natur und Landschaft / Artenschutz

Die örtliche Wertigkeit von Natur und Landschaft wurde im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung (ISU 03/2024) überschlägig erfasst und eine weitergehende Beurteilung des Besonderen Artenschutzes ist im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ISU 06/2024) überschlägig erfolgt (vgl. Plananhang).

Flächen / Objekte mit bestehendem Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG) und / oder mit (erweitertem) Biotopschutz nach §15 LNatSchG sind demnach nicht von der Planung erfasst (z.B. keine Felsbiotop), auch keine sonstigen naturschutzfachlichen Schutzgebiete (LANIS, Abfrage: 6. Juni 2024), außer der überregionalen Lage im Naturpark ‚Südeifel‘ (außerhalb Kernbereich).

Das Vorhabengebiet wird von naturnahen Laubmischwäldern (WL, vgl. Abb. 12) eingegrenzt.

Außerhalb dieser Waldflächen sind zudem bestehende eingrünende bzw. gliedernde heimische geschlossene Gehölzbestände (BG, vgl. Abb. 12) vorhanden.

Verbleibende Offenlandflächen werden derzeit als frische Wiesen mäßig intensiv genutzt (OG, vgl. Abb. 12).

Die früheren Flächen des südlichen Jugendzeltplatzes sind schon länger als Grünflächen ausgebildet; dort ist auch Gebäudebestand mit erschließenden Wegen vorhanden. Die Grün- / Freiflächen sind ganz vereinzelt mit Bäumen überstellt.

Neuere bauliche Anlagen mit sogenannten „Sommerhütten“ wurden inzwischen in nördlichen Wiesenflächen (Flurstück 71, vgl. Abb. 3) angelegt und durch Wege erschlossen.

Entlang der südlichen und östlichen Grenzen dieses Flurstücks wurden schließlich Entwässerungsgräben angelegt.

In den örtlichen Gehölzstrukturen und Waldflächen können Horste, Nester, Baumhöhlen oder sonstige etwaige Lebensstätten (z.B. Spalten, Risse) vorhanden sein; einzelne Nester wurden auch tatsächlich im März 2024 in geschlossenen Gehölzbeständen (BG) faktisch erfasst (*ohne vollständige / abschließende Überprüfung*).

Diese Habitate können beispielsweise Lebensstätten für Vögel und / oder Fledermäuse darstellen. Während der Kartierung im März 2024 wurden u.a. Spechte in der Umgebung verhört.



Abb. 12: Erfassung/Kartierung der derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen
(GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2024. ohne Maßstab)

Zusammengefasst besteht eine teils hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebiets bzw. seiner Umgebung (aufgrund naturnaher Waldbestände und heimischer Gehölzbestände).

Aufgrund der erfolgten Bestandsaufnahme sind dennoch folgenden Tierarten / -gruppen im Plangebiet wahrscheinlich überhaupt keine etwaig planungsrelevanten Lebensraummöglichkeiten / Lebensstätten zuzuordnen (vgl. hierzu auch Analysen in der ASP, ISU, Juni 2024): Fische (vollständig ausgeschlossen), Reptilien, Amphibien, Libellen, Krebse, Weichtiere, Falter, Heuschrecken.

Von geschützten ‚FFH-Anhang IV- Pflanzenarten‘ ist ebenfalls im Vorhabengebiet nicht auszugehen.

6.4 Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz

In der vorliegenden raumordnerischen Prüfung hat eine Darlegung möglicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zu erfolgen. Dies wurde im Zuge einer weitergehenden Beurteilung des Besonderen Artenschutzes im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung umgesetzt (ISU, Juni 2024):

Durch Ergreifen bestimmter Naturschutzmaßnahmen zur Bauleitplanung können mögliche Konflikte mit Bestimmungen des Besonderen Artenschutzes frühzeitig ausgeschlossen werden, insbesondere durch Prüfen von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. die Anwendung gebotener, fachlich anerkannter Schutzmaßnahmen.

Auf Grundlage der erfolgten Prognoseprüfung sind daher Erhaltungs- / Schutzmaßnahmen zu ergreifen:

Sämtliche Waldflächen und Gehölzstrukturen sind demnach verbindlich und dauerhaft im gesamten Vorhabengebiet zu erhalten. Hierzu sind im Bebauungsplan entsprechende planungsrechtliche unbefristete Festsetzungen zu treffen (Festsetzung durch Planzeichen nach PlanzV).

In diesen Wald- und Gehölzbeständen besteht ein grundsätzliches Lebensstättenpotential z.B. für mögliche planungsrelevante Vögel (insb. zur Ansiedlung von Nestern) und Fledermäusen.

Des Weiteren ist ein Untersuchungsbedarf bei etwaigen Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen / Gebäuden erforderlich; insbesondere streng geschützte Fledermausarten könnten dort betroffen sein.

Im Rahmen von Vorhaben könnte grundsätzlich auch die Durchführung ‚vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen‘ gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen entsprechen europarechtlich den sogenannten ‚CEF-Maßnahmen‘ (Continuous ecological functionality-Measures). Kennzeichnend für solche Maßnahmen wäre, dass sie – anders als bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - bereits zum Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs bzw. bei Umsetzung des Vorhabens voll wirksam sein sowie im funktionalem und artenspezifischem Zusammenhang zum Eingriff stehen müssen. Typische ‚CEF-Maßnahmen‘ wären beispielsweise Umsiedlungen von (wahrscheinlich lokal nicht berührten) Reptilien oder spezielle Fledermausschutzmaßnahmen.

‚CEF-Maßnahmen‘ sind jedoch gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen zum vorliegenden Bauleitplan bzw. zum Vorhaben nicht erforderlich, sofern die vorab genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vollständig umgesetzt werden.

Abschließend ist festzuhalten, dass erforderliche Artenschutzmaßnahmen, hier insbesondere die oben beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. die Anwendung gebotener, fachlich anerkannter Schutzmaßnahmen nicht der städtebaulichen Abwägung unterliegen.

Sollten diese Maßnahmen nicht verbindlich geregelt werden, sind zunächst weitere Untersuchungen zum Artenschutz (ASP – Stufe II, faunistische Fachgutachten) durchzuführen, um etwaige faktische Tatbestände abschließend zu klären (insb. das tatsächliche Vorkommen von im Vorhabengebiet möglicherweise vorhandenen planungsrelevanten Arten).

6.5 Immissionsschutz

Unmittelbar südöstlich grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Biogasanlage an. Dabei handelt es sich um einen Betriebsbereich nach Störfall-Verordnung, dessen Betrieb der SGD Nord angemeldet wurde.

Spezielle Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen / Immissionen sind zum Vorhaben nicht erforderlich.

Auch langfristig sind keine bauleitplanerisch erheblichen „Auswirkungen infolge Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen“ zu erwarten (Anlage 1 BauGB).

6.6 Wasserwirtschaft

Das zum Vorhabengebiet anfallende Niederschlagswasser entwässert auch künftig weiterhin unmittelbar vor Ort (zwischen den Sommer- und Blockhütten sowie den ergänzenden baulichen Anlagen). Entlang der südlichen und östlichen Grenzen des Flurstück Nr. 71 wurden ergänzend Entwässerungsgräben angelegt.

In das südwestliche Gewässer (Gutenbach und vorgelagertem Felsenweiher) mit zugehörigem Schutzabstand soll nicht eingegriffen werden.

6.7 Denkmalschutz

Hinweise über archäologische Fundstellen liegen derzeit nicht vor. Eingehende Anregungen zum Denkmalschutz werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden im Rahmen der Bauleitplanung, spätestens bis zur Genehmigungsplanung überprüft werden.

Das Plangebiet liegt allerdings im Verlauf des Strecken- und Flächendenkmal „Westbefestigung“ (Westwall) (GDKE RLP, 2016).

7 Belange der Landwirtschaft

Gemäß raumordnerischen Vorgaben (vgl. Kap. 5) sind künftig lediglich die nördlichen Flächen des Plangebietes als ‚Vorranggebiet Landwirtschaft‘ festgelegt; die dortigen Offenlandflächen werden derzeit als frische Wiesen mäßig intensiv genutzt.

Den in der Ortsgemeinde Ernzzen tätigen Landwirten stehen zahlreiche alternative Flächen zur Bewirtschaftung zur Verfügung.

8 Anbindung / Erschließung / Infrastruktur

Die überörtliche Verkehrsanbindung ist über die Weilerbachstraße gegeben, welche in ca. 500 m nördlicher Richtung an die K 20 angebunden ist. Der K 20 in südöstlicher Richtung ca. 3 km folgend, erreicht man die Auffahrt zur B 257. Diese Bundesstraße führt uns Tal der Sauer, über Echternacherbrück und weiter über die B 418 bis zur Mosel. In Luxemburg gelangt man über die N 11 von Echternach in Richtung Luxembourg/Stadt. In nördlicher Richtung erreicht man von der Auffahrt zur B 257 die Stadt Bitburg in ca. 15 Minuten.

Das Vorhabengebiet selbst ist durch eine bereits ausgebaute private Zuwegung von Norden her aus der Ortslage heraus erschlossen.

Mit dem Betrieb der Anlage geht An- und Abreiseverkehr einher. Aufgrund der beschränkten Größe und der zeitversetzt stattfindenden Verkehrsbewegungen sind die damit verbundenen Auswirkungen auf die örtliche Verkehrssituation als gering einzustufen, zumal aufgrund der Nutzungskonzeption davon auszugehen ist, dass ein Teil der Gäste mit dem Fahrrad oder zu Fuß anreist.

Weitergehende Untersuchungen bleiben der ausstehenden Bauleitplanung vorbehalten.

9 Fazit / Zusammenfassung

Die destinature GmbH, Bad Bodenteich, betreibt am Standort des ehemaligen Jugendzeltplatzes am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Ernzen das sogenannte ‚Destinature Dorf‘ auf dem Gelände eines aufgegebenen Jugendzeltplatzes.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung ‚Feriendorf- / Campingplatzgebiet‘. Die vorhandenen baulichen Anlagen des ehemaligen Jugendzeltplatzes werden bereits in Teilen weitergenutzt, wurden jedoch zwischenzeitlich auch durch neue bauliche Anlagen ergänzt. Perspektivisch ist eine Erweiterung der Unterkünfte (insbesondere Hütten verschiedener Größe) und sonstigen Anlagen (u.a. Rezeption, Tagungsraum, Kiosk, Worklab) geplant. Im nördlichen Teil des Geländes sollen kleinere Sommerhütten errichtet werden. Zudem soll hier das Aufstellen von Zelten möglich sein.

Ein Großteil des Plangebietes entspricht der bisherigen Jugendzeltplatzfläche (rd. 1,97 ha inkl. angrenzender Wald- und Gehölzbestände). Lediglich die verbleibenden Offenlandflächen im nördlichen Bereich (0,48 ha) werden derzeit als frische Wiesen mäßig intensiv genutzt (siehe Abb. 12).

Aufgrund der räumlich isolierten Lage des Plangebietes ohne unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu Siedlungsbereichen, insbesondere Wohngebieten, besteht eine sehr gute raum- und siedlungsstrukturelle Ausgangslage bzw. diesbezüglich Eignung für die Errichtung eines ‚Feriendorf- oder Campingplatzgebietes‘. Zudem ist das Plangebiet bereits überwiegend optisch durch eine entsprechende Eingrünung (Waldbestand und sonstige Gehölzbestände) in die Umgebung eingebunden. Lediglich das Flurstück Flur 8, 69/2 (im Norden des Plangebietes), ist von außen einsehbar.

Die umgebenden Nutzungen zeichnen sich durch Flächen für die Landwirtschaft sowie Waldflächen aus.

Die Flächenverfügbarkeit für das Vorhabengebiet ist gegeben. Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der destinature GmbH.

Die vorgesehenen Flächen des Sondergebietes, das der Erholung dient (Zweckbestimmung ‚Feriendorf- / Campingplatzgebiet‘) ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) nicht entsprechend dargestellt. Hier sind stattdessen aktuell Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung ‚Jugendlager‘ sowie Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für den Wald dargestellt, sodass es erforderlich wird, den FNP zu ändern. Außerdem ist als Grundlage für weitere Genehmigungen ein Bebauungsplan aufzustellen. Die notwendigen Beschlüsse für die Bauleitplanung sind noch ausstehend.

In den vorliegenden Unterlagen werden die bereits jetzt vorliegenden wesentlichen Grundlagen und Vorgaben für die städtebauliche Planung, die sich aus den Belangen des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes ergeben, beschrieben. Die Vertiefung und Konkretisierung dieser erfolgt im Zuge der späteren Bauleitplanung.

Demnach wird das südwestlich angrenzende FFH-Gebiet ‚Ourtal‘ durch das geplante Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Im Süden befindet sich außerhalb des Plangebietes der Gutenbach, zu welchem mit baulichen Anlagen entsprechende wasser- und naturschutzrechtliche Schutzabstände (mind. 10 m) einzuhalten sind.

Ein darüberhinausgehender Biotoptypen-Pauschalschutz ist im Vorhabengebiet jedoch nicht berührt, auch keine sonstigen naturschutzfachlichen Schutzgebiete (LANIS, Juni 2024), außerhalb der überregionalen Lage im Naturpark ‚Südeifel‘.

Der Bedarf an Grund und Boden für das Vorhaben ist gering. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits als Sondergebiet ‚Jugendzeltplatz‘ festgesetzt. Die Neuinanspruchnahme von bis dato unbebauten Flächen kann als untergeordnet bewertet werden. Die hierzu vorgesehenen Flächen werden derzeit als frische Wiesen mäßig intensiv genutzt und sollen künftig maßvoll mit kleinen Sommerhütten überstellt werden. Zusätzlich ist hier das Aufstellen von Zelten vorgesehen (siehe Nutzungskonzept Abb. 5).

Die örtliche Wertigkeit für Natur und Landschaft wurde im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung im März 2024 überschlägig erfasst. Eine weitergehende Beurteilung des Besonderen Artenschutzes ist zudem bereits im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ISU 06/2024). Zusammengefasst besteht eine teils hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebietes (aufgrund naturnaher Waldbestände und heimischer Gehölzbestände). Durch Ergreifen bestimmter Naturschutzmaßnahmen zur Bauleitplanung können mögliche Konflikte mit Bestimmungen des Besonderen Artenschutzes frühzeitig ausgeschlossen werden, insbesondere durch Prüfen von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. die Anwendung gebotener, fachlich anerkannter Schutzmaßnahmen.

Sämtliche Waldflächen und Gehölzstrukturen sind demnach verbindlich und dauerhaft im gesamten Vorhabengebiet zu erhalten. Hierzu sind im Bebauungsplan entsprechende planungsrechtliche unbefristete Festsetzungen zu treffen (Festsetzung durch Planzeichen nach PlanzV).

CEF-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand vorhabenbezogen nicht erforderlich.

Auch spezielle Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen / Immissionen sind nicht erforderlich.

Das zum Vorhabengebiet anfallende Niederschlagswasser entwässert auch künftig weiterhin unmittelbar vor Ort. Entlang der südlichen und östlichen Grenzen des Flurstücks Nr. 71 wurden ergänzend Entwässerungsgräben angelegt.

Hinweise über archäologische Fundstellen liegen derzeit nicht vor. Das Plangebiet liegt jedoch im Verlauf des Strecken- und Flächendenkmal „Westbefestigung“ (Westwall) (GDKE RLP, 2016).

Hinsichtlich landwirtschaftlicher Belange ist festzustellen, dass örtlich in geringfügigem Umfang die raumordnerischen Funktionen eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft sowie eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus konkurrieren. Aufgrund der Vornutzung als ‚Jugendzeltplatz‘ besteht bereits eine Vorprägung des Gebietes für die touristische Nutzung. Zudem ist die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche derzeit lediglich als frische Wiese mäßig intensiv genutzt. Durch die vorgesehene Bauleitplanung mit Festsetzungen eines Campingplatzgebietes werden die in der Ortsgemeinde Ernzen vorhandenen Potentiale zur Weiterentwicklung und Stärkung des touristischen Angebotes genutzt und den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung somit entsprochen.

Im Anschluss an die vereinfachte Raumordnerische Prüfung sollen zur Schaffung von Baurecht die erforderlichen Verfahren der Bauleitplanung und Genehmigungsplanung durchgeführt werden.

Die zu erwartenden naturschutzrechtlichen Eingriffe sollen dann auch im Rahmen eines Grünordnungsplanes zur verbindlichen Bauleitplanung behandelt und kompensiert werden.