

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	18.05.2022
Aktenzeichen:	11140-24 BI	Vorlage Nr.	2-3364/22/24-052

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	21.06.2022	öffentlich	Entscheidung

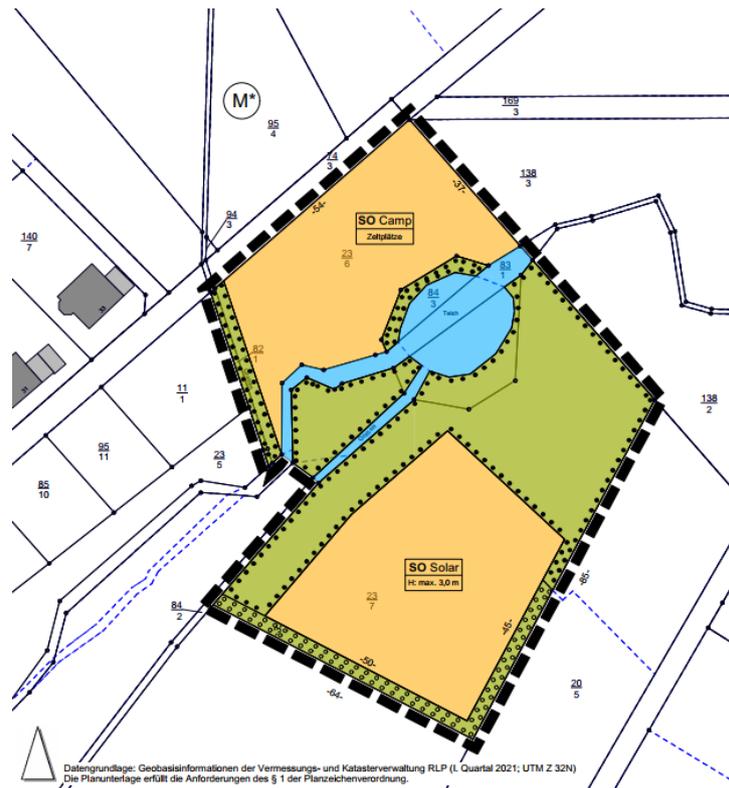
Bebauungsplan Heltenbergstraße

Sachverhalt:

Winfried Schegner erläuterte bereits den Ausschussmitgliedern in der Bauausschusssitzung am 09.05.2022 die Grundlage des inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Heltenbergstraße“. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes hatten die Anwohner in der Heltenbergstraße interveniert, da sie durch das Ferienhausgebiet eine enorme Verkehrsbelastung in der Heltenbergstraße befürchteten. Aufgrund der Eingaben der Anwohner wurde die Planung dahingehend geändert, dass für das erste Grundstück im Geltungsbereich des Bplanes ein Sammelparkplatz für PKW festgesetzt.

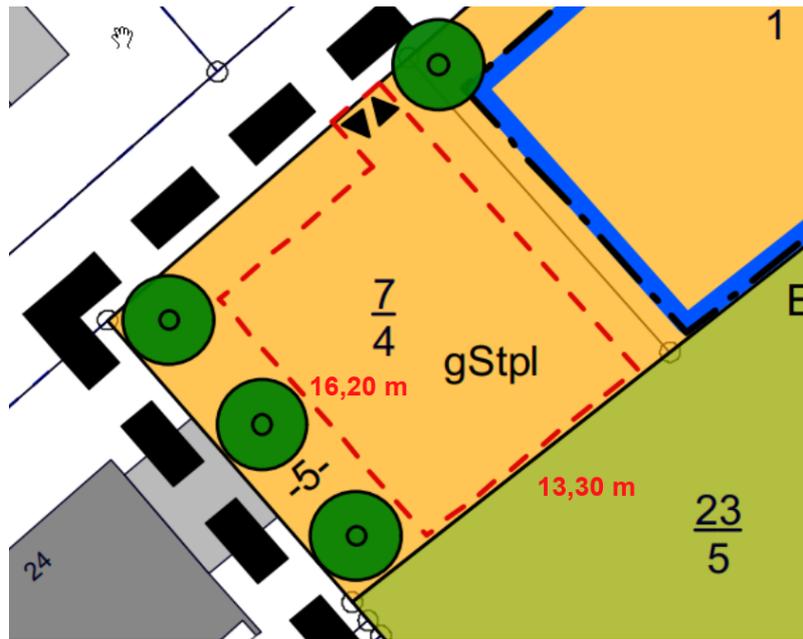


Nun hat der Investor der Ortsgemeinde Neroth einen weiteren Bebauungsplan vorgelegt. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bplanes „Ferienhausgebiet Heltenbergstraße“ an. Der Geltungsbereich ist nachstehend auszugsweise abgebildet.



Dieser Bebauungsplan beinhaltet ein Sondergebiet „Camping“ -Zeltplatz- mit einer Fläche von 1.835 m² sowie ein Sondergebiet „Solar“ zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage mit einer Fläche von 2.190 m². Nach den textlichen Festsetzungen soll zum einen im nördlichen Abschnitt zwischen Straße und Teich ein naturnaher Zeltplatz mit großzügig bemessenen Standplätzen und einem Sanitärgebäude entstehen. Zum anderen eignet sich der südliche Teil des Plangebiets als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, welche u.a. Wohnhaus und Ferienhäuser mit elektrischer Energie versorgen soll.

Dem Bebauungsplan liegt die Campingplatzverordnung des Landes Rheinland-Pfalz (CPIV RP) zugrunde. Zulässig sind damit Standplätze für Zelte, Sanitär- und Waschanlagen sowie Einrichtungen zum Wäsche- und Geschirrwaschen (gemeinschaftlichen Einrichtungen gemäß § 4 Abs. 4 CPIV). Die Standplätze müssen gemäß § 3 Abs. 1 CPIV mindestens 65 m² groß sein, da Kraftfahrzeuge auf gesonderten Stellplätzen untergebracht werden. Nach den Textfestsetzungen soll hierzu der Sammelparkplatz beim Ferienhausgebiet Heltenbergstraße genutzt werden.



Winfried Schegner weist darauf hin, dass der Sammelparkplatz nur eine Fläche von ca. 200 m² aufweist. Nach dem Fachinfoblatt „PKW-Stellplatz-Flächen“ müssen Stellplätze mind. 5 m lang sein. Die Breite variiert zwischen 2,30 und 2,50 m.

Auf diesem Sammelparkplatz können bei Ausrichtung entlang der westlichen Linie maximal 7 Stellplätze mit einer Breite von 2,30 m angelegt werden. Sollen die Stellplätze an der nördlichen und südlichen Linie angeordnet werden, ergeben sich höchstens 9 Stellplätze. Dies reichen jedoch für das Ferienhausgebiet sowie den Zeltplatz bei weitem nicht aus.

Hinsichtlich der Freiflächen-PV-Anlage widerspricht diese dem Kriterienkatalog der Verbandsgemeinde Gerolstein, wonach Freiflächen-PV-Anlagen einen Mindestabstand von 200 m zur Wohnbebauung haben muss. Diesen Abstand hält die im vorliegenden Bebauungsplan angedachte Anlage nicht ein.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Neroth sieht die vorgelegte Planung zur Ausweisung eines Zeltplatzes sowie einer Freiflächen-PV-Anlage als nicht realisierbar. Einerseits kann die durch den Zeltplatz zu erwartende verkehrliche Belastung in der Heltenbergstraße nicht geduldet werden, da die Anwohner dort bereits bei der Aufstellung des Bplanes „Heltenbergstraße“ hiergegen interveniert haben. Andererseits ist die Abstandsfläche der Freiflächen-PV-Anlage nicht eingehalten, so dass die vorgelegte Planung so seitens der Ortsgemeinde Neroth nicht angenommen wird.

Dem Ortsgemeinderat wird daher empfohlen, das Bebauungsplanverfahren nicht einzuleiten.