

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	11.04.2022
<b>Aktenzeichen:</b>	51122-140-05 WS	<b>Vorlage Nr.</b>	2-3315/22/14-277

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsgemeinderat	26.04.2022	öffentlich	Entscheidung

### **Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Campingplatz Kronenburger See - 1. Erweiterung" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB und Beschluss zur frühzeitigen Offenlage gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Unter dem Hintergrund der hohen Auslastung des Campingplatzes „Kronenburger See“ beabsichtigt der Betreiber, über das bereits bestehende Angebot für Dauercamping und Mietplätze hinaus einen zusätzlichen Zeltplatz für Kurzurlauber anzubieten.

Die hierfür vorgesehene Fläche wird bereits seit längerer Zeit als solche genutzt. Da dieses Areal jedoch im Außenbereich liegt, ist die vorgesehene Nutzung dort nicht zulässig, weshalb der Investor bei der Ortsgemeinde Hallschlag die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt hat.

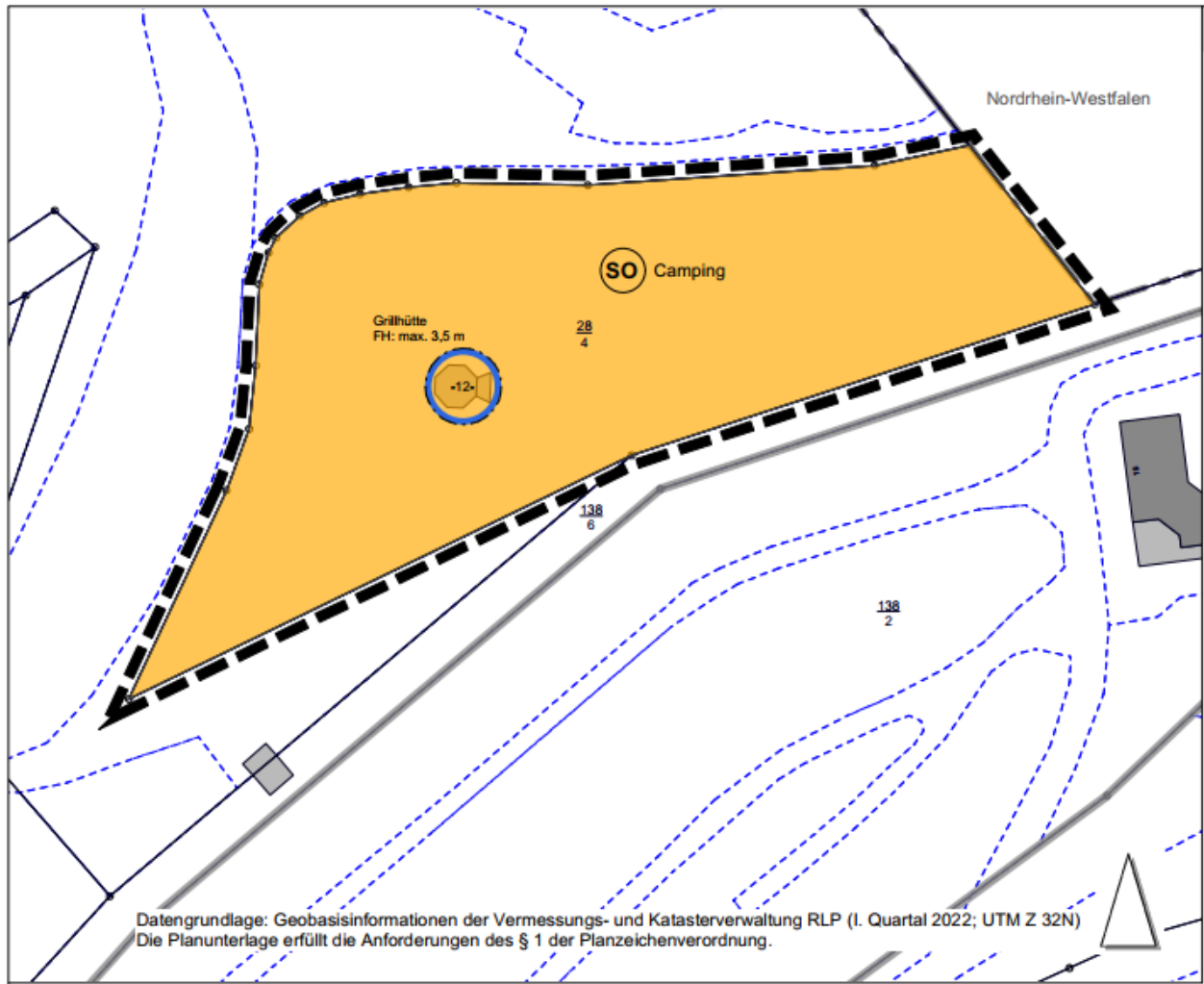
Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Flurstück Gemarkung Hallschlag, Flur 8, Flurstück 28/4 betroffen, welches sich im Eigentum des Investors befindet. Die Zuwegung erfolgt über die Bahnhofstraße in Hallschlag und in weiterer Fortführung über die Wirtschaftswege Flur 8, Flurstück 139/5 (Eigentümer Ortsgemeinde Hallschlag) und Flur 8, Flurstück 138/6 (Eigentümer Zweckverband Kronenburger See). Zur Sicherung der wegemäßigen Erschließung ist die Eintragung einer Wegebaulast auf den Wirtschaftswegeparzellen erforderlich.

Der Erweiterungsbereich für Zelte und Fahrzeuge kann vom zentralen Rezeptionsgebäude mit Sanitäreinrichtungen und Minimarkt auf dem bereits vorhandenen Campingplatz versorgt und verwaltet werden. Somit sind nur wenige bauplanungsrechtliche Festsetzungen erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Vorranggebiet für Erholung mit guter Eignung gem. den Festsetzungen des Regionalen Raumordnungsplanes (2004). Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, in welchem der Ortsgemeinde Hallschlag die besondere Funktion Eigenentwicklung, Erholung und Wohnen zugewiesen wurde.

Bebauungspläne sind nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der aktuell gültige FNP sieht für die vorgesehene Fläche Grünfläche vor. Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Darstellungen des aktuell gültigen FNP, so dass der FNP im Parallelverfahren zu ändern ist.

Der Investor hat das Planungsbüro Böffgen mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt, welches bereits einen ersten Vorentwurf erarbeitet hat. Der Geltungsbereich des Vorentwurfes ist nachstehend auszugsweise dargestellt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.



**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinde erklärt sich grundsätzlich mit der Planung im Außenbereich einverstanden und beschließt, den Bebauungsplan „Campingplatz Kronenburger See, 1. Erweiterung“ aufzustellen.

Die Verbandsgemeinde Gerolstein wird gebeten, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend fortzuschreiben.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht frühzeitig öffentlich auszulegen. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, gem. § 4 Abs. 1 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen und zur Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – aufzufordern.

**Anlage(n):**

C Hallschlag, Planteil

C Hallschlag, Textteil

