



Kreisverwaltung d. Eifelkreises Bitburg-Prüm · Postf. 13 65 · 54623 Bitburg

Eifelpark  
Alexander Goetzke  
Weißstraße 12  
54647 Gondorf

**Standort - Alte Kaserne**  
Maria-Kundenreich-Straße 7  
54634 Bitburg/Eifel  
**Postanschrift:**  
Trierer Straße 1 · 54634 Bitburg/Eifel  
Telefon: 06561 15-0  
Telefax: 06561 15-1000  
E-Mail: [info@bitburg-pruem.de](mailto:info@bitburg-pruem.de)  
[www.bitburg-pruem.de](http://www.bitburg-pruem.de)

**Wir sind umgezogen!**  
Bitte beachten Sie unseren neuen  
Standort.

|                  |                                                                                                              |           |        |                                                    |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|----------------------------------------------------|
| Aktenzeichen     | Auskunft erteilt / E-Mail                                                                                    | Durchwahl | Zimmer | Bitburg,                                           |
| 04-Landesplanung | Katharina Scheer<br><a href="mailto:scheer.katharina@bitburg-pruem.de">scheer.katharina@bitburg-pruem.de</a> | 15-5112   | 1.12   | 13. Februar 2023                                   |
|                  |                                                                                                              |           |        | ergebnis vrp erweiterung eifelpark<br>gondorf.docx |

**Antrag auf Vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18  
Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 16 ROG (Raumordnungsgesetz,  
Vereinfachtes Raumordnungsverfahren) zum Erweiterungsvorhaben Eifelpark  
Gondorf – Freizeitpark in der Ortsgemeinde Gondorf, VG Bitburger Land**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 01.09.2022 hat das Büro ISU, Bitburg, in Ihrem Auftrag eine Vereinfachte raumordnerische Prüfung (VrP) zu o.g. Vorhaben beantragt.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Äußerungen seitens der beteiligten Fachbehörden und Fachstellen teilen wir nachfolgend das Ergebnis mit.

Darin sind sowohl Ziele (Z), Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) und des verbindlichen regionalen Raumordnungsplanes (ROPI) als auch die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze des regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu/E) angegeben.

**Gliederung der Vereinfachten raumordnerischen Prüfung:**

1. Beschreibung des Planungsvorhabens
2. Beteiligungsverfahren
3. Stellungnahmen der betroffenen Fachbehörden
4. Beurteilung der Vereinbarkeit des Planungsvorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung - Ergebnis
5. Zusammenfassung
6. Kostenfestsetzung

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Bitburg-Prüm  
Volksbank Bitburg eG  
Postbank Köln

BIC: MALADE51BIT · IBAN DE08 58650030 0000 000141  
BIC: GENODE33BIT · IBAN DE64 58660101 0002 010000  
BIC: PBNKDEFF370 · IBAN DE17 37010050 0023 451503

Sprechzeiten:  
montags - mittwochs:  
donnerstags:  
freitags:

08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr  
08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr  
08:00 - 12:00 Uhr

## 1 BESCHREIBUNG DES PLANUNGSVORHABENS

Im Gebiet der Ortsgemeinde Gondorf (Verbandsgemeinde Bitburger Land), plant das der Eifelpark Gondorf, (Weißstraße 12, 54647 Gondorf), die nordwestliche Erweiterung des Eifelparks. Um die Wirtschaftlichkeit des Tier- und Freizeitparks auch mittel- bis langfristig sicherstellen zu können, wird die Installation weiterer Fahrgeschäfte notwendig. Zur Umsetzung dieses Vorhabens benötigt der Park weitere Flächen. Diese stehen im nordwestlichen Bereich, unmittelbar anschließend an den derzeitigen Geltungsbereich zur Verfügung.

Zugleich ist vorgesehen, die Fläche zum Bedarfsparken, die sich derzeit unmittelbar angrenzend an die Wohnbebauung in Gondorf befindet, in Teilen weiter in Richtung des Eifelparkgeländes zu verlegen, sodass der Abstand zur Wohnbebauung in der Ortslage Gondorf vergrößert und damit das Konfliktpotenzial in Bezug auf das Thema Lärm reduziert werden kann. Planrecht besteht für diese Flächen derzeit nicht, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie eine Flächennutzungsplanänderung notwendig wird.

Zum anderen ist eine Nutzung als Campingplatz vorgesehen, um Übernachtungsmöglichkeiten für die Besucher des Eifelparks zur Verfügung stellen zu können.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich, außerhalb des geschlossenen Siedlungskörpers der Ortsgemeinde Gondorf (s. Abb. 1).

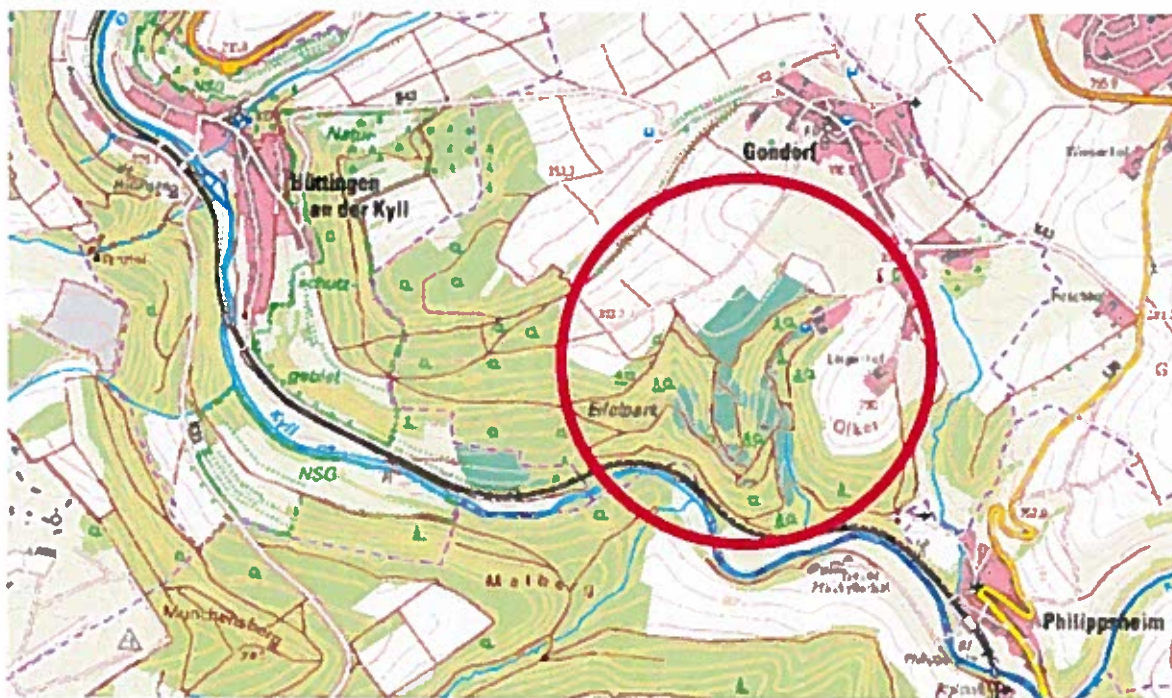


Abb. 1: Lage Ortsgemeinde Gondorf, Lage des Vorhabens  
(Quelle: DTK 25, ©Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019)

Der Bereich der Erweiterung, nördlich und östlich angrenzend an die Flächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes, ist derzeit weitgehend unbeplant und als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Da die Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderungen zum Teil in Widerspruch zu der geplanten Flächenerweiterung und den geplanten Festsetzungen stehen, umfasst der Geltungsbereich der 3. Änderung den gesamten Bereich der 2. Änderung, zzgl. der neuen Flächen im Nordwesten und Osten mit einer zusätzlichen Fläche von rd. 12 ha. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich der 3. Änderung damit eine Fläche von rd. 70 ha (s. Abb. 2).



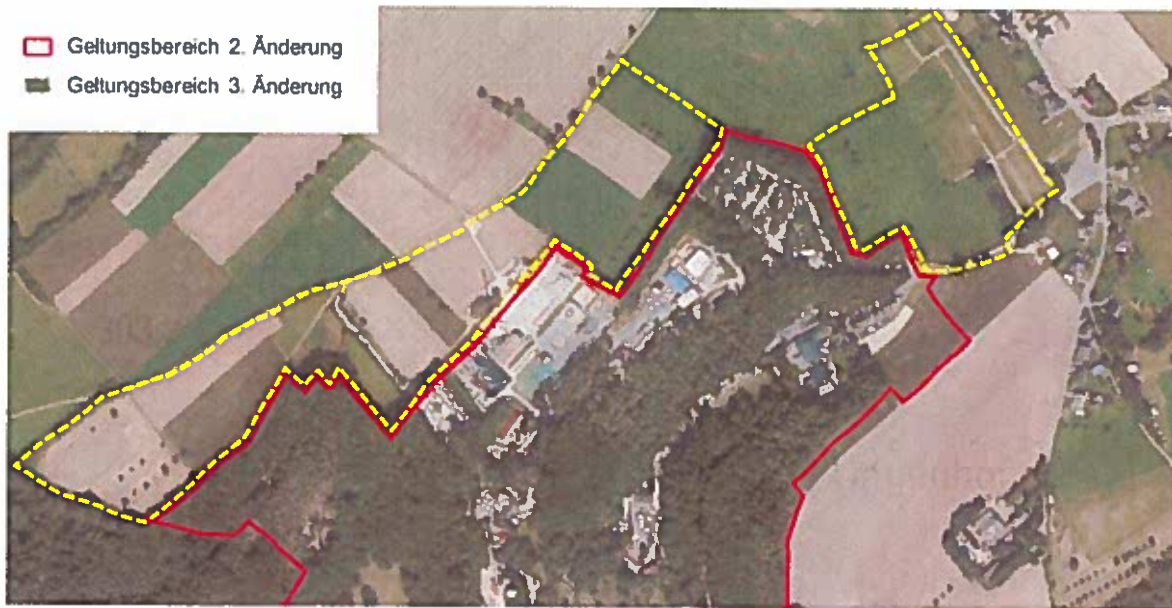


Abb. 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes und Darstellung der Bereiche der 2. und 3. Änderung  
(Quelle: Luftbild©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2019, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de/> [März/2019],  
(eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Voraussetzung für die Erweiterung ist die Änderung des Flächennutzungsplans der VG Bitburger Land und die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Eifelpark Gondorf - Freizeitpark“ sind bereits im Sinne des Freizeitparks genutzt und bebaut. Hier befinden sich zudem zahlreiche Wege, Plätze usw., sowie eine größere Anzahl an Fahrgeschäften und sonstigen Freizeitattraktionen.

Die vorgesehenen Nutzungsbereiche sind in der folgenden Abbildung skizziert.

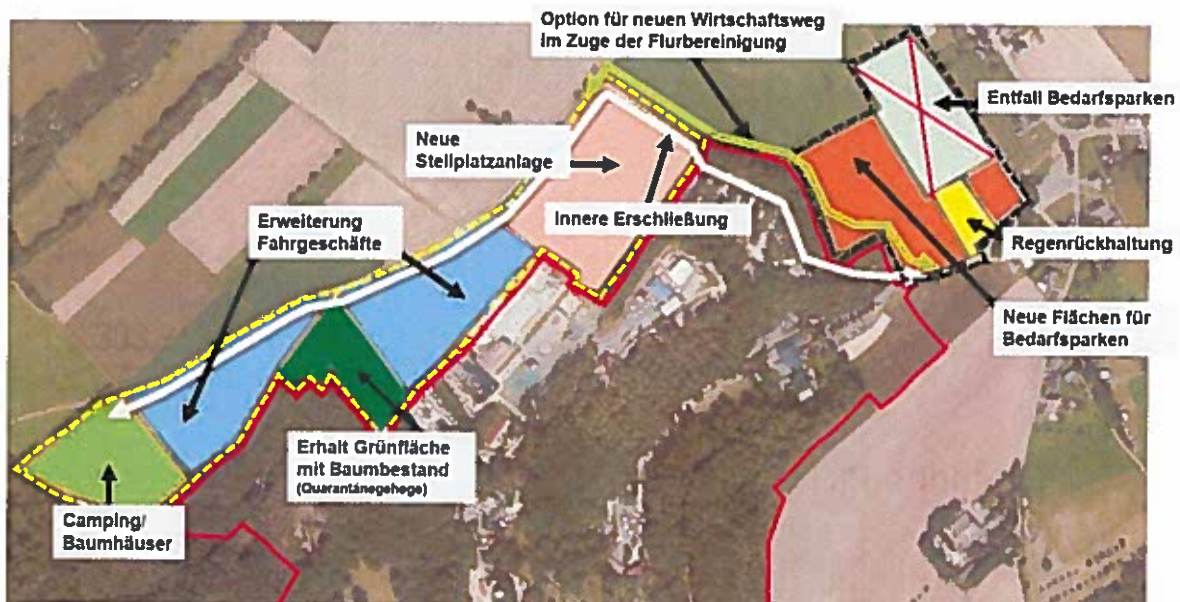


Abbildung 3: Skizzierung des geplanten Nutzungskonzeptes für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes  
(Quelle: ISU Bitburg, Stand: 08/2022)

## 2 BETEILIGUNGSVERFAHREN

Im Rahmen des Verfahrens sind folgende Behörden und Fachstellen beteiligt worden:

- Amt 04 - Untere Denkmalschutzbehörde (im Hause)
- Amt 06 - Bauen und Umwelt (im Hause)
- Deutsche Flugsicherung-DFS, Langen
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Eifel, Bitburg
- Forstamt, Bitburg
- Handwerkskammer, Trier
- Industrie- und Handelskammer, Trier
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Mobilität, Gerolstein
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier
- LBM-Luftverkehr, Hahn
- Planungsgemeinschaft der Region, Trier
- SGD Nord ReWAB, Koblenz
- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier
- VGV Bitburger Land

Ferner wurde die Öffentlichkeit beteiligt und die Planunterlagen konnten in der Zeit vom 19.09. bis 18.10.2022 auf der Homepage der Kreisverwaltung unter [www.bitburg-pruem.de](http://www.bitburg-pruem.de) oder der Homepage der VG Bitburger Land unter [www.bitburgerland.de](http://www.bitburgerland.de) eingesehen werden. Die Frist zur Eingabe von Stellungnahmen in schriftlicher oder elektronischer Form endete am 02.11.2022.

## 3 STELLUNGNAHMEN DER BETROFFENEN FACHBEHÖRDEN

Folgende Stellen haben sich in dem Verfahren zum geplanten Vorhaben geäußert jedoch in ihren Stellungnahmen innerhalb des Verfahrens **keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise** vorgebracht:

- Deutsche Flugsicherung-DFS, Langen
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Eifel, Bitburg
- Planungsgemeinschaft der Region, Trier

Die Anregungen und Hinweise in den übrigen eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend veröffentlicht oder in Auszügen zitiert. Darüber hinaus sind im Verfahren keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

### Untere Bauaufsichtsbehörde

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die vorgesehene Erweiterung des Eifelparks Gondorf. Wie bereits in den Antragsunterlagen beschrieben, ist sowohl eine Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bitburger Land, Teilbereich Bitburg Land, als auch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans im Regelverfahren erforderlich. Die Durchführung eines Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB ist möglich. Wir empfehlen dazu, für die Änderung des FNP sowie die Aufstellung des B-Plans jeweils ein separates Bauleitplanverfahren zu führen, welches in zeitlicher Hinsicht parallel erfolgen kann.

Neben der bisherigen Nutzung als Freizeitpark soll künftig auch ein Teilbereich mit der Nutzung als Campingplatz ergänzt werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass ein Campingplatz nicht unter ein „Sondergebiet Freizeitpark“ gefasst werden kann.

Vielmehr ist für diese Nutzung ein eigenes Sondergebiet „Campingplatz“ gem. § 10 Abs. 5 BauNVO im FNP darzustellen sowie im B-Plan festzusetzen. Die verkehrliche Erschließung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären.

Auf die besonderen Anforderungen entsprechend der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 18.09.1984 weisen wir hin.

Weiterhin unterliegt das geplante Vorhaben einer UVP-Pflicht im Sinne des UVPG:

„Anlage 1 zum UVPG:

*18.3.1 Bau eines Freizeitparks, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Größe des Plangebiets von 10 ha oder mehr.*

*Ggf. auch Ziffer 18.2.2 Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Stellplatzzahl von 50 bis weniger als 200.“*

Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren werden wir uns auf der Grundlage der dann vorliegenden spezifischen Plan- und Abwägungsunterlagen aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht detailliert äußern. Da hinsichtlich des Stellplatzbedarfes bereits konkrete Berechnungen durchgeführt wurden, erlauben wir uns diesbezüglich bereits auf folgendes hinzuweisen:

Am 03.07.2020 wurde die Baugenehmigung für die Gesamtanlage Eifelpark (Az.: 06-180410-02) erteilt. Der darin enthaltene Stellplatznachweis ging von einem Tagesmaximum von 4.200 Besuchern aus.

Am 18.06.2021 wurde ein Nachtrag eingereicht. Darin wird die Erhöhung der maximal zulässigen Besucherzahl auf 7.800 (entsprechend dem dazu eingereichten Sicherheitskonzept) beantragt.

In der vereinfachten raumordnerischen Prüfung wird eine durchschnittliche Besucherzahl von zunächst 2000 Personen bis 3.500 Personen nach der Erweiterung angenommen. Aus unserer Sicht ist auch hier eine maximale tägliche Besucherzahl anzusetzen, um dem damit entstehenden Stellplatzbedarf gerecht zu werden und eine Gefahrensituation durch falsch parkende Fahrzeuge im Zufahrtsbereich von Rettungsfahrzeugen zu verhindern. Die Zugrundelegung einer durchschnittlichen täglichen Besucherzahl bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfes ist aus dieser Sicht nicht zielführend. Ggf. sollte in diesem Zusammenhang auch die Aufstellung eines Verkehrskonzeptes in Betracht gezogen werden.

### **Untere Naturschutzbehörde**

Durch das Planvorhaben sollen Flächen für zusätzliche Fahrgeschäfte bereitgestellt und die Parkplätze erweitert werden. Darüber hinaus soll die derzeitige Bedarfsparkplatzsituation verändert (Abrücken von der Ortslage) und ein Campingplatz im Westen des Parks geschaffen werden. Da innerhalb des bestehenden Parks ebenfalls Änderungen vorgesehen sind (u. a. Vergrößerung der Baufenster), umfasst das Planvorhaben den bestehenden Park und die Erweiterungsflächen.

1. Die Erweiterungsflächen liegen in keinem naturschutzrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiet. Nach Norden hin grenzt jedoch ein von der Biotopkartierung RLP erfasster großflächiger Biotopkomplex aus Hecken, Grünland und Streuobst (BK-6005-0073-2009) von ökologischer Bedeutung an die Erweiterungsflächen an, der vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Darüber hinaus ist eine Reihe aus alten Birnbäumen im nördlichen Bereich des geplanten Campingplatzes (SO 5b) Teil dieses schutzwürdigen Biotopkomplexes.

Auf Ebene der nachgeschalteten Bauleitplanung ist sicher zu stellen, dass diese Birnbaumreihe erhalten (zeichnerische Festsetzung mit genauer Baumanzahl im B-Plan) und durch Ausweisung einer ausreichend dimensionierten Unterfläche (auf Boden projizierter Kronenraum + Puffer von mind. 1,50 m) wirksam geschützt wird. Im B-Planentwurf ist hierfür bereits eine Maßnahmenfläche für den Naturschutz (T-Linien-Signatur) vorgesehen, es fehlt jedoch eine deutliche Kennzeichnung der Bäume zum Erhalt.

Ferner ist dafür Sorge zu tragen, dass die durch die Erweiterung des Freizeitparks zu erwartende Verkehrszunahme bei der Zahl der geplanten Park- /Bedarfsparkplätze in ausreichendem Maße berücksichtigt und somit „wildes Parken“ im Bereich des schutzwürdigen Biotopkomplexes vermieden wird.

2. Neben der biotopkartierten Birnbaumreihe sind im Bereich der geplanten Sondergebiete 5a und 5b (Campingplatz) weitere Obstbaumreihen vorhanden, die aus Sicht des Naturschutzes grundsätzlich schützenswert sind und dementsprechend im B-Planentwurf ebenfalls in Maßnahmenflächen für den Naturschutz (T-Linien-Signatur) integriert wurden, allerdings auch hier ohne Baumsignatur. Da diese naturschutzrechtlichen Maßnahmenflächen aber zugleich innerhalb der Baugrenzen (SO 5a) liegen, zeichnet sich hier ein Nutzungskonflikt ab, der in dem sich anschließenden B-Planverfahren zu lösen ist. Es ist anzunehmen, dass die schmalen, kleinflächigen Maßnahmenflächen inmitten des Campingplatzes von den Campern beansprucht werden und damit kaum eine ökologische Wirkung entfalten können.
3. Während die Obstbaumreihen in den Bereichen SO 5a und 5b sowie im Bereich der Ausgleichsfläche A 7 (Flur 6, Nr. 34) als Maßnahmenflächen des Naturschutzes festgesetzt sind, werden die nach Luftbildauswertung vorhandenen weiteren Obstbaumbestände in den Erweiterungsflächen (Flur 6, Flurstücke Nr. 12 und 11) vollständig überplant. Aus Sicht des Naturschutzes sind Obstbaumbestände grundsätzlich schutzwürdig und erhaltenswert. Vorliegend stellen sie wichtige Vernetzungslinien/Trittsteine zu dem angrenzenden Biotopkomplex dar. Sofern an der Überplanung festgehalten werden soll, sind die Bestände in den nachgeschalteten Bauleitplanverfahren im Rahmen der Umweltprüfung auf ihre Habitatfunktionen zu untersuchen und zu bewerten.
4. Zum wirksamen Schutz der vorhandenen Obstbäume (Kronenraum + Puffer) sollte die Ausgleichsfläche A7 nach Nordosten hin möglichst verbreitert werden.
5. Eine weitergehende Erfassung und Beurteilung der örtlichen Vegetation und deren Ausbildung ist im Rahmen einer Umweltprüfung auf Ebene der nachgelagerten Bauleitplanung durchzuführen. Insbesondere ist die Schutzwürdigkeit und ein evtl. Schutzstatus von überplanten Grünlandflächen (u. a. Flur 6, Nr. 11 und 12, Flur 6, Nr. 34 (nordwestlicher Teilbereich), Flur 3, Nr. 67/3 und 68/1, teilweise mit Streuobst) detailliert zu ermitteln. Die Ergebnisse der Bewertungen sind bei der Planung zu berücksichtigen.
6. Im B-Plan (2. Änderung) wurde die Baumreihe westlich der Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung aufgrund ihrer Ausprägung und ökologischen Bedeutung zum Erhalt festgesetzt. Da sich an ihrer Wertigkeit nichts geändert hat, bitten wir, diese Festsetzung in der geplanten 3. Änderung der B-Plans zu übernehmen.
7. Durch die geplante Erweiterung und die vorgesehenen Änderungen im bestehenden Park (u. a. Vergrößerung der Baufenster, Herstellung einer Zuwegung zum Bahnverkehr im Süden) kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft, für die in dem nachgelagerten Bauleitplanverfahren im Rahmen der Umweltprüfung eine

Eingriffsbilanzierung mit Ermittlung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie ein Artenschutzbeitrag zu erarbeiten ist. Insbesondere ist dabei das aufgezeigte Konfliktpotenzial im Hinblick auf die vorhandenen ökologisch bedeutsamen Obstbaumbestände zu beachten.

Im Entwurf zur 13. Änderung des FNP ist der Bereich des aktuellen Bedarfsparkplatzes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im B-Planentwurf hingegen ist die Fläche als naturschutzrechtliche Kompensationsfläche A 8 mit T-Linien-Signatur festgesetzt. Wir bitten, diesen Widerspruch in den weiteren Verfahren zu lösen. Sofern die Fläche als Ausgleichsfläche fungieren soll, ist diese im FNP als solche darzustellen.

#### **Untere Wasserbehörde**

Laut Unterlagen stehen die Festsetzungen der 2. Änderung des B-Planes zum Teil im Widerspruch zur geplanten Flächenerweiterung und den geplanten Festsetzungen, was eine weitere Änderung mit sich zieht. Die 3. Änderung umfasst daher den Geltungsbereich der 2. Änderung zzgl. der neuen Flächen im Nordwesten und Osten.

Die Flächen für das Bedarfsparken und Flächen für Entwässerung sollen angepasst werden. Hierzu sollen die Flächen Flur 3 Nr. 67/2, 65/12, 66/2, 66/1, 67/3 (tw.) und 68/1 (tw.) zur Verfügung stehen und z. T. für entwässerungstechnische Anlagen genutzt werden.

Das bestehende Entwässerungskonzept ist daher mit der Oberen Wasserbehörde, SGD Nord entsprechend anzupassen.

Die Starkregengefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt stellt im Bereich der geplanten Flächen des Bedarfsparkens und der Regenrückhaltung zudem eine hohe Abflusskonzentration nach Starkregen dar. Dies ist bei den Planungen zu beachten.

Ein Gewässer ist von den Planungen nicht betroffen. Ebenso kein Wasserschutzgebiet.

#### **SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht**

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Im Verlauf des anschließenden Verfahrens zur Bauleitplanung wird die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Erweiterungsvorhabens mit den sensiblen Nutzungen der Umgebung, vor allem mit der Wohnbebauung der Ortsgemeinde Gondorf, seitens des Antragstellers detailliert nachzuweisen sein. Hierfür wird insbesondere eine schalltechnische Untersuchung für erforderlich gehalten, die sowohl den gegenwärtigen Ist-Zustand (Status Quo) des Eifelparks abbildet, wie auch den zukünftigen Planzustand.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 o. landesmuseum-

trier@gdke.rlp.de ) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

#### **Forstamt, Bitburg**

Nach Prüfung der Planunterlagen ist von dem Vorhaben Wald nicht betroffen, sodass aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Erweiterungsvorhaben bestehen.

Sofern allerdings im westlichen Teil die Grünfläche mit Baumbestand und/oder im nordöstlichen Teil zwischen der aktuell vorhandenen Parkfläche und der neuen Fläche für Bedarfsparken der bewaldete Bereich tangiert ist und es zu einer Rodung von Wald und somit zu einer Änderung der Bodennutzungsart kommt, bedarf dies vor Maßnahmendurchführung einer Genehmigung nach § 14 Landeswaldgesetz durch die untere Forstbehörde. Bei diesem Verfahren werden andere berührte Fachbehörden als Träger öffentlicher Belange im Genehmigungsverfahren beteiligt.

Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass in diesem Fall grundsätzlich im Naturraum Bitburger Gutland die Kompensation durch eine flächengleiche Erstaufforstung erfolgen müsste.

#### **LBM-Luftverkehr, Hahn**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandeplatzes (VLP) Bitburg im Sinne der „Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92/13)“.

Aus luftrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Ausweisung des Bauvorhabens in der vorgelegten Fassung, wenn die Hindernisbegrenzungsfläche nicht berührt werden.

Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen. Aufgrund der möglicherweise erforderlichen Beteiligung weiterer Behörden bitten wir um frühzeitige Antragstellung, mindestens 10 Werktage vor dem geplanten Kraneinsatz.

#### **Landesbetrieb Mobilität Gerolstein**

Das Plangebiet befindet sich in einem ausreichenden Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der K 43. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Gemeindestraße, die innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze von Gondorf an die K 43 anbindet. Unsererseits bestehen keine Bedenken gegen die Erweiterung des Freizeitparks in Gondorf.



#### **4 BEURTEILUNG DER VEREINBARKEIT DES PLANUNGSVORHABENS MIT DEN ERFORDERNISSEN DER RAUMORDNUNG - ERGEBNIS**

##### **A) IMMISSIONSSCHUTZ:**

Im Verlauf des anschließenden Verfahrens zur Bauleitplanung wird die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Erweiterungsvorhabens mit den sensiblen Nutzungen der Umgebung, vor allem mit der Wohnbebauung der Ortsgemeinde Gondorf, seitens des Antragstellers detailliert nachzuweisen sein. Hierfür wird insbesondere eine schalltechnische Untersuchung für erforderlich gehalten, die sowohl den gegenwärtigen Ist-Zustand (Status Quo) des Eifelparks abbildet, wie auch den zukünftigen Planzustand.

##### **B) VERBESSERUNG DER ERHOLUNGSMÖGLICHKEITEN UND STÄRKUNG DES FREMDENVERKEHRS / SICHERUNG DER ERHOLUNGSRÄUME**

Der Ortsgemeinde Gondorf sind gemäß ROPI die Funktionen Erholung und Landwirtschaft zugewiesen, auch im ROPneu/E soll die Gemeinde die Funktion Freizeit und Erholung beibehalten.

Nach derzeitigem Entwurf des neuen Regionalplans liegt das Plangebiet teilweise in bzw. innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Erholung und Tourismus. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden. Wir bitten dies im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Speziell im Hinblick auf die Funktion Freizeit und Erholung steht das Erweiterungskonzept des Parks im Einklang mit dem Ziel 45 ROPneu/E. Hier heißt es: Gemeinden mit der Funktion Freizeit und Erholung sind gehalten, die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten zu beachten und zu stärken.

#### **5 ZUSAMMENFASSUNG**

Zusammenfassend kommen wir zu dem Ergebnis, dass das Planungsvorhaben bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Anforderungen raumverträglich und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

1. Die vorgesehene Erweiterung des Freizeitparks ist nicht im aktuellen Flächennutzungsplan der VG Bitburger Land enthalten. Daher ist im Rahmen der Realisierung des Vorhabens ein zweistufiges Bauleitplanverfahren durchzuführen, entweder im Regel- oder im Parallelverfahren.
2. Naturschutzfachlich bedeutsame Vorgaben zu Art und Ausführung des Vorhabens sind im weiteren Planungsprozess zu beachten, auch im Sinne der Belange der nahen Waldflächen.
3. Wasserschutzfachlich bedeutsame Vorgaben zu Art und Ausführung des Vorhabens sind im weiteren Planungsprozess zu beachten. Das bestehende Entwässerungskonzept ist mit der Oberen Wasserbehörde, SGD Nord entsprechend anzupassen.
4. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Erweiterungsvorhabens mit den Nutzungen der Umgebung ist seitens des Antragstellers detailliert nachzuweisen.

Hiermit ist die raumordnerische Prüfung abgeschlossen. Das obige Prüfungsergebnis ergeht im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Region Trier.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das geplante Vorhaben nicht mehr erforderlich ist.

## **6 KOSTENFESTSETZUNG**

Für die Durchführung von Verfahren nach §§ 17 und 18 Landesplanungsgesetz sind gemäß der Landesverordnung über die Gebühren für Amtshandlungen nach dem Landesplanungsgesetz (Besonderes Gebührenverzeichnis) Gebühren zu erheben. Diese werden in einem separaten Schreiben festgestellt und angefordert.

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Scheer', with a stylized flourish extending from the end.

Katharina Scheer