

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

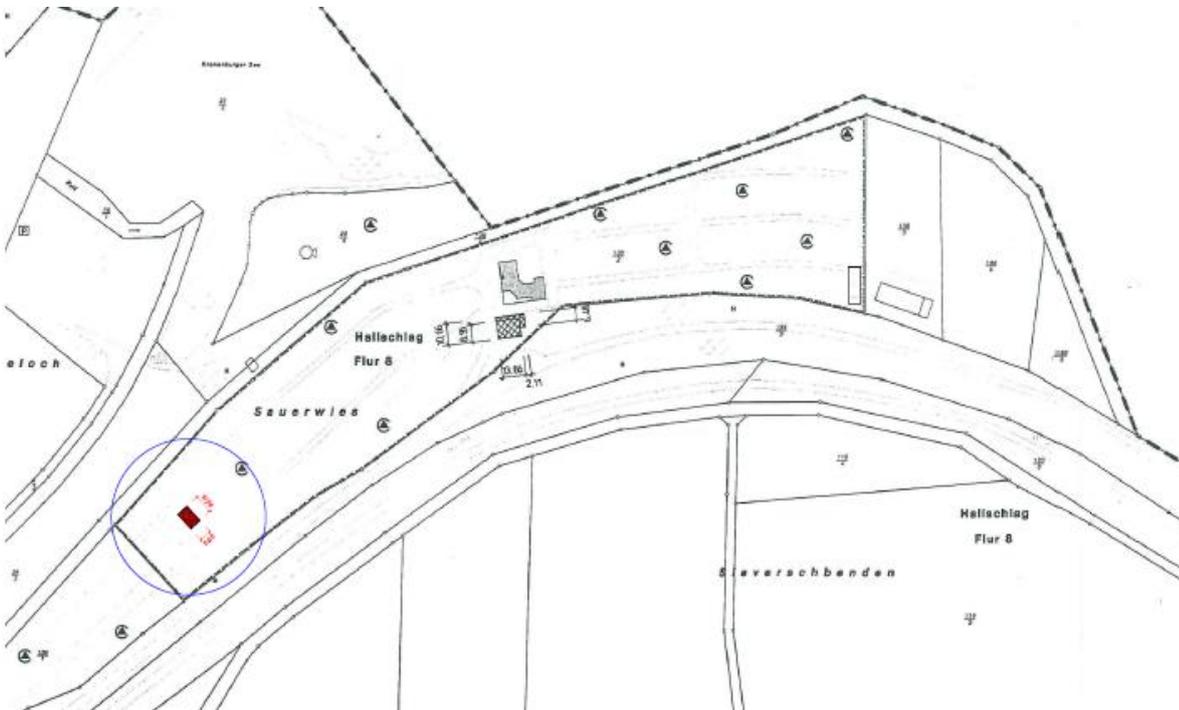
Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	11.12.2020
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-2577/20/14-233
Sitzungsdatum:	26.11.2020	Niederschrift:	14/OGR/060

Bebauungsplan Campingplatz Kronenburger See - Abwägung und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Hallschlag hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Campingplatz Kronenburger See“ erneut zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 11.09.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Das Plangebiet ist aus dem nachfolgenden Ausschnitt aus der Flurkarte ersichtlich:



Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes soll zusätzlich zu dem bereits bestehenden Sanitärgebäude im östlichen Abschnitt des Areals nun ein weiteres Sanitärgebäude westlich des Zentralgebäudes entstehen.

Der Bebauungsplan wurde am 03.09.2020 als Entwurfsfassung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, sodass von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Offenlage der Planunterlagen in der Zeit vom 21.09.2020 bis 21.10.2020 im Rathaus Gerolstein. Diese Offenlage wurde am 11.09.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.2020 über das Aufstellungsverfahren informiert und um Abgabe eventueller Stellungnahmen innerhalb der Auslegungsfrist bis zum 21.10.2020 gebeten.

Folgende Stellen haben mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen: Westnetz GmbH,

Ortsgemeinde Hallschlag

Gemeinden Dahlem und Hellenthal, Telekom, SGD Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Vermessungs- und Katasteramt.

Folgende Stellen trugen keine grundsätzlichen Anregungen und Bedenken gegen die Planung vor, gaben jedoch Hinweis:

- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz:
„Die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist mit dem Abwasserpflichtigen abzustimmen.
- Kreisverwaltung Vulkaneifel in Daun:
„Auf der Planurkunde sollte der Geltungsbereich SO 3 Camping um den Zusatz Sanitärgebäude näher spezifiziert werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat wurde darüber informiert, dass während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, die zu einer Änderung der Planung führen.

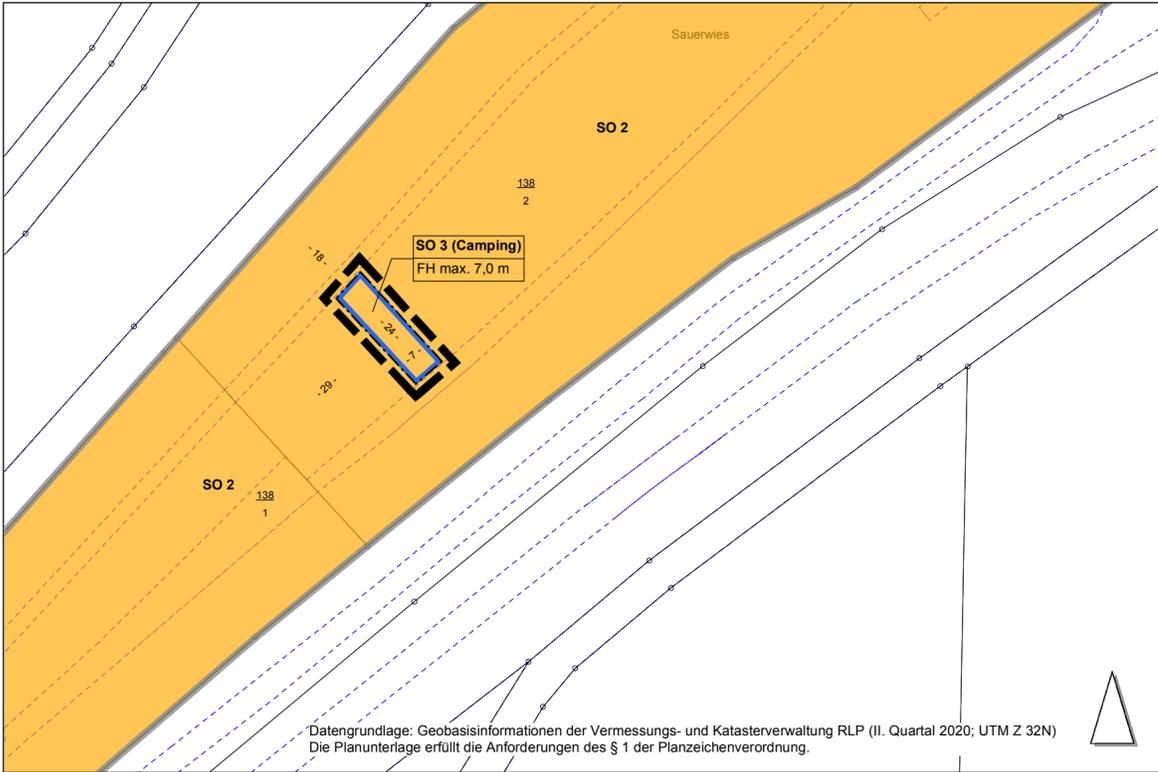
Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planung aufgenommen.

Der Ortsgemeinderat beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Kronenburger See“, bestehend auf Planzeichnung und Text, als Satzung und billigt die Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen sowie diejenigen Personen und Behörden, die Stellungnahmen vorgetragen haben, über das Ergebnis der Ratsentscheidung zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 8



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP (II. Quartal 2020; UTM Z 32N)
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am2020 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom bis2020 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom2020. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat am2020 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Hallschlag, den2020
 (Siegel) Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Hallschlag, den2020
 (Siegel) Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am2020. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hallschlag, den2020
 (Siegel) Der Ortsbürgermeister

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)



ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



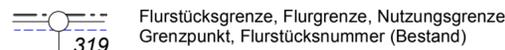
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

FH Firsthöhe als Höchstmaß in m

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



- 15 - Bemaßung

Geltungsbereich des BPlans "Campingplatz Kronenburg"

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung
	maximale Firsthöhe ü. EGFB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Zur Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereichs der Planung SO 3 entsprechend § 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO ein der Erholung dienendes Sondergebiet festgesetzt und als Campingplatzgebiet (SO Camping) zweckbestimmt. In SO 3 richtet sich die Zulässigkeit von baulichen oder sonstigen Anlagen nach der Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPIV) bzw. nach dem geltenden Betriebskonzept (u.a. Platzordnung). Als zulässige Nutzungen werden Sanitär- und Waschanlagen festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird eine maximale Firsthöhe (FH) von 7,0 m festgesetzt. Als Firsthöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (unterer Bezugspunkt gem. § 18 BauNVO) bis zum oberen Abschluss der Dachfläche (First) bzw. bei Flachdächern bis zur Oberkante einer Attika zu verstehen.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Gebietes SO 3 erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen gemäß Planeinschriebe.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a und b BauGB)

Die Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke o.ä.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), i.d.F. der Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

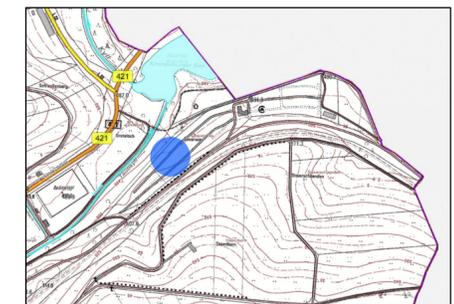
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPIV RP) vom 18.09.1984 (GVBl. 1984, 195), zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184)

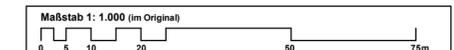
Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)



"Campingplatz Kronenburger See, 4. Ä."

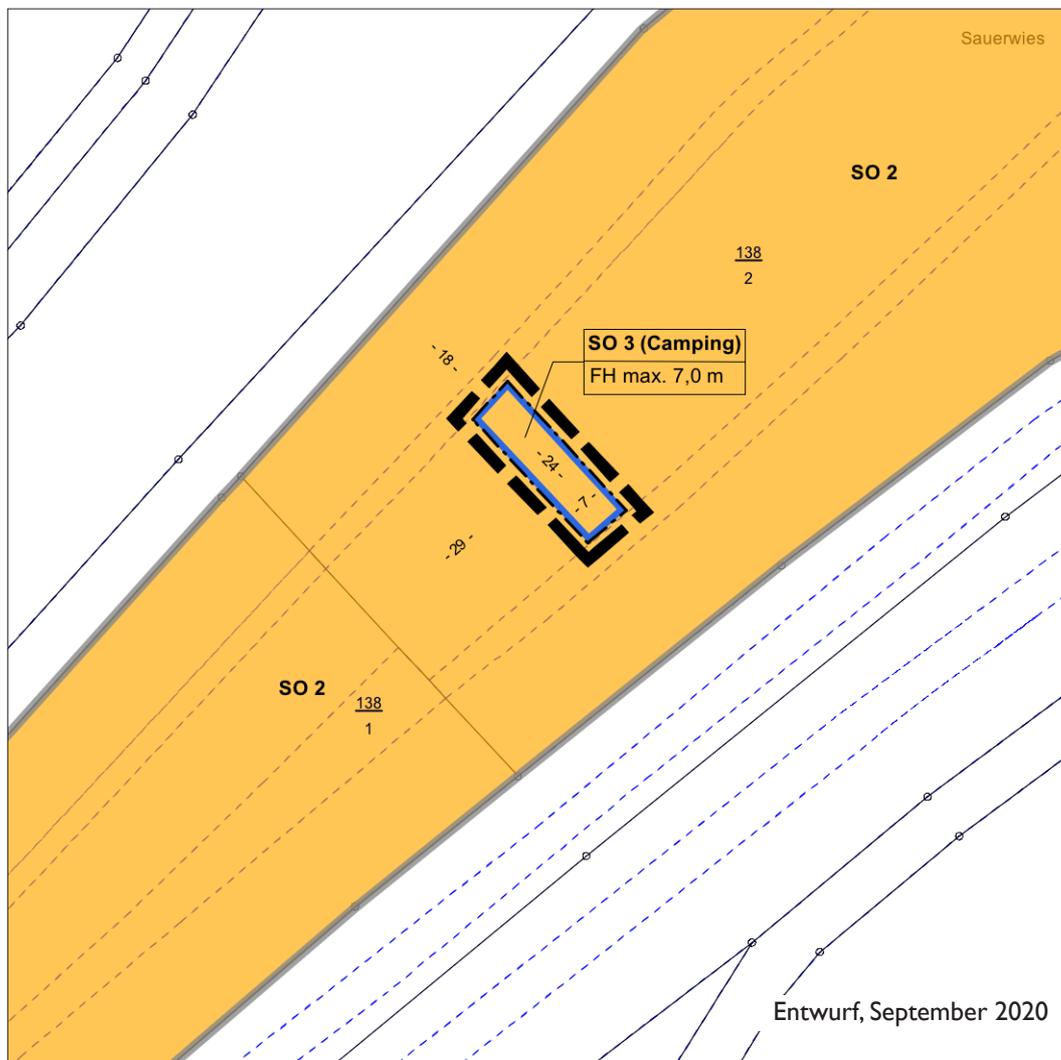
Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB
Stand: September 2020 (Entwurf)

Gemarkung Hallschlag • Flur 8 • Flurstück: 138/2



Ortsgemeinde Hallschlag VG Gerolstein	Dipl.-Ing. Erik Böffgen Stadtplaner (AK RP, BW)	
Kyllweg 1 54588 Gerolstein	Mittnachtstraße 62 72760 Reutlingen	
06591/ 13-0 post@gerolstein.de	0160 / 6005588 boeffgen@t-online.de	

Bebauungsplan "Campingplatz Kronenburger See, 4. Änderung"



Bebauungsplan
"Campingplatz Kronenburger See, 4. Änderung"

Entwurf, September 2020

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Hallschlag
Verbandsgemeindeverwaltung

Kyllweg 1
54568 Gerolstein

06591/ 13-0
post@gerolstein.de

Auftragnehmer:

Dipl.-Ing. Erik Böffgen
Stadtplaner (AK BW, RP)

Mittnachtstraße 62
72760 Reutlingen

07121/ 8976182
boeffgen@t-online.de



A EINLEITUNG

A1 Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung

A1.1 Anlass und Zweck der Planaufstellung 4

A1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Gebietsbeschreibung 4

A2 Übergeordnete und sonstige Planungsvorgaben 4

B STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

B 1 Planinhalt und Festsetzungen

B1.1 Bebauung 5

B1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 5

B 2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 6

B 3 Verwirklichung und Auswirkungen der Planung

B3.1 Rechtsfolgen der Planänderung 7

B3.2 Ver- und Entsorgung, Erschließung 7

B3.3 Kosten, Folgeinvestitionen 8

C ANLAGEN

C1 Rechtsgrundlagen 9

C2 Vorhabenplan (Ingenieurbüro Schmitz) AI

A EINLEITUNG

AI ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

AI.1 Anlass und Zweck der Planaufstellung

Aufgrund der anhaltend hohen Auslastung des Campingplatzes "Kronenburger See" erwägt der Betreiber, den Ausstattungstandard der Freizeitanlage durch ein zusätzliches Sanitärgebäude zu erhöhen. Während im östlichen Abschnitt des Areals eine solche Anlage bereits Gegenstand der ursprünglichen Bebauungsplan war, muss westlich des Zentralgebäudes zunächst die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Baugenehmigung geschaffen werden.

Nach Bekanntwerden der Bauabsichten hat der Gemeinderat beschlossen, für den Standort des Sanitärgebäudes den Bebauungsplan "Campingplatz Kronenburger See" erneut zu ändern. Der Geltungsbereich dieser 4. Änderung ist annähernd identisch mit der Grundfläche des beabsichtigten Bauwerks inklusive möglicher kleinerer Erweiterungen, so dass sich die Nutzungen im Umfeld weiterhin nach den geltenden Festsetzungen der Vorgängerplanungen richten.

AI.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich Bebauungsplans "Campingplatz Kronenburger See, 4. Änderung" – Gemarkung Hallschlag, Flur 8 umfasst mit rund 200 m² einen Teilbereich des Flurstücks 138/2 (Auszug aus den Geobasisinformationen, Stand III. Quartal 2020). Die genaue Abgrenzung ist der Planunterlage zu entnehmen.

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Abschnitt des seit 26.10.1989 rechtskräftigen Bebauungsplans "Campingplatz Kronenburger See".

A2 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN

• Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) enthält für den vorliegenden Planungsraum keine Ziele und Grundsätze, die der Planänderung entgegenstehen könnten. Das Plangebiet liegt in diesem Sinne innerhalb der landesweit bedeutsamen Bereichs für Erholung und Tourismus.

Nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplans (ROPI, Region Trier, mit Teilfortschreibung 2004) liegt das Plangebiet großräumig in einem Vorranggebiet für Erholung mit guter Eignung. Das Plangebiet liegt ferner in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, in welchem der Ortsgemeinde Hallschlag die besonderen Funktionen/ Eigenentwicklung Landwirtschaft, Erholung und Wohnen zugewiesen werden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanung nehmen auf die vorgenannten Grundsätze und Ziele der Landesplanung und Raumordnung Bezug und erfüllen somit das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

• Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP, 2006) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der ehemaligen Verbandsgemeinde Obere Kyll stellt das Plangebiet (Kartenausschnitt I) dem Bestand folgend als Sonderbaufläche dar. Dieses grenzt im FNP unmittelbar an die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen im Norden. Entlang der südlichen Grenze verlaufen ein überregionaler Radweg, welcher das Gebiet u.a. quert sowie die Trasse einer stillgelegten Eisenbahnstrecke. Sonstige, die Planung betreffende Darstellungen, enthält der FNP nicht.

Der Bebauungsplan entspricht somit den Darstellungen des FNP, so dass er gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus diesem entwickelt gilt.

B STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

BI PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

BI.1 Bebauung

- **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Zur Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereichs der Planung SO 3 entsprechend § 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO ein der Erholung dienendes Sondergebiet festgesetzt und als Campingplatzgebiet (SO Camping) zweckbestimmt.

In SO 3 richtet sich die Zulässigkeit von baulichen oder sonstigen Anlagen nach der Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPIV) bzw. nach dem geltenden Betriebskonzept (u.a. Platzordnung). Als zulässige Nutzungen werden Sanitär- und Waschanlagen festgesetzt.

Ogleich sich die Art der baulichen Nutzung nicht grundsätzlich ändert, wird sie durch die Änderungsplanung örtlich jedoch spezifiziert und bietet die Voraussetzung für die Genehmigung eines Sanitärgebäudes. Nutzungen innerhalb des nachrichtlich übernommenen SO 2 richten sich weiterhin nach den Regelungen der Vorgängerplanungen.

- **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird eine maximale Firsthöhe (FH) von 7,0 m festgesetzt. Als Firsthöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (unterer Bezugspunkt gem. § 18 BauNVO) bis zum oberen Abschluss der Dachfläche (First) bzw. bei Flachdächern bis zur Oberkante einer Attika zu verstehen.

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung in Form einer maximalen Firsthöhe leitet sich aus den zu erweiternden sanitären Kapazitäten ab. Ein zu Querachse des Gebäudes verlaufender Höhengsprung zwischen den beiden Zuwegungen sorgt zudem für eine geschossweise Staffelung.

- **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Gebietes SO 3 erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen gemäß Planeinschriebe.

Die Abmessungen des sog. Baufensters entsprechen praktisch dem Umgriff des Geltungsbereichs der Planung und bieten neben dem geplanten Sanitärgebäude Raum für künftig mögliche Erweiterungen.

BI.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a und b BauGB)

Die Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke o.ä.

Grünordnerische Festsetzungen sind im sog. vereinfachten Verfahren zwar nicht gesetzlich vorgeschrieben, erscheinen vor dem Hintergrund allgemeiner und aktueller Umweltbedingungen jedoch geboten. So reduziert eine möglichst geringe Flächenversiegelung die Dynamik des Oberflächenabflusses insbesondere bei Starkregen und befördert den weitestgehenden Verbleib des Niederschlags vor Ort.

B2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

B2.1 Nachrichtliche Übernahmen

• Bodenschutz, Bergbau, Geologie und Hydrologie

Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Altablagerungen nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren.

Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 Bodenschutzgesetz). Ferner ist die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten (Erlass zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19731, 4020, 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu beachten. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität wird dringend empfohlen.

Bei Gründungs- und Bodenarbeiten wird die Einholung eines Boden- und hydrologischen Gutachtens (DIN 1054) bzw. die Durchführung von Geländeuntersuchungen empfohlen.

• Naturschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des insgesamt ca. 405 km² großen Landschaftsschutzgebietes (LSG, gem. § 20 LNatSchG) "Naturpark Nordeifel, Teilgebiet Landkreis Prüm" (Schutzzone NTP-072-001). Mit der Schutzgebietsverordnung soll in diesem Gebiet "die Erhaltung eines ausgewogenen Naturhaushaltes, die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes und die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden" bewirkt werden. Laut § 1 Abs. 2 der LSG-Verordnung (vom 06.11.1970) sind die rechtskräftig per Bebauungsplan ausgewiesenen Gebiete vom Schutzstatus ausgenommen.

B2.2 Hinweise

• Dachgestaltung

Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel/ -pfannen und Schiefer, Dachbegrünungen sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien empfohlen. Das Farbspektrum sollte sich hierbei nach den Farbtönen: RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6008 (Braungrün), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) oder in nach Herstellerbezeichnungen ähnlichen bzw. vergleichbaren Farbtönen richten.

• Ressourcenschutz

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasser-teiche) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Dabei sind die hygieni-

schen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

• Radonvorsorge

Im Plangebiet kann ein erhöhtes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden. Obwohl das geplante Gebäude nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient, werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18195; konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mind. 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung); Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswandungen (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien; Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.a. von außen; im Falle einer baulichen Trennung von Kellergeschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B. Leitungen, Schächte).

B3 VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B3.1 Rechtsfolgen der Planänderung

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, sodass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen. Ebenso ist § 4c (Überwachung/ Monitoring) ist nicht anzuwenden. Das Planvorhaben beansprucht weniger als eine zulässige Baufläche von 10.000 m² und dient alleinig der Bereitstellung zusätzlichen Wohnraums.

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter sowie dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht gemäß § 17 Abs. 1 UVPG für den Bebauungsplan nicht. Es handelt sich hier um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben (städtebauliches Vorhaben), das die in der Anlage 1 zum UVPG genannten Schwellenwerte (Größen-/ Leistungswerte; gem. § 19 BauNVO) unterschreitet. Es löst somit weder die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen, noch standortbezogenen Vorprüfung aus.

Mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans "Campingplatz Kronenburger See, 4. Änderung" treten innerhalb dessen Geltungsbereich die Regelung der Ursprungsplanung von 1989 außer Kraft (neues Recht verdrängt das alte). Die außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs getroffenen Festsetzungen der Ursprungsplanung sowie die bis dato erfolgten Änderungen (I bis III) behalten hingegen ihre Gültigkeit. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

B3.2 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Das Plangebiet ist von stadttechnischen Medien nur unzureichend erschlossen. Notwendige Arbeiten an den Versorgungsanlagen sind im Einzelnen mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig abzustimmen und die gegebenen Hinweise zur Bauausführung zu beachten; ggf. sind entsprechende Erschließungsverträge abzuschließen:

- **Elektrizität:** Die elektrische Versorgung des Plangebietes erfolgt aus dem örtlichen Niederspannungsnetz des Campingplatzes.
- **Wasserversorgung:** Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser erfolgt über das örtlich vorhandene Leitungssystem.

- Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung: Die Konzeption sieht den Anschluss des Sanitärgebäudes zu einer im Campingplatz vorhandenen Kanalisation vor.
- Verkehr: Die Erreichbarkeit des Gebäudes ist über die innere Wegeführung des Campingplatzes gewährleistet, wie sie im aktuellen Katasterplan in Form von Nutzungsgrenzen ihre Darstellung findet.

B3.3 Kosten, Folgeinvestitionen

Im Zuge dieses Bebauungsplans entstehen Kosten für ingenieurtechnische Planungen und die Realisierung des Vorhabens, welche gemäß Durchführungsvertrag vom privaten Vorhabenträger übernommen werden; kommunale Folgeinvestitionen sind nicht zu erwarten.

C ANLAGEN

CI RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), i.d.F. der Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPIV) vom 18.09.1984 (GVBl 1984, 195), zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nordeifel – Teilgebiet Landkreis Prüm“ vom 06.11.1970 (Amtsblatt des Bez.-Reg. Trier 1970, S. 109 ff.)

DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin