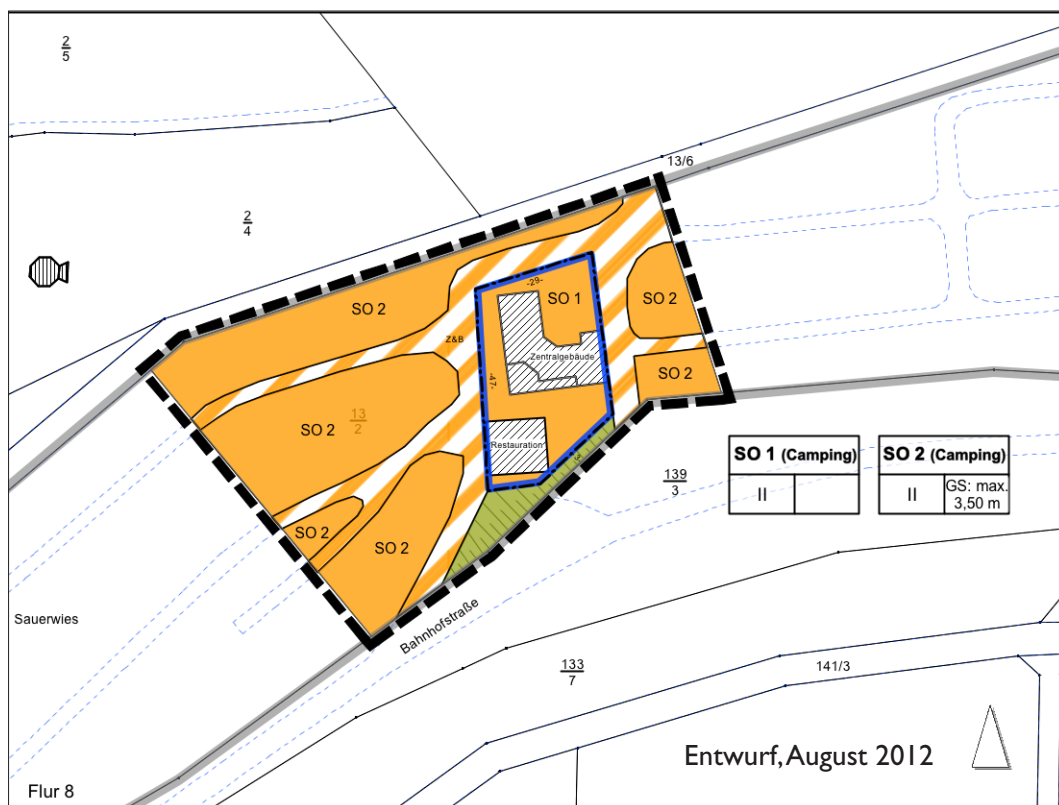


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Campingplatz Kronenburger See, 3. Änderung"



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Campingplatz Kronenburger See, 3. Änderung"

Entwurf, August 2012

Auftragnehmer:

Erik Böffgen
Freier Stadtplaner (AKRP)

Lindenstraße 53
54568 Gerolstein

Tel: 06591 / 983230
Fax: 06591 / 983234

Net: www.erikboeffgen.de
info@erikboeffgen.de



A EINLEITUNG

AI ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

AI.1	Anlass, Zweck und Gegenstand der Planaufstellung/ -änderung	4
AI.2	Räumlicher Geltungsbereich, Gebietsbeschreibung und Konzeption	4

A2	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN	5
-----------	--	----------

B STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

B1 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

BI.1	Bebauung	5
BI.2	Verkehrsflächen	7
BI.4	Grünflächen	7
BI.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	7

B2	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	7
-----------	---	----------

B3 VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B3.1	Bodenordnung	9
B3.2	Verkehrliche Erschließung	9
B3.3	Ver- und Entsorgung	9
B3.5	Planungsrecht	9
B3.6	Kosten und Folgeinvestitionen	10

D ANLAGEN

DI	Rechtsgrundlagen	10
D2	Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPIV RP)	AI
D3	Durchführungsvertrag	A2

A EINLEITUNG

AI ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

AI.1 Anlass, Zweck und Gegenstand der Planaufstellung/ -änderung

Im Zuge der kontinuierlichen Sterneklassifizierung für Campingplätze in Deutschland nach den Richtlinien des "Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V. (BVCD) sowie Deutscher Tourismusverband e.V. (DTV)" ergeben sich für den Campingplatz Kronenburger See neue Qualitätsanforderung. Diese sehen im konkreten Fall vor, zur Versorgung der Gäste eine ent- bzw. ansprechende Restauration (Imbiss bis Gastronomie) einzurichten. Angesichts von Größe und Auslastungsgrad der Campinganlage zielt der nun vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBB) "Campingplatz Kronenburger See, 3. Änderung" auf die Erweiterung der Angebotskapazität im Sinne der v.g. Sterne-Bewertung.

Aktuell ist der Campingplatz als 5-Sterne-Campingparkanlage mit Tourist-, Saison- und Dauercamping sowie Mietchalets und Mobilheime klassifiziert: "Erstklassige Gesamtausstattung mit besonderen Zusatzleistungen im Servicebereich und herausragende Infrastruktur des Objektes. Großzügige Ausstattung in besonderer Qualität. Sehr gepflegter und exklusiver Gesamteindruck mit allem technischen Komfort, der das Objekt selbst und die Umgebung mit einschließt. Sehr guter Erhaltungs- und Pflegezustand" (Flyer DTV-Klassifizierung).

Um jener höchsten Qualifizierung auch künftig gerecht zu werden, muss die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich "Zentralgebäude" geändert werden. Die Ursprungsfassung der Planung, rechtsverbindlich seit 26.10.1989, sieht hier bislang ein quadratisches Baufenster von rund 33 m Kantenlänge vor, welches zur Errichtung eines weiteren, eingeschossigen Restaurationsgebäudes angepasst werden muss. Daher werden die Baugrenzen um rund 20 m in südliche Richtung bis zur Böschung der Bahnhofstraße sowie in westliche Richtung um ca. 6 m bis zur Zufahrt ausgedehnt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist identisch mit dem der seit 30.05.2003 rechtskräftigen 2. Änderung. Zur Art der baulichen Nutzung wird unverändert ein Sondergebiet Campingplatzgebiet (SO Camping) entsprechend § 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO festgesetzt. Das Plangebiet dient somit auch weiterhin den Zwecken der Erholung und ergänzt die dafür notwendige Infrastruktur. Die 1. Änderung, bekanntgemacht am 27.11.1992, bezog sich mit Parzelle 13/3 auf einen Bereich im östlichen Abschnitt des Geländes ("Boots-haus") und wird von der aktuellen Planänderung nicht erfasst.

Neben einer Modifikation der überbaubaren Grundstücksgrenzen werden im Zuge der aktuellen Planung jedoch ebenfalls die textlichen Festsetzungen von 1989 aktualisiert. Angesichts der seit langem im Plangebiet etablierten Nutzung sowie erhöhter Ansprüche bzgl. der juristischen Bestimmtheit städtebaulicher Festsetzungen erscheint auch deshalb eine Planänderung geboten.

AI.2 Räumlicher Geltungsbereich, Gebietsbeschreibung und Konzeption

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Campingplatz Kronenburger See, 3. Änderung" – Gemarkung Hallschlag, Flur 8, Flurstück 13/2 teilweise (Auszug aus den Geobasisinformationen, Stand III. Quartal 2012) – umfasst mit ca. 0,7 ha exakt das Gebiet der rechtskräftigen 2. Änderung aus dem Jahr 2003. Die genaue Abgrenzung ist der Planunterlage zu entnehmen.

Der im VBB mit SO 1 festgesetzte Bereich umfasst mit seinen künftig zwei Gebäuden den betriebsnotwendigen zentralen Funktionsbereich der Campingplatzanlage Kronenburger See. Da sich bis zum heutigen Tage der Campingbetrieb auf dem Gelände (SO 2) ansonsten fest eingespielt hat, wird der Geltungsbereich der 3. Änderung auf den der 2. Änderung begrenzt. Angepasst werden hierin – neben der Größe des Baufensters zugunsten erweiterter Servicebereiche – auch geringfügige Veränderungen in der Wegeführung.

Bauflächen	SO 1 und SO 2	4.930 m ²	Sondergebiet Campingplatz
Grünflächen		260 m ²	Böschungsbereich
Verkehrsflächen	innere Wegführung, Zufahrten etc.	1.760 m ²	nach Parzellen; brutto

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 Bereiche 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. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden (Kap. 5.2.1 ROPI).

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. Im ROPneu soll ebenfalls ein großräumiges Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr festgelegt und der Ortsgemeinde erneut die besondere Funktion Fremdenverkehr zugewiesen werden. Diese Gemeinden sollen ihre touristischen Entwicklungsmöglichkeiten sichern. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Fremdenverkehr besonders berücksichtigt werden. Aus den genannten Gründen soll im weiteren Verfahren besonderer Wert auf Einbindung des Gebietes und seiner Baukörper in die umgebende Landschaft gelegt werden. Dies ist insbesondere daher von Belang, da das Plangebiet kleinräumig der Darstellung "offenzuhaltendes Wiesental" unterliegt.

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

Der Vorhabenbezogene 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. §§ 10 BauNVO)

Zur Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungs- bzw. Änderungsbereichs der Planung entsprechend § 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO ein Sondergebiet, das der Erholung dient, festgesetzt und als Campingplatzgebiet (SO Camping) zweckbestimmt. Nach Eigenart des Gebiets gliedert sich die konkrete Nutzung wie folgt:

- In SO 1 sind lediglich solche Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und betrieblicher Organisation des Campingplatzgebiets sowie für sportliche Zwecke zulässig.
- In SO 2 richtet sich die Zulässigkeit von Camping- und Zeltplätzen nach der Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPIV RP)* bzw. nach dem geltenden Betriebskonzept (u.a. Platzordnung), womit folgende Nutzungen eingeschlossen sind:
 1. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Faltanhänger, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte (Mobilheime),
 2. Sanitär- und Waschanlagen und Einrichtungen zum Wäsche- und Geschirrwaschen,
 3. Anlagen für Verwaltung, Pflege und Instandhaltung des Campingplatzes.
- **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - Innerhalb des mit überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen/ Baufenster) gekennzeichneten Gebiets SO 1 sind bauliche Anlagen mit höchstens 2 Vollgeschossen zulässig.
 - Innerhalb der in den übrigen mit SO 2 gekennzeichneten Bereichen befindlichen Stand- und Aufstellplätzen sind neben den o.g. Arten von Anlagen und Einrichtungen auch Kleinwochenendhäuser mit einer maximalen Gesamthöhe (Firsthöhe) von 3,50 m zulässig. Im Übrigen richtet sich das Maß der baulichen Nutzung insbesondere nach den §§ 1 und 3 der CPIV RP.

Im Gegensatz zur bis dato geltenden 2. Änderung wird künftig auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl verzichtet, da die BauNVO keine Obergrenzen für Campingplätze vorsieht. Von daher ist eine Verdichtung zentraler Funktionen im SO 1 nicht nur zulässig, sondern ausdrücklich erwünscht.

Das Maß der baulichen Nutzung in der im Bestand parzellierten Campingplatzanlage (Gebietsteilen SO 2) erfolgt nach der CPIV RP in Dimensionen zwischen 65 m² und 75 m² für Standplätze bzw. mindestens 100 m² für Aufstellplätze. Die auf letzteren möglichen Kleinwochenendhäuser sind wiederum auf Grundflächen von maximal 40 m² zuzüglich evtl. überdachter Freisitze und Vorzelte von 10 m² begrenzt.

Hieraus leiten sich auch die Arten der baulichen Nutzung ab, indem in SO 2 lediglich auf den Bestand abgestellt wird und SO 1 funktional nachverdichtet wird.

- **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des Gebietes SO 1 ist die Bauweise freigestellt; die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt hier durch Baugrenzen.

Der Festsetzung von Baugrenzen kommt im vorliegenden Planungsfall deshalb eine große Bedeutung zu, da das eingetragene, zum Gebiet SO 1 analoge Baufenster zum einen den Anlass zu einer veränderten Planung darstellt (Aufnahme eines zusätzlichen Restaurantsgebäudes). Zum anderen nimmt das Baufenster auch zukünftig die zentralen Funktionen des Campingplatzes auf, während sich die "Bebauung" im den Gebietsteilen SO 2 nach den Anforderung für Camping- und Wochenendplätzen richtet. Dies betrifft weiterhin auch die Bauweise.

- **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 Abs. 1 und 21 a BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses VBB sind in SO 1 und 2 Flächen für Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, solche, die auf Grund der CPIVO für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind, Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen nach den Bestimmungen des § 12

*Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (Camping- und Wochenendhausverordnung – CPIV RP) vom 18.09.1984, zuletzt geändert am 16.12.2002 (wird Bestandteil dieses VBB und ist als Anlage beigefügt)

Abs. I BauNVO zulässig, soweit sie für Bewirtschaftung und ordnungsgemäßen Betrieb der Campingplatzanlage notwendig sind.

Betrieb und Organisation eines qualitativ hochwertig und zeitgemäßen Campingplatzes sind an verschiedene öffentlich-rechtliche Bestimmungen bzw. Bedingungen geknüpft, wie sie sich aus Landesbauordnung und Camping- und Wochenendhausverordnung ergeben. Beziehen sich Nebenanlagen vorrangig auf die technische Ausstattung (u.a. Brandschutz), Versorgung oder flankierende (untergeordnete) Infrastruktureinrichtungen (z.B. Spielplatz), so sind Garagen in aller Regel für einen kurzfristigen Aufenthalt der Gäste im Gebiet nicht erforderlich. Die Zulässigkeit von Stellplätzen ist hingegen für einen Campingplatz obligatorisch.

B1.2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. I Nr. II BauGB)

Das innere verkehrliche Erschließungssystem wird als nicht öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Zufahrten und Brandgassen (Z&B)“ festgesetzt. Die Fahrwege müssen mindestens 3 m breit und für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge befahrbar sein und ausreichende Ausweich- und Wendemöglichkeiten haben.

Das Wegesystem der Campingplatzanlage, mittlerweile auch in den amtlichen Katasterplan übernommen dient als nicht öffentlich gewidmete Verkehrsfläche allein den internen Betriebsabläufen. Mit Verweis auf LBauO und CPiVO muss die Erschließung über die bloße Zuwegung weitere Bedingungen erfüllen, wozu insbesondere der Brandschutz gehört.

B1.3 Grünflächen (§ 9 Abs. I Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine private, dem Gebietsteil SO I zugeordnete Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Böschung" festgesetzt.

Die Fläche ist aufgrund ihres steilen, zur Bahnhofstraße ansteigenden Reliefs nicht bebaubar und wahrt den gemäß LBauO erforderlichen Mindestabstand zum benachbarten (öffentlichen) Flurstück 139/3.

B1.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Innerhalb bzw. entlang des Geltungsbereichs sind Einfriedungen (§ 12 LBauO) bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m inkl. eines festen Sockels von bis zu 0,4 m Höhe zulässig, sofern sie nicht die Ableitung von Oberflächenwasser behindern; § 5 LBauO ("Verunstaltungsverbot") ist hierbei zu berücksichtigen.

Die Erforderlichkeit von Einfriedungen (z.B. Zäune) ergibt sich aus Gründen des Schutzes und geregelter Abläufe des Campingplatzbetriebs (u.a. Zufahrtsbeschränkungen). Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen richten sich nach Aspekten des Landschafts- und Ortsbildes. So erscheinen weder dem Schutzzweck unangepasst hohe Anlagen, noch blickdichte Mauern in ihrer Barrierewirkung vor Ort wünschenswert.

B2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

B2.1 Nachrichtliche Übernahmen

• Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Nordeifel, Teilgebiet Landkreis Prüm"

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. Beeinträchtigungen seitens dieser Schutzzwecke sind auch weiterhin auszuschließen.

Laut § 1 Abs. 2 der LSG-Verordnung (vom 06.11.1970) sind die rechtskräftig per Bebauungsplan ausgewiesenen Gebiete vom Schutzstatus ausgenommen.

B2.2 Hinweise

• Denkmalschutz

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

• Bodenschutz, Geologie und Gewässerschutz

Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, Rüstungsaltsandorte, militärische Altstandorte sowie gewerblich-industrieller Altstandorte kann nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht vollständig ausgeschlossen werden. 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).

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 19371, 4020, 4124) zu beachten. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten einzuholen (DIN 1054) bzw. Geländeuntersuchungen durchzuführen. Die beim Aushub anfallenden Erdmassen sollten auf den Baugrundstücken eingebaut und landschaftsgerecht modelliert werden.

• Elektrizitätsversorgung

Bei den im Plangebiet vorhandenen 0,4- bzw. 20-kV-Leitungen ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzeln-dem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Hinsichtlich Anpflanzungen und sonstigen Baumaßnahmen sind die einschlägigen VDE-Bestimmungen sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten bzw. Anpflanzungen mit dem Versorgungsunternehmen direkt abzustimmen.

• Dachgestaltung

Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel, Dachpfannen und Schiefer sowie Metalleindeckungen und 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.

B3 VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B3.1 Bodenordnung

Das Plangebiet ist auf Grundlage der realisierten Ursprungsplanung katastermäßig parzelliert. Ein Umlegungsverfahren im Sinne von §§ 45 ff. bzw. 80 ff. BauGB ist nicht erforderlich; Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB werden nicht ausgelöst.

B3.2 Verkehrliche Erschließung

Verkehrlich wird das Plangebiet unverändert von der Bahnhofstraße aus Richtung Hallschlag-Ortsmitte erschlossen. Die innere Wegeführung orientiert sich an der bislang realisierten Parzellierung, wie sie u.a. im aktuellen Katasterplan ihren Niederschlag findet.

B3.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist aktuell mit allen notwendigen stadttechnischen Medien mit ausreichenden Kapazitäten erschlossen. Eventuell erforderliche Änderungen an den Versorgungsanlagen sind im Einzelnen mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig abzustimmen und die gegebenen Hinweise zur Bauausführung zu beachten.

Hinsichtlich der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung wird das bisherige System beibehalten; das Bauvorhaben "Restaurationsgebäude" wird mit den Anlagen des Zentralgebäudes verbunden.

B3.4 Planungsrecht

Mit Erlangung der Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Campingplatz Kronenburger See, 3. Änderung tritt die seit dem 30.05.2003 rechtskräftige 2. Änderung außer Kraft (neues Recht verdrängt das alte). Die außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs getroffenen Festsetzungen der Ursprungsplanung von 1989 behalten hingegen ihre Gültigkeit.

Das Änderungsverfahren selbst wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da

- durch die Aufstellung dieses Bauleitplans die Grundzüge der (bisherigen) Planung nicht berührt werden;
- eine "Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage I zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird" und
- nach dem derzeitigen Stand keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG) vorliegen. Von einer Umweltprüfung bzw. auf Erstellung eines Umweltberichts sowie auf die Erarbeitung eines Fachbeitrags Naturschutz wird mit Verweis auf § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

B3.5 Kosten und 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.

D ANLAGEN

DI Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), neugefasst durch Bek. vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 1359), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), neugefasst durch Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. I S. 2557)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GVBl. I S. 3044)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

Landesstraßengesetz (LStrG), in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), inkl. Anlage I zu § 25 Abs. 2 LNatSchG

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (Camping- und Wochenendhausverordnung – CPlV RP) vom 18.09.1984 (GVBl. 1984, 195), zuletzt geändert durch Art. 31 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. S. 481)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

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), geändert durch Art. I des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

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

Kartenserver: LANIS (7/2012)