

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	07.12.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-35 -bo-
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0571/23/35-038
Sitzungsdatum:	22.11.2023	Niederschrift:	35/OGR/084

Bebauungsplan "Kyllpark - 10. Änderung", Teilbereich Wohnmobilstellplätze und Veranstaltungsfläche" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Stadtkyll hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Kyllpark – Teilbereich Wohnmobilstellplätze und Veranstaltungsfläche“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde zusammen mit dem Offenlagebeschluss am 11.08.2023 öffentlich bekanntgegeben. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, ohne Umweltprüfung und Durchführung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Der Änderungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Stadtkyll, Flur 6, Nr. 59, 60, 61 und 199/2 und ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Kyllpark – 5. Änderung“ aus dem Jahre 1982 als private Grünfläche festgesetzt.

Der geplante Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Durch die Ausweisung als „Sondergebiet der Erholung – Zweckbestimmung Wohnmobilstellplätze und Veranstaltungsfläche“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes mit rund 25 Stellplätzen zu je 65 m² geschaffen werden. Die Nutzung für sporadisch stattfindende kulturelle Veranstaltungen (wie Kirmes) ist auch weiterhin möglich.

In seiner Sitzung am 19.07.2023 hat der Rat die Entwurfsunterlagen für die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 gebilligt, welche sodann in der Zeit vom 21.08.2023 bis 21.09.2023 erfolgte. Ort und Dauer der Auslegung erfolgte am 11.08.2023 in der Wochenzeitung „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“, Ausgabe 32/2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich am Verfahren beteiligt.

Die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in der diesem Beschluss beigefügten Liste aufgeführt und um den jeweiligen Abwägungsvorschlag ergänzt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Stadtkyll fasst die folgenden Beschlüsse:

Beschluss 1:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Der Rat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in vollem Umfang an.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.

Die gegebenen Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ja: 13

Beschluss 2:

Unter Bezugnahme auf den in gleicher Sitzung gefassten Abwägungsbeschluss beschließt der Ortsgemeinderat Stadtkyll den vorliegenden Bebauungsplan „Kyllpark – 10. Änderung, Teilbereich Wohnmobilstellplätze und Veranstaltungsfläche“ als Satzung und billigt die Begründung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachstehend als Auszug abgedruckt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde:



Ortsgemeinde Stadtkyll

Die Verwaltung wird gebeten, den Satzungsbeschluss nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Ortsbürgermeister öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 13

Sonderinteresse/Ruhe des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

.

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 13

Abwägungsentscheidung:

10. Änderung des Bebauungsplanes „Kyllpark, Teilbereich Wohnmobilstellplätze und Veranstaltungsfläche“ der Ortsgemeinde Stadtkyll

Abwägung über die Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt wurde geprüft, ob keine Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vorliegen

Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarte Gemeinden haben keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

KV Vulkaneifel - Brandschutzdienststelle, 21.08.2023
KV Vulkaneifel - Untere Naturschutzbehörde, 12.09.2023
Forstamt Gerolstein, 21.08.2023
SGD Nord, Naturschutzbehörde, 26.05.2023
SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 21.08.2023
Landwirtschaftskammer, 23.05.2023
VGV Prüm, 24.08.2023
Amprion, 21.08.2023
VG-Werke, 02.06.2023
Deutsche Telekom Technik, 05.09.2023
HWK Trier, 28.08.2023
IHK Trier, 15.09.2023
GDKE Trier, 22.09.2023
DWD, 21.09.2023
Bundeswehr, 18.08.2023
Vodafone, 19.09.2023
Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation, 21.08.2023
Landesjagdverband, 15.09.2023
Landwirtschaftskammer, 31.08.2023
LBB, 19.09.2023
DLR, 25.09.2023

Die nachfolgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen, gaben jedoch Hinweise:

VG-Werke, 21.09.2023

„Die Erschließung hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung ist mit Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt. Die Schmutzwasserbeseitigung ist ebenfalls mit Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation sichergestellt.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist nach den gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetz nach Möglichkeit an Ort und Stelle auf dem Plangebiet direkt oder in einer zentralen Mulde zur Versickerung oder Rückhaltung zu bringen.“

Abwägungsempfehlung:

Aufgrund der festgesetzten offenporigen Befestigungsarten ist von einer Versickerung des Niederschlagswassers an Ort und Stelle auszugehen. Ggf. können die umgebenden Grünstreifen muldenartig ausgebildet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen:

Energienetze Mittelrhein, 18.09.2023

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich eine Hochdruck- und eine Niederdruckgasleitung unseres Unternehmens. Die Netzanlagen können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.

Allgemein gilt, dass bei den Bauarbeiten die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen. Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen – Bagger usw. – diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit uns in Verbindung setzen.

Wir möchten Sie bitten im Verlauf unserer im östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes querende Gas-Hochdruckleitung ein 4 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht – beiderseits der Leitungsachse 2 m – zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. In gleicher Trasse verläuft noch eine Niederdruckgasleitung. Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts muss jederzeit zugänglich sein und darf daher weder bebaut noch bepflanzt werden.

In der PDF-Datei "2023-09-12_enm_Sparte Gas - GFL" ist die Fläche des geforderten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts markiert. Wir möchten Sie um einen entsprechenden Hinweis in der Begründung und im Textteil des Bebauungsplanes bitten.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Bedenken gegen die 10. Änderung des Bebauungsplanes.“

Abwägungsempfehlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt, Leitungen und Leitungsrecht werden gemäß Lageplänen nachrichtlich in die Planung übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen:

Westnetz, 04.09.2023

„nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Bereich des oben genannten Bebauungsplanes Niederspannungskabel sowie zwei Kabelverteilerschränke der Westnetz GmbH befinden.

Als Anlage senden wir Ihnen einen Planausschnitt in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

- Für Niederspannungskabel ist ein Schutzstreifen von 1 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, sowie sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.
- Um die Kabelverteilerschränke ist ein Schutzstreifen von 1 m Breite freizuhalten, in dem eine Bebauung, sowie sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.“

Abwägungsempfehlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt, der Lageplan als Hinweis an die Bauausführung als Anlage sowie die Leitungsführung nachrichtlich in den Planteil übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen:

GDKE Erdgeschichte, 22.08.2023

„In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine Bedenken.

Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle, soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.

Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Textteil wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen:

KV Vulkaneifel, Aufgabenbereich Bauleitplanung, 21.09.2023

„Die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Trier, ist wegen der Lage eines Teiles des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet maßgebend und zu beachten.

In der Planzeichnung sollten die Stellplätze (25 x 65 m²) entsprechend der Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz eingetragen und festgesetzt werden. Ebenfalls sollte der

Bereich der genutzten Veranstaltungsfläche ebenfalls, wenn er nicht mit dem gesamten Teilbereich identisch ist, zeichnerisch festgelegt werden.

Bezüglich der Erschließung fehlen konkrete Angaben über die Strom- Wasser- und Abwasserversorgung der Wohnmobilstellplätze. Diese Aussagen sind in die Planung (Begründung) und gegebenenfalls in die Planzeichnung noch aufzunehmen.“

Abwägungsempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von einer Festsetzung der einzelnen Stellplätze oder der Veranstaltungseinrichtungen wird aus Gründen der Flexibilität abgesehen. Sofern der Betrieb des Wohnmobilplatzes pausiert, können sog. fliegende Bauten, wie Festzelt, Imbissstände oder Lager im Umgriff der Stellplätze postiert werden. Umgebende Grünstrukturen werden nicht direkt tangiert, und die Anlagen verbleiben als lediglich sporadische Nutzungen i.S. der LBO außerhalb erforderlicher bauplanungsrechtlicher Festsetzungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen:

LBM, 28.08.2023

„das Plangebiet befindet sich an einer Gemeindestraße. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt u. a. über die Gemeindestraße „Kyllstraße“, welche innerhalb der festsetzten Ortsdurchfahrtsgrenze von Stadtkyll an die B 421 anbindet. Für den Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die B 421 ist nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) eine Sichtfläche von mind. 70,00 m nach beiden Richtungen dauerhaft freizuhalten. Wir stimmen der Änderung des Bebauungsplanes zu.“

Abwägungsempfehlung:

wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen:

SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 18.08.2023

„der Änderungsbereich (Sondergebiet Wohnmobilstellplatz) liegt vollflächig im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Kyll. Neben dem Rückhaltebereich wird der Abfussbereich geringfügig überlagert. Die Fläche unterfällt dem grundsätzlichen Verbot von Bauleitplanungen in Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die das Errichten baulicher Anlagen planerisch zulassen.

Freiflächenplanungen - wie hier vorliegend - die weder Einfluss auf das Hochwassergeschehen ausüben noch das Entstehen neuer Schadenspotentiale beinhalten, sind von dem Verbot nicht erfasst.

Es gelten die Schutzvorschriften des § 78a WHG:

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist Folgendes untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen

3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vor sorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Abwasserbeseitigung: Aussagen zur Schmutz- und Niederschlagswasserbewirtschaftung sind in den Textfestsetzungen nicht enthalten. Die Abwasserbeseitigung ist mit den Verbandsgemeindewerken Gerolstein abzustimmen.“

Abwägungsempfehlung:

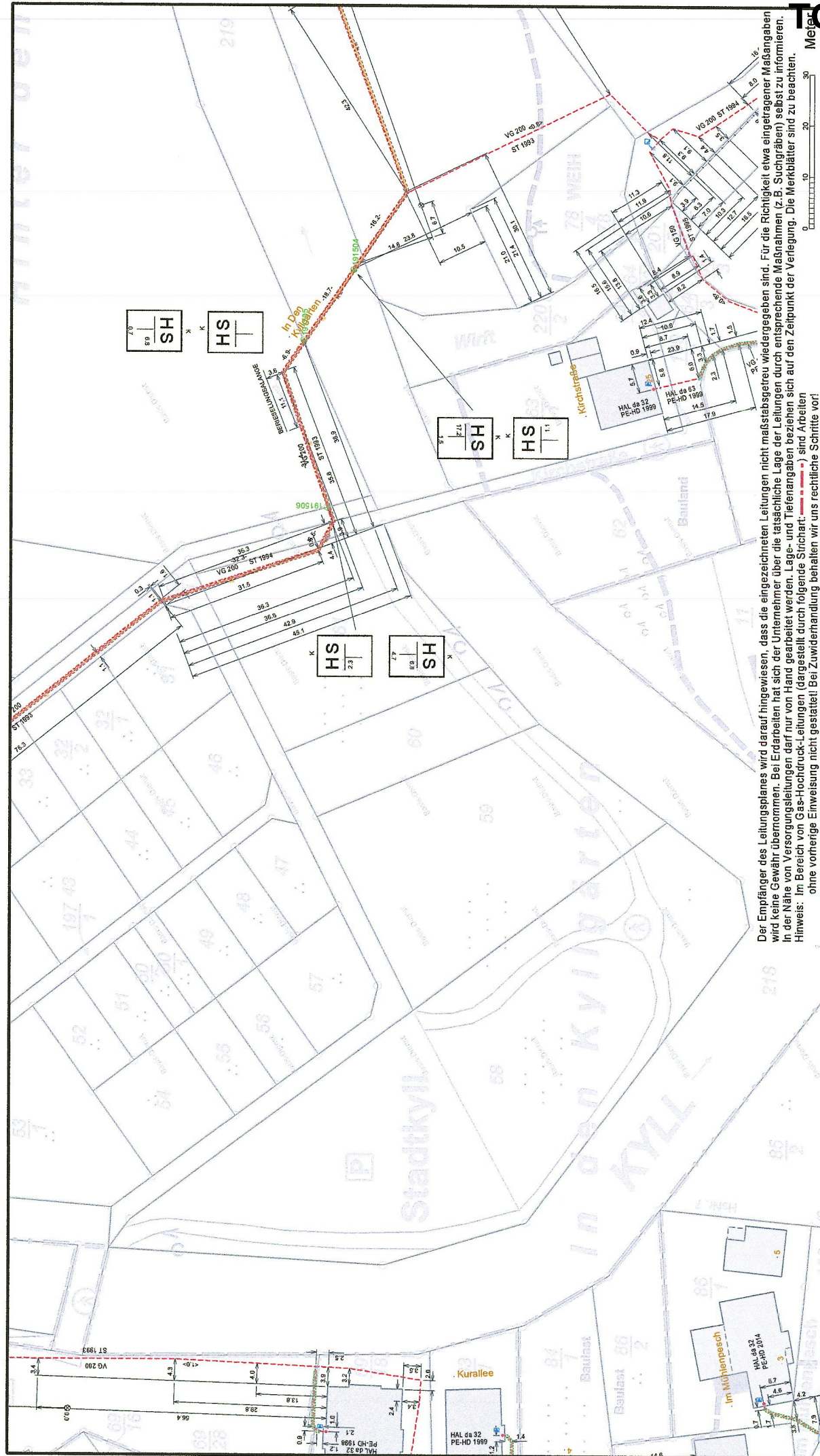
Die genannten Schutzvorschriften werden in die Planunterlagen aufgenommen, Aussagen zur Schmutz- und Niederschlagswasserbewirtschaftung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

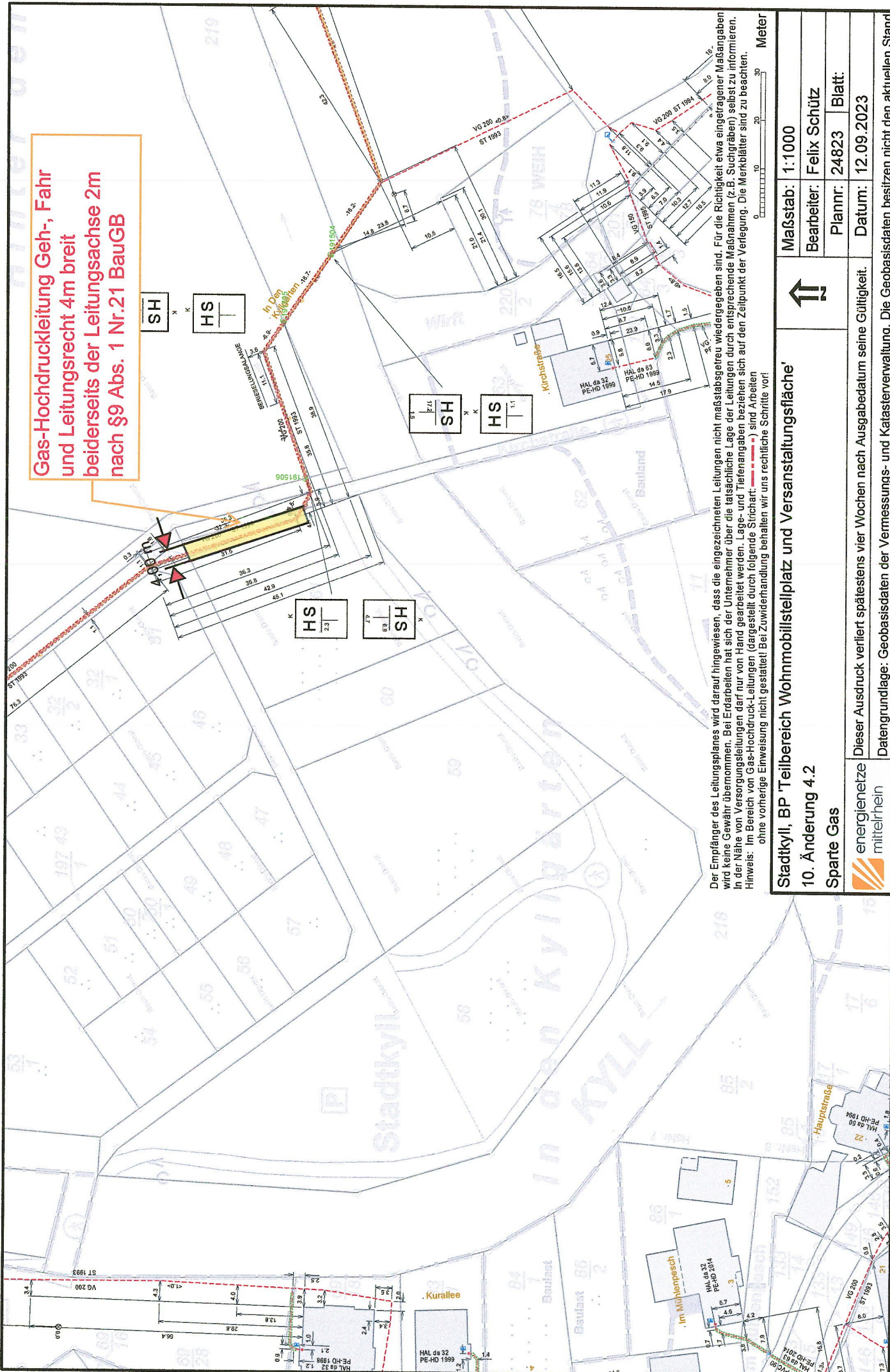
Enthaltungen:



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten. Hinweis: Im Bereich von Gas-Hochdruck-Leitungen (dargestellt durch folgende Strichart: - - - - -) sind Arbeiten ohne vorherige Einweisung nicht gestattet! Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns rechtliche Schritte vor!

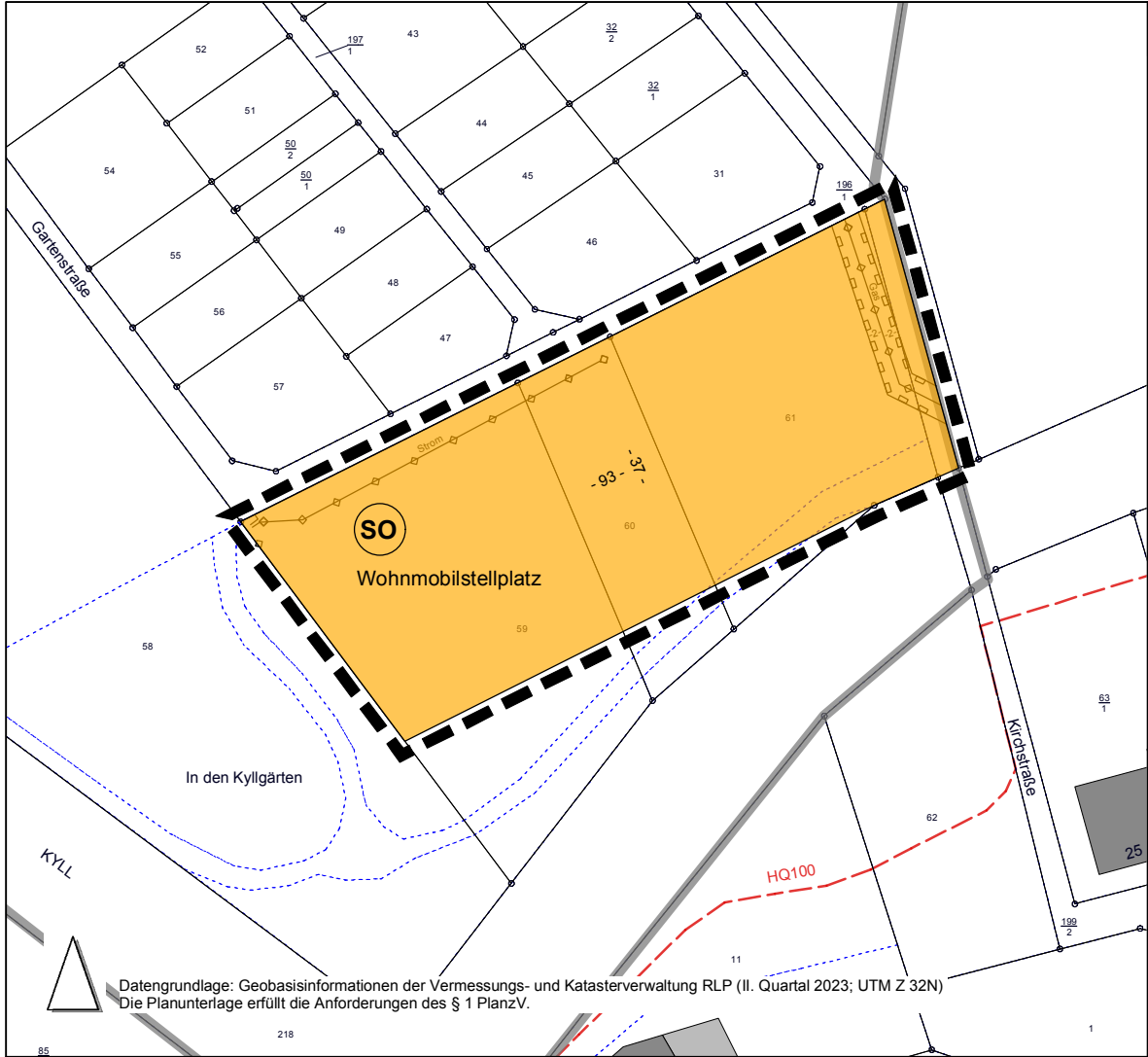
Stadtkyll, BP 'Teilbereich Wohnmobilstellplatz und Versanstaftungsfläche'		Maßstab:	1:1000
10. Änderung 4.2		Bearbeiter:	Felix Schütz
Sparte Gas		Plannr.:	24823
energienetze mittelrhein		Blatt:	
Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit.		Datum:	12.09.2023
Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand			

Gas-Hochdruckleitung Geh-, Fahr
und Leitungsrecht 4m breit
beiderseits der Leitungsachse 2m
nach §9 Abs. 1 Nr.21 BauGB



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgerecht wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.
Hinweis: Im Bereich von Gas-Hochdruck-Leitungen (dargestellt durch folgende Strichart: - - - - -) sind Arbeiten ohne vorherige Einweisung nicht gestattet! Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns rechtliche Schritte vor!

Stadtkyll, BP 'Teilbereich Wohnmobilstellplatz und Versanstellungsfläche'		Maßstab: 1:1000
10. Änderung 4.2		Bearbeiter: Felix Schütz
Sparte Gas		Plannr.: 24823 Blatt:
energienetze mittelrhein		Datum: 12.09.2023
Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit. Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand		



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 16.05.2023 gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom bis2023 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nicht durchgeführt wird und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom2023 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 vom2023. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat am2023 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Stadtkyll, den2023
(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.

Stadtkyll, den2023
(Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am2023. 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.

Stadtkyll, den2023
(Siegel)

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

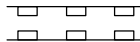
GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Räumlicher Geltungsbereich der Planung

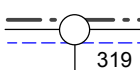
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

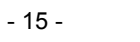
 Sondergebiet der Erholung (§ 10 BauNVO i.V.m. CPIV RP) mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz/ Veranstaltungsfläche

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

 GFL-Recht zugunsten EVM (Gasleitungen)

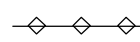
PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Nutzungsgrenze
Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

 Bemaßung (im Mittel)

 Geltungsbereich des BPlans i.d.F. der 5. Änderung und Neufassung

 Grenze des Überschwemmungsgebiets (HQ100)

 unterirdische Versorgungsleitungen (Strom, Gas)

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 ein Sondergebiet der Erholung mit Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Der Wohnmobilstellplatz dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen gemäß § 1 Abs. 6 der Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz (CPIV), welche Bestandteil dieses Bebauungsplans ist. Wochenendplätze (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 CPIV) sowie Kleinwochenendhäusern (§ 1 Abs. 3 Nr. 5 a, b CPIV) sind nicht zulässig.

Die Größe der Standplätze richtet sich nach Regelungen des § 3 Abs. 1 und 2 CPIV, deren Zufahrten und Ausstattung insoweit nach §§ 2, 4, 5, 6 und 7 CPIV.

Die Stellplatzfläche darf außerhalb des Wohnmobil-Betriebs für sporadisch stattfindende kulturelle Veranstaltungen genutzt werden.

Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i.V.m. §§ 78 ff. WHG und §§ 84 ff. LWG)

Der Wohnmobilstellplatz liegt in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ und berührt entlang seiner südlichen Grenze zudem den Abschlussbereich eines Gewässers II. Ordnung. Bei sich ankündigendem Hochwasser ist der Platz umgehend zu räumen und die Fahrzeuge sind aus dem Überschwemmungsgebiet zu entfernen. Aufschüttungen oder Geländemodellierungen, welche einen Verlust von Rückhalteraum bzw. Retentionsvolumen bedingen, sind nicht zulässig (*s.u. Hinweise*).

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)

Die Standplätze sind randlich – außerhalb der mit jeweiligen Freihaltezone von unterirdischen Leitungen – innerhalb eines mind. 3 m breiten Grünstreifens mittels geeigneter, standort- bzw. klimagerechter Bäume heimischer Arten in einem Mindestabstand von 12 m zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten; Abgang ist entsprechend zu ersetzen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im östlichen Teil des Geltungsbereichs querende Gas-Hochdruckleitung nebst Niederdruckgasleitung wird ein beidseits der Leitungssachse 2 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG festgesetzt. Die Fläche muss jederzeit zugänglich sein und darf weder bebaut noch bepflanzt werden.

Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (§ 88 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Hinsichtlich der Gestaltung und Ausstattung des Wohnmobilstellplatzes gelten für Art und Betrieb die Bestimmungen der CPIV als verbindlich festgesetzt (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

Einfriedungen (als bauliche Anlagen aus Holz und Metall) und Abgrenzungen (Steine, Platten, optische Markierungen) nach § 12 LBauO sind zur Abgrenzung einzelner Funktionsbereiche zulässig. Einfriedungen dürfen jedoch nicht als massive Mauer errichtet werden. Die §§ 5 und 17 LBauO gelten entsprechend (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

Zuwegungen innerhalb der Anlage sind nur in Form von offenporigen bzw. versickerungs-fähigen Materialien, wie z.B. Split, Schotter bzw. Schotterrasen, wassergebundene Decke oder Rasengittersteinen zulässig (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

„KYLlpARK – 10. ÄNDERUNG, TEILBEREICH WOHNMOBILSTELLPLÄTZE UND VERANSTALTUNGSFLÄCHE“ TOP O 5

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Denkmalschutz: Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für archäologische oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden, welche in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen sind:

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des DSchG hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Das DSchG entbindet Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mind. 4 Wochen vorher) anzuzeigen, damit die Vorplanung einer Dokumentation und Bergung der erdgeschichtlich relevanten Funde und Befunde anlaufen kann. Deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation muss vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 DSchG der Meldepflicht an die GDKE, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach § 21 Abs. 3 DSchG. 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 (GDKE RLP, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum, mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Dies kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, KV Vulkaneifel oder VGV Gerolstein erfolgen. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

Bodenschutz, Geologie und Wasserwirtschaft: 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 BodSchG). 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). 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.

Das Sondergebiet liegt vollflächig im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Kyll, wobei neben dem Rückhaltebereich der Abflussbereich geringfügig überlagert wird. Die Fläche unterfällt dem grundsätzlichen Verbot von Bauleitplanungen in Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 1 WHG, die das Errichten baulicher Anlagen planerisch zulassen. Freiflächenplanungen, wie hier vorliegend, die weder Einfluss auf das Hochwassergeschehen ausüben noch das Entstehen neuer Schadenspotentiale beeinträchtigen, sind von dem Verbot nicht erfasst. Es gelten jedoch die Schutzvorschriften des § 78a WHG, nach denen u.a. Folgendes untersagt ist: die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können; das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen; die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen; das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können; das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche; das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vor sorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 entgegenstehen.

Naturschutz: Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des 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. Auf die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Schutzvorschriften nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird verwiesen. Demnach ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten auch während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Elektrizitäts- und Gasversorgung: Für vorhandene 0,4- und 20-kV-Kabel sowie für Verteilerschränke ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungssachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit dem Versorger abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/ vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten. Eine Änderung/ Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage ist voraussichtlich nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich eine Hochdruck- und eine Niederdruckgasleitung der Energienetze Mittelrhein AG (EVM). Allgemein gilt, dass bei den Bauarbeiten die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen. Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen (Bagger usw.) diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit den EVM in Verbindung setzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

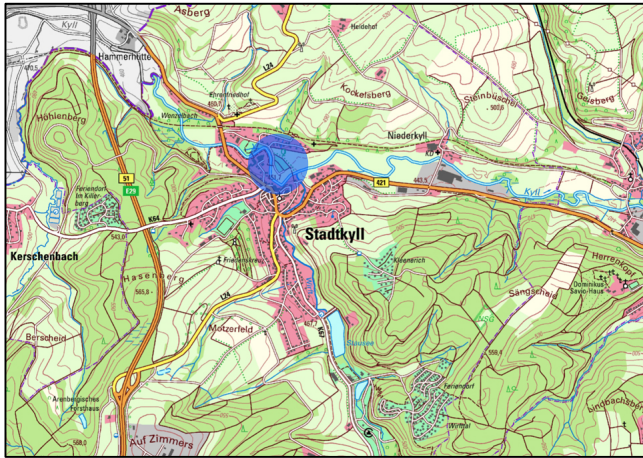
Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

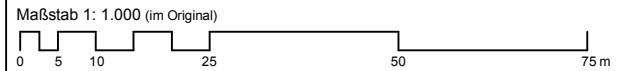
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)

Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPIV RP) vom 18.09.1984 (GVBl. 1984, 195)



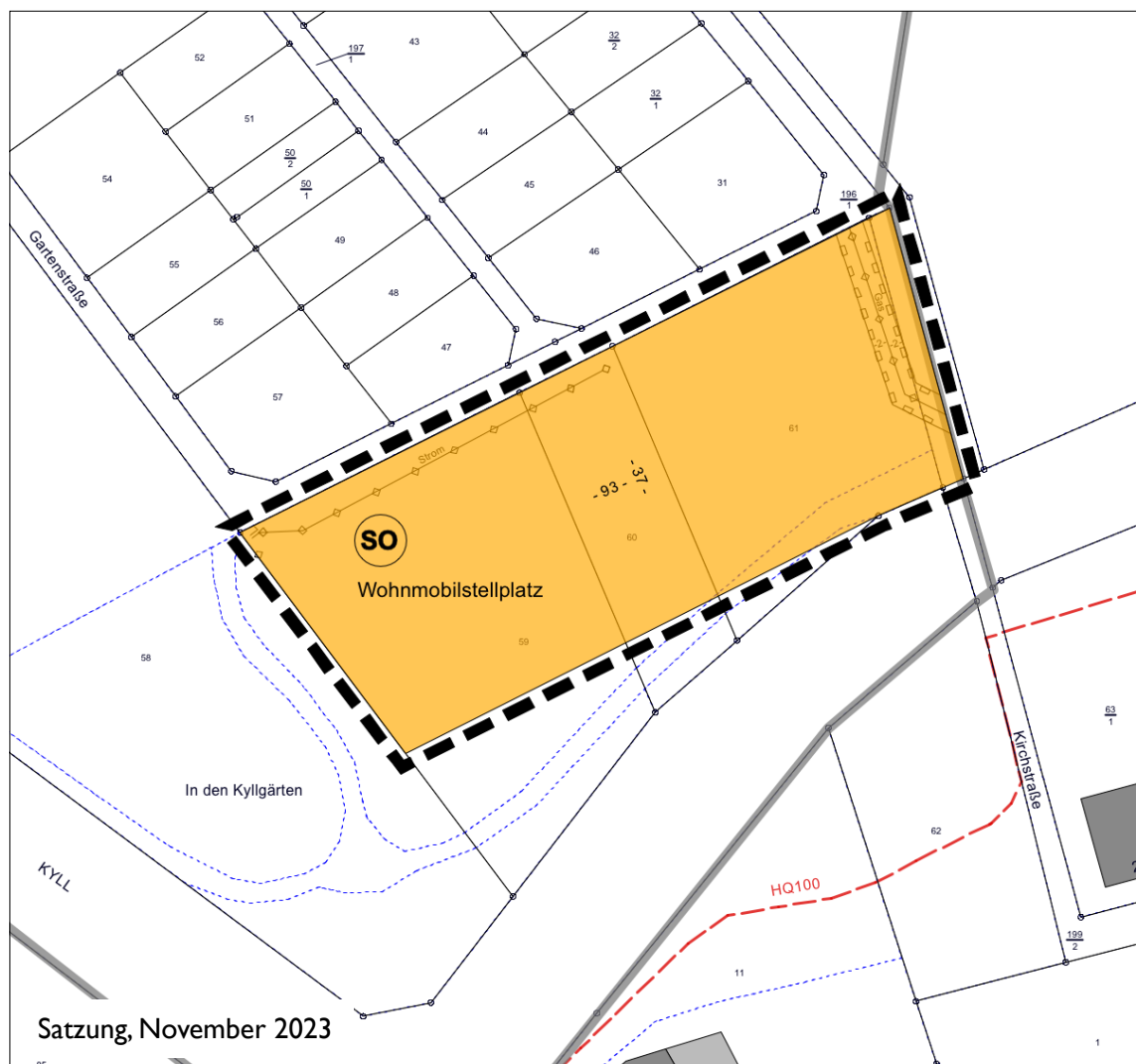
BEBAUUNGSPLAN (i.V.m. § 13a BauGB)
Stand: November 2023

Gemarkung: Stadtkyll Flur: 6 Flurstücke: 59, 60, 61, 199/2 (tlw.)



Ortsgemeinde Stadtkyll VG Gerolstein	Dipl.-Ing. Erik Böffen Stadtplaner (AK RP, BW)	
Kyllweg 1 54568 Gerolstein	Unterm Georgenberg 21 72762 Reutlingen	
06591/ 13-0 post@gerolstein.de	0160/ 6005588 boeffgen@t-online.de	

Bebauungsplan
„Kyllpark – 10. Änderung, Teilbereich Wohnmobilstellplätze und
Veranstaltungsfläche“
Ortsgemeinde Stadtkyll



Bebauungsplan
„Kyllpark – 10. Änderung, Teilbereich Wohnmobil-
stellplätze und Veranstaltungsfläche“
Ortsgemeinde Stadtkyll

Satzung, November 2023

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Stadtkyll
Verbandsgemeindeverwaltung

Kyllweg 1
54568 Gerolstein

06591/ 13-0
post@gerolstein.de

Auftragnehmer:

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

Unterm Georgenberg 21
72762 Reutlingen

0160/ 6005588
boeffgen@t-online.de



I. EINLEITUNG

I.1	Anlass und Ziel der Planaufstellung	4
I.2	Räumlicher Geltungsbereich, Gebietsbeschreibung und städtebauliche Konzeption	4
I.3	Übergeordnete und sonstige Planungsvorgaben	4

2. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

2.1	Art der baulichen Nutzung	5
2.2	Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	6
2.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
2.4	Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen	6

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

7

4. VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1	Planungsrecht	9
4.2	Bodenordnung	9
4.3	Ver- und Entsorgung	10
4.4	Kosten und Folgeinvestitionen	10

5. ANLAGEN

5.1	Rechtsgrundlagen	10
5.2	Ursprünglicher Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung (Auszug)	11
5.3	Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz (CPIV)	AI

I. EINLEITUNG

I.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit Ausnahme einer Anlage mit sechs Stellplätzen verfügt die Ortsgemeinde Stadtkyll bislang über keinen leistungsfähigen und attraktiven Wohnmobilstandort, obwohl diesbezüglich seit Jahren eine hohe Nachfrage besteht. Der Ortsgemeinderat Stadtkyll hatte sich in der Vergangenheit bereits mehrfach mit der Ausweisung eines attraktiven Standplatzes im Bereich der „Kyllgärten“ beschäftigt. Neben der bislang einmal jährlichen Nutzung als Kirmes- bzw. Festplatz besteht hier die Möglichkeit, einen ganzjährigen Betrieb als naturnaher Wohnmobilstellplatz und eine weitere touristische Aufwertung für den Luftkurort Stadtkyll zu gewährleisten.

Der gewählte Planbereich liegt innerhalb der seit 1982 rechtskräftigen 5. Änderung des Bebauungsplans Kyllpark, welcher in jener Fassung das jetzige Plangebiet als private Grünfläche festsetzt. Um die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes (bauliche Anlage) realisieren zu können, ist die Änderung des Bebauungsplans zugunsten eines der Erholung dienenden Sondergebiets erforderlich, womit sich die bisherigen Festsetzungen im vorliegenden Geltungsbereich aufgehoben werden.

Die Bebauungsplanung sieht vor, durch die Ausweisung eines Sondergebiets hauptsächlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Wohnmobilstellplatz mit rund 25 Stellplätzen zu je 65 m², zentral unterteilt in eine 5 m breite Zufahrt (Brandgasse), zu schaffen. Beabsichtigt ist die Herstellung einer offenporigen Freifläche mit randlicher Eingrünung, Baumpflanzungen und ggf. technischen Anschlussmöglichkeiten ohne tiefere Bodeneingriffe oder Veränderungen des gegebenen Reliefs. Letzteres erscheint insbesondere aufgrund Lage des Plangebiets in einem Überschwemmungsgebiet erforderlich.

Die Aufstellflächen können unter diesen Voraussetzungen auch für sporadisch stattfindende kulturelle Veranstaltungen genutzt werden. Die dafür benötigten Einrichtungen, wie z.B. Festzelt, Imbissstände, Toiletten oder Lager gelten als nicht genehmigungspflichtige und jederzeit ortsveränderliche Anlagen. Auf dahingehend alternative bzw. zusätzliche Festsetzungen wird im Rahmen dieser Bebauungsplanung verzichtet.

Die Planung wird gemäß § 13a BauGB im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren und somit ohne Umweltprüfung und Durchführung der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

I.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kyllpark – 10. Änderung, Teilbereich Wohnmobilstellplätze und Veranstaltungsfläche“, Gemarkung Stadtkyll, Flur 6 umfasst mit rund 3.340 m² die Flurstücke 59, 60, 61 und 199/2 tlw. (Auszug aus den Geobasisinformationen, Stand II. Quartal 2023). Die genaue Abgrenzung ist der Planunterlage zu entnehmen.

Das ebene Gelände grenzt südwestlich an den Festplatz und wird durch eine Zufahrt über die Gartenstraße erschlossen. Zudem bestehen fußläufige Verbindungen über Brücken in Richtung Kyllpark und zum Ortszentrum.

I.3 Übergeordnete und sonstige Planungsvorgaben

• Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) enthält für den vorliegenden Planungsraum insbesondere die nachstehenden übergeordneten Ziele und Leitbilder, welche in den regionalen Raumordnungsplänen jeweils konkretisiert und/ oder bereits gesichert sind. Demnach liegt das Plangebiet in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus (Z 134), wobei das Kylltal auf gesamter Länge einen Raum mit landesweiter Bedeutung für Erholung und Landschaftserlebnis (Nr. 21 der Anlage I; landschaftliche Leitstruktur der Eifel) und im Hinblick auf Arten und Lebensräume in einem landesweiten Biotopverbund (Z 98; Verbindungsfläche Gewässer) darstellt wird.

Nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplans (ROPI) geht das Plangebiet selbst in der Darstellung „Offenzuhaltendes Wiesental“ (Ziel 5.3.3.4) auf, womit sich die Freihaltung topografischer, klimatischer, ökologischer und ästhetisch bedeutsamer Elemente verbindet. Großräumig liegt es in einem Vorranggebiet für Erholung. 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 natürlich Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden (Kap. 5.2.1 ROPI). Das Plangebiet liegt ferner in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung und dem Unterzentrum Stadtkyll wird hierzu neben „Infrastruktur-intensiver Fremdenverkehr“ die besonderen Funktionen/ Eigenentwicklung Erholung, Wohnen und Gewerbe zugewiesen.

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.

• Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP, 2009) der ehemaligen Verbandsgemeinde Obere Kyll stellt das Plangebiet der OG Stadtkyll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz dar. Dieses grenzt unmittelbar nördlich und östlich an den Gewässerverlauf der Kyll und geht im Norden und Osten in eine Grünfläche mit Überlagerung „Überschwemmungsgebiet“ über. Sonstige, die Planung betreffende Darstellungen, enthält der FNP nicht.

Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Darstellungen des derzeit in Fortschreibung befindlichen FNP, so dass er gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im laufenden, sog. Parallelverfahren aufgestellt wird.

2. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

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

- Zur Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet der Erholung mit Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Der Wohnmobilstellplatz dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen gemäß § 1 Abs. 6 der Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz (CPIV), welche Bestandteil dieses Bebauungsplans ist. Wochenendplätze (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 CPIV) sowie Kleinwochenendhäusern (§ 1 Abs. 3 Nr. 5 a, b CPIV) sind nicht zulässig.
- Die Größe der Standplätze richtet sich nach Regelungen des § 3 Abs. 1 und 2 CPIV, deren Zufahrten und Ausstattung insoweit nach §§ 2, 4, 5, 6 und 7 CPIV.
- Die Stellplatzfläche darf außerhalb des Wohnmobil-Betriebs für sporadisch stattfindende kulturelle Veranstaltungen genutzt werden.

Während sich der Kanon der Zulässigkeiten vorrangig nach der Camping- und Wochenendplatzverordnung richtet, sind die Ausschlüsse der Lage in einem Überschwemmungsgebiet geschuldet. Um jederzeit auf drohende Überflutungen reagieren zu können, sind nicht ortsveränderliche bauliche Anlagen daher unzulässig.

2.2 Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i.V.m. §§ 78 ff. WHG und §§ 84 ff. LVG)

- Der Wohnmobilstellplatz liegt in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ und berührt entlang seiner südlichen Grenze zudem den Abschlussbereich eines Gewässers II. Ordnung. Bei sich ankündigendem Hochwasser ist der Platz umgehend zu räumen und die Fahrzeuge sind aus dem Überschwemmungsgebiet zu entfernen.

Aufschüttungen oder Geländemodellierungen, welche einen Verlust von Rückhalteraum bzw. Retentionsvolumen bedingen, sind nicht zulässig (s.u. Hinweise).

Gemäß § 4 Abs. 1 und 2 der Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebiets an der Kyll (10/2007; <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de>) sind bauliche Anlagen, bzw. die Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet verboten. Die SGD Nord als obere Wasserbehörde kann unter den erforderlichen Bedingungen unter Auflagen von jenen Verböten Ausnahmen zulassen, wenn im Einzelfall das Vorhaben u.a. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt oder den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert.

Der Wohnmobilstellplatz beeinträchtigt aufgrund seiner Gestaltung weder das Überschwemmungsgebiet noch sind ein Gefährdung von Leben, erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden zu erwarten. Fahrzeuge können rechtzeitig entfernt werden. Retentionsraum oder Abflussverhalten des Hochwassers werden nicht eingeschränkt. Weiterhin grenzt das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet und nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sind nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)

- Die Standplätze sind randlich – außerhalb der mit jeweiligen Freihaltezone von unterirdischen Leitungen – innerhalb eines mind. 3 m breiten Grünstreifens mittels geeigneter, standort- bzw. klimagerechter Bäume heimischer Arten in einem Mindestabstand von 12 m zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten; Abgang ist entsprechend zu ersetzen.

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen bilden die Grundlage für eine orts- und landschaftsbildschonende Eingliederung der Anlage in die Umgebung. Neben gestalterischen Aspekten spenden insbesondere Bäume Schatten, sorgen für ein angenehmes Mikroklima und bieten zahlreichen Arten ein Habitat.

2.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Für die im östlichen Teil des Geltungsbereichs querende Gas-Hochdruckleitung nebst Niederdruckgasleitung wird ein beidseits der Leitungssachse 2 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG festgesetzt. Die Fläche muss jederzeit zugänglich sein und darf weder bebaut noch bepflanzt werden.

Die Festsetzung übernimmt insofern nachrichtlich den Bestand der beiden vorhandenen Leitungen, schützt insbesondere die Hochdruckleitungen vor Beschädigungen und sorgt für ihre ständige Zugänglichkeit.

2.5 Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen (§ 88 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Hinsichtlich der Gestaltung und Ausstattung des Wohnmobilstellplatzes gelten für Art und Betrieb die Bestimmungen der CPIV als verbindlich festgesetzt (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).
- Einfriedungen (als bauliche Anlagen aus Holz und Metall) und Abgrenzungen (Steine, Platten, optische Markierungen) nach § 12 LBauO sind zur Abgrenzung einzelner Funktionsbereiche zulässig. Einfriedungen dür-

fen jedoch nicht als massive Mauer errichtet werden. Die §§ 5 und 17 LBauO gelten entsprechend (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

- Zuwegungen innerhalb der Anlage sind nur in Form von offenporigen bzw. versickerungsfähigen Materialien, wie z.B. Split, Schotter bzw. Schotterrasen, wassergebundene Decke oder Rasengittersteinen zulässig (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind notwendig, um auch ortsfeste bauliche Anlagen gemäß einschlägiger Planungsgrundlagen in Erscheinung und Funktion möglichst zurückhaltend in den Naturraum zu integrieren (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). Dies gilt im Zusammenhang mit einer geringen Bodenversiegelung für Verkehrsflächen zugunsten der lokalen Regenwasserversickerung.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

• Denkmalschutz

Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für archäologische oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Bei der Ausführung von flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden sind jedoch Funde (§ 16 DSchG), die auf kulturgeschichtlich bedeutsame Denkmäler schließen lassen, anzuzeigen (§ 17 DSchG). In diesem Fall ist für einen Vorhabenträger die Pflicht verbunden, die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen (§ 18 DSchG).

Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden, welche in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen sind:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des DSchG hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Das DSchG entbindet Bauträger/ Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mind. 4 Wochen vorher) anzuzeigen (erdgeschichte@gdke.rlp.de), damit die Vorplanung einer Dokumentation und Bergung der erdgeschichtlich relevanten Funde und Befunde anlaufen kann. Deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation muss vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen.

Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 DSchG der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, 0261/ 6675-3032. Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach § 21 Abs. 3 DSchG.

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, Rheinisches Landesmuseum, 0651/9774-0, landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder

schriftlich anzuzeigen. Dies kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, KV Vulkaneifel oder VGV Gerolstein erfolgen. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

• Bodenschutz, Geologie und Wasserwirtschaft

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 BodSchG). 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.

Das Sondergebiet liegt vollflächig im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Kyll, wobei neben dem Rückhaltebereich der Abflussbereich geringfügig überlagert wird. Die Fläche unterfällt dem grundsätzlichen Verbot von Bauleitplanungen in Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 1 WHG, die das Errichten baulicher Anlagen planerisch zulassen.

Freiflächenplanungen, wie hier vorliegend, die weder Einfluss auf das Hochwassergeschehen ausüben noch das Entstehen neuer Schadenspotentiale beinhalten, sind von dem Verbot nicht erfasst. Es gelten jedoch die Schutzvorschriften des § 78a WHG, nach denen u.a. Folgendes untersagt ist: die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können; das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen; die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen; das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können; das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche; das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vor sorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 entgegenstehen.

• 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.

Auf die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Schutzvorschriften nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird verwiesen. Demnach ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu

fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten auch während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art).

• Elektrizitäts- und Gasversorgung

Für vorhandene 0,4- und 20-kV-Kabel sowie für Verteilerschränke ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit dem Versorger abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/ vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten. Eine Änderung/ Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage ist voraussichtlich nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich eine Hochdruck- und eine Niederdruckgasleitung der Energienetze Mittelrhein AG (EVM). Allgemein gilt, dass bei den Bauarbeiten die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen. Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen (Bagger usw.) diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit den EVM in Verbindung setzen.

4. VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Planungsrecht

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungspläne der Innenentwicklung), sodass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von einem 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 wird. Ebenso ist § 4c (Überwachung/ Monitoring) nicht anzuwenden. Das Planvorhaben unterschreitet deutlich die zulässige Baufläche von 20.000 m² und steht in keinem sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen.

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.

4.2 Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren im Sinne von §§ 45 ff. bzw. 80 ff. BauGB ist nicht erforderlich. Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB werden nicht ausgelöst.

4.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist von stadttechnischen Medien nur bedingt erschlossen. In der Gartenstraße liegt eine Trinkwasserleitung, ein Schmutzwassersammler sowie ein Niederspannungsnetz. Sofern ein Anschluss des Wohnmobilstellplatzes erforderlich sein sollte, erfolgt die in Abstimmung mit den VG-Werken. Für die konkrete Ausgestaltung des Wohnmobilstandorts eignet sich die Planungshilfe „Reisemobilstellplätze in Deutschland“, Deutscher Tourismusverband e.V. (DTV).

4.3 Kosten und Folgeinvestitionen

Im Zuge der Baureifmachung des Gebiets entstehen Kosten u.a. für ingenieurtechnische Planungen sowie für Erschließungsmaßnahmen. Weitere kommunale Folgeinvestitionen sind nicht zu erwarten.

5. ANLAGEN

5.1 Rechtsgrundlagen (in der jeweils zum Aufstellungsbeschluss geltenden Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

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

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. vom 18.3.2021 (BGBl. I S. 540)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bek. vom 17.5.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz i.d.F. der Bek. vom 31.1.1994 (GVBl. S. 154)

Landesnaturschutzgesetz vom 6.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Denkmalschutzgesetz vom 23.3.1978 (GVBl. S. 159)

Nachbarrechtsgesetz vom 15.6.1970 (GVBl. 1970, S. 198)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 22.1.2004 (GVBl. S. 54)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.7.2005 (GVBl. S. 302)

Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes an der Kyll (Gewässer II. Ordnung), SGD Nord, 09.10.2007

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

5.2 Ursprünglicher Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung (Auszug)

