

Satzung

der Ortsgemeinde Steinalben

I. Fertigung

vom **03.03.2020**

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geiselberger Mühle“

Aufgrund der § 10 Abs. 1 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (Ge-mO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) und § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) hat der Ortsgemeinderat Steinalben in seiner Sitzung am 28.11.2019 folgende Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geiselberger Mühle“ beschlossen:

§ 1

Beschluss über den Bebauungsplan

Für den gemäß § 3 bezeichneten Plangebietsabschnitt wird der Bebauungsplan „Geiselberger Mühle, 2. Änderung“, einschließlich der darin enthaltenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO als Satzung beschlossen.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteile des Bebauungsplans „Geiselberger Mühle, 2. Änderung“ sind:

- die Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen in der Fassung vom August 2019

(ausgearbeitet durch die Ingenieurgesellschaft Franz & Vatter aus Hermersberg)

sowie mit den Verfahrensvermerken und Rechtsgrundlagen

- die Textlichen bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen in der Fassung vom August 2019

(ausgearbeitet durch die Ingenieurgesellschaft Franz & Vatter aus Hermersberg)

Als Anlage beigefügt ist:

- eine Begründung in der Fassung vom August 2019

(ausgearbeitet durch die Ingenieurgesellschaft Franz & Vatter aus Hermersberg)

§ 3

Geltungsbereich

Der auf Steinalber Gemarkung liegende Plangebietsabschnitt des Bebauungsplanes „Geiselberger Mühle, 2. Änderung“ umfasst folgende Flurstücke:

157, 154/2, 153/2, 152/2, 151/6, 151/4, 159/1, 154/1, 153/1, 152/1, 151/5, 151/3, 148, 149, 150, 180/3, 182/2-Teilfläche, 180/4, 95/21-Teilfläche, 180/5, 182/1, 183/18, 180/6, 183/17, 184/1, 183/16, 183/11, 183/15, 183/13, 183/9, 180/7, 183/6, 183/12, 183/7

In der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, ist der Geltungsbereich entsprechend der Planzeichenverordnung umgrenzt. Maßgebend für die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist bei einem Widerspruch zwischen dem Textteil und der Planzeichnung die Planzeichnung.

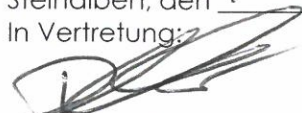
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ausfertigung:

Steinalben, den **03.03.2020**
In Vertretung:



(Benjamin Dahler)
1. Beigeordneter



OG Steinalben/ OG Horbach

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- | Städtebauliche Rahmendaten | | |
|---|------|-------|
| Flächenbezeichnung | m² | ha |
| Sondergebiet eingeschränkte Wochenendplätze | 9750 | 0,975 |
| Sondergebiet Camping | 9960 | 0,996 |

-
- The site plan shows a campsite layout with various facilities and infrastructure. Key features include:
- Sanitary Facilities:** Multiple sanitary buildings (Sanitär-einrichtung) with specifications like GR 270 qm, TH_{max} = 3,5m, and FH_{max} = 4,5m.
 - Camping Areas:** Designated camping spots (Campingplatz) with specifications like GR 24 qm, TH_{max} = 3,5m, and FH_{max} = 4,5m.
 - Parking Areas:** Several parking lots (Parkplatz) with specifications like GR 200 qm, TH_{max} = 3,5m, and FH_{max} = 4,5m.
 - Recreational Areas:** A large blue pond (Bach) and a green area (Grün- und Lagerfeuerplatz).
 - Infrastructure:** Roads (Weg, K 31, B 270), a railway line (K 31), and a bridge (Fußgängerbrücke).
 - Surrounding Areas:** The campsite is bordered by "Gemarkung Horbach" to the north and "Gemarkung Steinalben" to the south.
- The plan also includes various other details such as "Abfall-sammlung", "Pumpstation", and "Grillplatz". The overall layout is designed to provide a comprehensive camping experience with easy access to local infrastructure and recreational areas.

[SCHNITTE

- Schnitt A-A: Musikzentrum**
-
- The diagram shows a cross-section of a roof structure. It features a central gable with a peak. Two vertical lines represent the main roof supports, and two additional vertical lines represent the side roof supports. The height from the ground level to the peak is labeled 'TH max = 17,00 m'. The height from the ground level to the side roof supports is labeled 'TH max = 9,50 m'. A small triangle with 'OK' is shown at the base of the left support.

- Schnitt B-B: Gaststätte**
-
- TH1 max = 5,50 m
- TH2 max = 5,00 m
- OK

- Schnitt C-C: Empfang/Kiosk**
-
- FH max = 4,50 m
- TH max = 2,50 m
- OK

- ### Schnitte D1-D1 und D2-D2: Grillhütten
-
- FH max = 4,50 m
- TH max = 3,50 m
- OK

-
- A topographic map of the study area in Hsinchu, Taiwan. The map shows the Hsinchu River flowing through the region. A red circle highlights the study site, which is located near the intersection of the river and a road. The map includes labels for 'Hsinchu' and 'Hsinchu River'.

Verbandsgemeinde Waldfischbach- Burgalben		Anlage Blatt Nr. Reg. Nr.	
Projekt: Bebauungsplan "Geiselberger Mühle" OG Steinalben/ OG Horbach 2. Änderung		Datum	Zeichen
		beschrieben	08/2019 KM
		gezeichnet	08/2019 JF
		geprüft	08/2019 KV
		Mafstab: 1:1000	
Proyektant: IG Franz & Vetter mbH Königsplatz 1 55116 Wiesbaden Tel. 0431 30993-0 www.igfz.de		I. Fertigung	

"Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)"

Ortsgemeinden Steinalben - Horbach



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „GEISELBERGER MÜHLE“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1	Textliche Festsetzungen	1
1.1	Rechtsgrundlagen	1
1.2	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	2
1.2.1	Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§1, 10, 12 Abs. 2, 15 BauNVO)	2
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 10, 16-21a BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1, 2, 4 Landesverordnung für Camping- und Wochenendplätze)	3
1.2.3	Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §3 Abs. 1 Landesverordnung für Camping- und Wochenendplätze)	5
1.2.4	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §14 Abs.1 BauNVO)	6
1.2.5	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	6
1.2.6	Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 3 Abs. 4 Landesverordnung für Camping- und Wochenendplätze)	6
1.2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
1.2.8	Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)	7
1.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
1.3.1	Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)	9
1.3.2	Äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)	9
1.3.3	Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und der Freiflächen (§ 88 Abs.1 Nr. 3 LBauO i. V. m. § 9 Abs.4 BauGB)	9
1.4	Hinweise und Empfehlungen	10
1.4.1	Denkmalschutz	10
1.4.2	Deutsche Bahn	10
1.4.3	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Speyer	12
2	Begründung	14
2.1	Allgemeines	14
2.1.1	Lage des Plangebietes	14
2.1.2	Geltungsbereich	15
2.1.3	Erfordernis und Zielsetzung der Planung	15
2.2	Planungsrechtliche Situation/ Einfügung in die Gesamtplanung	16
2.2.1	Verfahren	16
2.2.2	Regionalplan	16
2.2.3	Flächennutzungsplan	17
2.3	Nutzungen	18
2.4	Verkehrliche Erschließung	19
2.5	Ver- und Entsorgung	19
2.6	Auswirkungen der Planung	19
2.7	Natur und Landschaft	19

1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG)**
in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283),
zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469).
- **Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze für das Land Rheinland-Pfalz (Camping- und Wochenendplatzverordnung)**
in der Fassung vom 18. September 1984 (GVBl. S. 1984, 195), mehrfach geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184).

Vorbemerkungen:

Die Änderungen des vorliegenden Bebauungsplanes betreffen im Wesentlichen Anpassungen in Anlehnung an die geänderte Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 18. September 1984 (letzte Änderung vom 08.08.2017). Die Änderungen sind rot markiert.

Alle sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

1.2 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I. V. M. §§1, 10, 12 ABS. 2, 15 BAUNVO)

Sondergebiet Erholung nach § 10 BauNVO

Das Erholungsgebiet "Geiselberger Mühle" dient zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen **zum Aufstellen von Zelten und Wohnwagen** sowie in Teilbereichen **zum Aufstellen von Mobilheimen**. Daneben sind Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören zulässig.

Die unterschiedlichen Bereiche für Campingplätze und für **Mobilheime** werden in der Planzeichnung räumlich differenziert festgesetzt.

Sondergebiete, die der Erholung dienen: Zweckbestimmung „eingeschränkte Wochenendplätze“ SO-WP

Definition für eingeschränkte Wochenendplätze

1. In den festgesetzten SO-WP - Gebieten „eingeschränkte Wochenendplätze“ sind nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime **incl. Vorbauten** mit einer Grundfläche bis zu **50,00 m²** zuzüglich maximal 10,00 m² überdachter Terrasse, Freisitz oder Vorzelt zulässig.
2. Entsprechend den Bestimmungen der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze beträgt die max. Gesamthöhe bzw. Firsthöhe für die zuvor beschrieben baulichen Anlagen 3,50 m. Pro Aufstellplatz ist nur ein Mobilheim oder ein Wohnwagen zulässig. Das Errichten von massiv gebauten Wochenendhäusern ist aus städtebaulichen Gründen innerhalb dieser Gebiete nicht zulässig. **Darunter sind Gebäude aus Mauerwerk, Beton und Stahlbeton zu verstehen**. In den SO-WP - Gebieten ist auf jedem Aufstellplatz max. ein Stellplatz zulässig. Die Errichtung von Streifenfundamenten oder flächigen Bodenplatten aus Beton oder vergleichbaren Baustoffen (auch für Terrassen) ist unzulässig.

An die Wohnwagen und Mobilheime angebaute Vorbauten aus nicht massiven Baustoffen (wie z.B. Holz, Zeltplanen usw.) sind zulässig. Ebenfalls zulässig sind Überdachungen der Wohnwagen und Mobilheime, sofern die max. überbaubare Grundfläche und die max. zulässigen Gesamthöhe eingehalten sind.

Feuerstätten und gemauerte Grillkamine sind erlaubt, sofern der Brandschutz gewährleistet ist.

Sondergebiete, die der Erholung dienen: Zweckbestimmung „Campingplatz“ SO-CP

In den mit SO-CP festgesetzten „Sondergebieten, die der Erholung dienen“ mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ sind nur Standplätze zum Aufstellen von Zelten und Wohnwagen gemäß der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Rheinland-Pfalz zulässig.

Sondergebiet, die der Erholung dienen: "Campingplatz" SO-1

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet für Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und Freizeit Zwecke festgesetzt. Es sind zulässig:

- Empfang/Kiosk,
- Grill- und Rasthütten,
- Gaststätten,
- Sanitäreinrichtungen und weitere untergeordnete Baulichkeiten, die dem Nutzungszweck dienen,
- Beherbergungsräumlichkeiten.

Sondergebiet "Musikzentrum" SO-2 nach § 11 (Abs.1) BauNVO

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet für musikalische Zwecke (z.B.Chor-/Blasmusik) festgesetzt. Es sind zulässig:

- Veranstaltungsräume,
- Lehr-und Musikräume,
- Verwaltungsräume,
- Gaststätten und weitere untergeordnete Baulichkeiten, die dem Nutzungszweck dienen,
- Wohnung für Hausmeister,
- Beherbergungsräumlichkeiten.

1.2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I. V. M . §§ 10, 16-21A BAUNVO I. V. M. § 1 ABS. 1,2, 4 LANDESVERORDNUNG FÜR CAMPING- UND WOCHENENDPLÄTZE)

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Gemarkung Steinalben:

Sondergebiet „Musikzentrum“

Musikzentrum (Schnitt A-A)

Grundfläche als Höchstmaß	GR = 1.600 m ²
Traufhöhe als Höchstmaß	TH max = 9,50 m
Firsthöhe als Höchstmaß	FH max = 17,0m

Sondergebiet „Erholung“

Gaststätte / Beherbergung (Schnitt B – B)

Grundfläche als Höchstmaß	GR = 375 m ²
Traufhöhe 1 als Höchstmaß	TH max1 = 7,50 m
Traufhöhe 2 als Höchstmaß	TH max2 = 3,50m

Grillhütte (Schnitt D2 – D2)

Grundfläche als Höchstmaß	GR = 125 m ²
Traufhöhe als Höchstmaß	TH max = 3,50 m
Firsthöhe als Höchstmaß	FH max = 4,50m

Sanitäreinrichtung

Grundfläche als Höchstmaß	GR = 24 m ²
Traufhöhe als Höchstmaß	TH max = 3,50 m
Firsthöhe als Höchstmaß	FH max = 4,50m

Sanitäreinrichtung / Beherbergung

Grundfläche als Höchstmaß	GR = 150 m ²
Traufhöhe als Höchstmaß	TH max = 3,50 m
Firsthöhe als Höchstmaß	FH max = 4,50m

Gemarkung Horbach:

Sondergebiet „Erholung“

Empfang, Kiosk (Schnitt C-C)

Grundfläche als Höchstmaß	GR = 130 m ²
Traufhöhe als Höchstmaß	TH max = 2,50 m
Firsthöhe als Höchstmaß	FH max = 4,50 m

Sanitäreinrichtung

Grundfläche als Höchstmaß	GR = 270 m ²
Traufhöhe als Höchstmaß	TH max = 3,50 m
Firsthöhe als Höchstmaß	FH max = 4,50 m

Sanitäreinrichtung

Grundfläche als Höchstmaß	GR = 24 m ²
Traufhöhe als Höchstmaß	TH max = 3,50 m
Firsthöhe als Höchstmaß	FH max = 4,50m

Grill- und Rasthütte/Lagerfeuerplatz (Schnitt D1-D1)

Grundfläche als Höchstmaß	GR = 200 m ²
Traufhöhe als Höchstmaß	TH max = 3,50 m
Firsthöhe als Höchstmaß	FH max = 4,50m

Gemarkungen Steinalben und Horbach:

Sondergebiet Erholung "eingeschränkte Wochenendplätze"

Grundfläche als Höchstmaß	GR = 50,0 m² je Aufstellplatz
Firsthöhe als Höchstmaß	FH max = 3,50 m

Innerhalb der Sondergebiet Erholung "eingeschränkte Wochenendplätze" ist die Errichtung einer maximal 10,00 m² überdachter Terrasse, Freisitz oder Vorzelt je Aufstellplatz zulässig.

Als Grundfläche gilt die maximal mit Gebäuden überbaubare Fläche. Die Grundfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude zu ermitteln.

Die Versiegelung des Bodens durch vorgesehene Bebauung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

1.2.3 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I. V. M. §3 ABS. 1 LANDESVERORDNUNG FÜR CAMPING- UND WOCHENENDPLÄTZE)

Die Stellung baulicher Anlagen wird freigestellt.

Aufstellplätze für Wohnwagen und Mobilheime mit einer Grundfläche von mehr als 25 m² müssen mindestens 100 m² groß sein und die Wohnwagen und Mobilheime müssen untereinander einen Abstand von mindestens 5 m einhalten; dies gilt auch für überdachte Freisitze und Vorzelte. Aufstellplätze für Wohnwagen und Mobilheime mit einer Grundfläche bis zu 25 m² müssen mindestens 65 m² groß sein und die Wohnwagen und Mobilheime müssen untereinander einen Abstand von mindestens 3 m einhalten; dies gilt auch für überdachte Freisitze und Vorzelte.

1.2.4 NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I. V. M. §14 ABS.1 BAUNVO)

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO errichtet werden.

Nebenanlagen und Einrichtungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur zulässig, wenn sie als solche dem Nutzungszweck der Campinganlage selbst dienen und nicht seiner Eigenart widersprechen (z.B. Containeranlagen, Müllbehälter-Standorte).

Innerhalb der Sondergebiete Wochenendplätze und Campingplätze dürfen die Grundflächen der Nebenanlagen folgende Maße nicht überschreiten:

Zweckbestimmung „eingeschränkte Wochenendplätze“ SO-WP: 9 qm

Zweckbestimmung „Campingplatz“ SO-CP: 6 qm

Bei der Errichtung und Anordnung der Nebenanlagen sind die Belange des Brandschutzes zwingend zu beachten.

1.2.5 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als "Radwege", "Parkflächen" und "Zufahrtswege" in den Sondergebieten festgesetzt. Der Bereich der im Plan dargestellten Sichtflächen ist von jeglicher Bebauung, sichtbehindernden Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m, gemessen ab Fahrbahnoberkante der Kreisstraße K 31 freizuhalten.

Den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der K 31 und deren Einläufe dürfen keine zusätzlichen Oberflächen- bzw. sonstigen Wasser zugeleitet werden. Die Baulastträger der K 31 und der B 270 werden von jeglichen Forderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes bei der derzeitigen Straßenführung und Ausbauart freigestellt.

Innerhalb des Campingplatzgeländes sind Blendeinwirkungen des Verkehrs auf der K 31 durch innerbetriebliche Maßnahmen oder entsprechende Abschirmungen zu gewährleisten.

1.2.6 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB I. V. M. § 12 ABS. 2 BAUNVO I. V. M. § 3 ABS. 4 LANDESVERORDNUNG FÜR CAMPING- UND WOCHENENDPLÄTZE)

In den Sondergebieten sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die für den Betrieb des Campingplatzes, der Gaststätten und des Musikzentrums erforderlichen Stellplätze sind vom Betreiber selbst nachzuweisen.

1.2.7 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IN VERBINDUNG MIT FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 iVm. § 9 Abs.1 Nr. 25 und § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO) Der landespflegerische Begleitplan ist in die Festsetzungen integriert.

- Der im Bebauungsplan mit Erhaltungsbindung gekennzeichnete Gehölzbestand ist aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Bauarbeiten sind die Bäume gemäß DIN 18 920 bzw. RAS-LG-4 zu schützen. Die Traufbereiche der Bäume sind von Versiegelung, Aufschüttung und Abgrabung freizuhalten.
- Bei Absterben oder Entfernen der mit Erhaltungsbindung gekennzeichneten Gehölze sind entsprechende Artennachzupflanzen (bei Bäumen: Neupflanzungen hochstämmiger Exemplare mit Stammumfang von mind. 14-16 cm in 1 m Höhe).

- Im Bebauungsplangebiet sind insgesamt 100 hochstämmige Laubbäume (Stammumfang mindestens 14-16 cm) entsprechend der Darstellung im Maßnahmenplan zu pflanzen, zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind dafür standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste (Anhang 2) zu verwenden. Weiterhin sind Hecken bzw. Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Strauchgehölzen (z.T. im Unterwuchs der Bäume) gemäß Pflanzliste (Anhang 1) und Pflanzschemata (Anhang 2) zu pflanzen, zu schützen und zu erhalten. Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, die Gehölze sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Beim Absterben der gepflanzten Gehölze oder sonstiger Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen gemäß den festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen. Die Verwendung von Koniferen (Nadelgehölzen) ist nicht gestattet.

Pflanzengröße / Pflanzabstand:

Laubbäume sind als Hochstämmige mit Ballen und mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen (Pflanzabstand mindestens 7 m) und dauerhaft zu erhalten.

Sträucher sind in einer Pflanzengröße von mindestens 100-150 cm im Abstand von wenigstens 1 m mal 1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (vgl. auch Pflanzschemata, Anhang).

1.2.8 FESTSETZUNGEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR.20 BAUGB)

Minimierung der Bodenneuversiegelung

Für die Anlage von Parkflächen, Zufahrten und Wegen ist zur Minimierung der Bodenneuversiegelung Schotter-Rasen zu verwenden.

Schutz des Mutterbodens

Der Oberboden ist vor Beginn der Bautätigkeit auf allen von der Baumaßnahme betroffenen Flächen gemäß DIN 18915 abzuschleiben und bis zur Wiederverwendung zur Anlage und Gestaltung der Grünflächen auf Mieten von höchstens 2,5 m Höhe zu lagern.

Sammlung von Niederschlagswasser (Oberflächenwasserbewirtschaftung)

Das Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung von Gebäuden und Nebenanlagen kann in Zisternen oder Mulden o.ä. gesammelt werden. Das Niederschlagswasser kann als Brauchwasser (u.a. für Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung) verwendet werden oder breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden.

Fließgewässer

Die beidseitig entlang der Moosalbe vorhandenen gewässertypischen Gehölze wie Weiden und Erlen sind zu erhalten, die bestehenden Nadelgehölze sind zu entfernen. Sofern entlang des Fließgewässers größere Gehölzlücken vorhanden sind, sind diese in Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung Südwestpfalz Neupflanzungen von gewässertypischen Gehölzen zu schließen.

Umwandlung von Nadelforst

Der Nadelforst im Westen des Plangebiets (Flurstücksnummer 928) ist zu roden und durch freie Vegetationsentwicklung (Sukzession) in einen naturnahen Laubwald umzuwandeln. Nadelholzanflug auf der gerodeten Fläche ist zu beseitigen, bis sich die Laubgehölze durchgesetzt haben. Zur naturnahen Gestaltung der Randbereiche ist ein gestufter naturnaher Übergang durch die Pflanzung von einheimischen Laubbäumen 2. Ordnung und vorgelagerten Strauchgehölzen (Pflanzliste 2, Pflanzschema 5) zu entwickeln.

Entwicklung naturnaher Waldränder

Angrenzend an die neuen Grill- und Lagerfeuerplätze und am Musikzentrum ist der Übergang zu den Waldflächen als ein gestufter, naturnaher Waldrand durch die Pflanzung von einheimischen Laubbäumen 2. Ordnung und vorgelagerter Strauchgehölze (Pflanzliste im Anhang 1, Pflanzschema 5 im Anhang 2) zu entwickeln.

Entwicklung von Quellbiotopen Auf den Böschungsbereichen im Umfeld der am südlichen Moosalb-Ufer gelegenen Tümpelquellen sind sämtliche Nadelbaume zu entfernen. Die Quellen und die angrenzenden Feuchtfleichen sind der ungestörten und freien Entwicklung zu überlassen.

Entfernen von Uferverbauungen und Nadelgehölzen Im Bereich des Campingplatzes sind die Uferbefestigungen (Leitplanken u.a.) an der Moosalbe und die an den Bachufern stehenden Nadelbäume zu entfernen. Zur Befestigung der Ufer und zum Schutz vor Erosion ist die Anpflanzung von Schwarz-Erlen (*Ainus glutinosa*) zulässig.

Durchführung der Rodungsarbeiten an den Gehölzbeständen im Plangebiet sind in den Wintermonaten Dezember - Februar) durchzuführen.

Erhalt und Pflege von Magergrünland: Die Wiesenfläche südlich der K 31 (auf dem Flurstück 923/3) ist als Biotop dauerhaft zu erhalten und durch extensive Nutzung (gelegentliche Schafbeweidung, Mahd) zu pflegen (Offenhaltung).

Entfernung baulicher Anlagen in Gewässernähe: Die in Gewässernähe befindlichen Holzhütten, Holzverschlüsse u.a. Baulichkeiten (Flurstücksnummer 149) sowie der im Bereich des geplanten Spielplatzes nahe des Gewässers befindliche Hasenstall sind zurückzubauen und aus dem 10m Bereich der Moosalbe zu entfernen.

1.3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.3.1 EINFRIEDUNGEN (§ 88 ABS. 1 NR. 3 LBAUO I. V. M. § 9 ABS. 4 BAUGB)

Im Sondergebiet sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Heckenpflanzen. Massive Baustoffe für die Einfriedungen wie Mauerwerk, Beton und vergleichbare Materialien sind unzulässig.

1.3.2 ÄUßERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN (§ 88 ABS.1 NR.1 LBAUO I. V. M. § 9 ABS. 4 BAUGB)

Zulässig sind Pult-, Sattel- und Walmdächer mit den festgesetzten Dachneigungen. Nebengebäude und Garagen können zugelassen werden. Für Grillhütten können ausnahmsweise Zeltdächer zugelassen werden.

Die Dachneigungen werden mit 0° - 45° festgesetzt. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptbaukörpers zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptbaukörper) unterordnen.

Dacheindeckungen dürfen nur mit roten oder rotbraunen Ziegeln oder Betondachsteinen, sowie als Zinkblechstehfalzeindeckung, erfolgen. Solaranlagen sind zulässig.

1.3.3 GESTALTUNG DER ABSTELL- UND LAGERPLÄTZE UND DER FREIFLÄCHEN (§ 88 ABS.1 NR. 3 LBAUO I. V. M. § 9 ABS.4 BAUGB)

- Abstell- und Lagerplätze sind nur zulässig, wenn sie durch Anpflanzung oder Begrünung gegen jede Einsicht von den Verkehrsflächen abgeschirmt sind.
- Standplätze für Mülltonnen und Abfallbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind mit Hecken oder Sträuchern anzupflanzen.
- Kfz-Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen, weitfugiges Pflaster) befestigt werden. Eine stärkere Befestigung einzelner Fahrspuren ist zulässig.
- Der Erhaltung des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Gebäudeumgebende Anlagen dürfen den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen. Bepflanzungen müssen mit standortgerechten (heimischen) Gehölzen vorgenommen werden, die die baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft einbinden.
- Monoton aufgereihete Pflanzungen mit Nadelgehölzen (z.B. Tanne, Thuja occidentalis - Lebensbaum) ~~und fremdartige Gestaltungsformen~~ sind im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.

1.4 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1.4.1 DENKMALSCHUTZ

Hiermit wird auf die Meldepflicht von zutage kommenden archäologischen Funden wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteilen, Gefäßen oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen usw. gemäß Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz an das Landesamt für Denkmalpflege, 67436 Speyer, Abt. Archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Jeder zutage kommende Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

1.4.2 DEUTSCHE BAHN

Grillplatz:

Der Grillplatz ist vom Bahngelände derart abzugrenzen, dass keine Personen in den Gleisbereich gelangen können. Insbesondere die zu erwartende Anwesenheit von spielenden Kindern ist hier zu beachten. Auch muss sichergestellt werden, dass keine Gegenstände auf das Bahngelände geworfen werden können. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Nutzer des Grillplatzes durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z. B. durch Ballspielen, Steine oder leere Flaschen werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Das illegale Überqueren der Gleise ist zu verhindern. Hierzu muss u. a. die Nutzung der Eisenbahnüberführung im Bahn-km 17,948 als Zugang sichergestellt werden. Außerdem darf dieses Areal nicht zum Abbrennen von offenen Feuern (z. B. Lagerfeuern) genutzt werden, um Irritationen und Sichtbehinderungen des Triebfahrzeugführers aufgrund der Rauchentwicklung zu vermeiden.

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen gemäß LBauO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Fernmeldetrasse der DB Netz AG:

Der Bereich enthält an der Bahnstrecke ein erdverlegtes Fernmeldekabel F 4360 und ein LWL-Kabel 7308 im Kabeltrog (Gleisbereich) der DB Netz AG. Das Fernmeldekabel verläuft an der Unterkante des Bahndammes und wechselt in der Unterführung im Bahn-km 17,948 die Seiten des Bahndammes. Die ungefähre Lage des Fernmeldekabels F 4360 ist aus dem anliegenden Planausschnitt ersichtlich. Es muss ein Abstand von > 1 m zur Kabeltrasse gewährleistet sein.

Fernmeldekabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

Bei anfallenden Arbeiten an der Bahnlinie, Durchlässen und Kreuzungen ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig.

Funkbeeinflussung:

Die Baumaßnahme kann den GSM-R-Funk beeinflussen. Auskunft hierüber erteilt der die Funknetzplanung der DB Netz AG.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen:

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

Bepflanzung:

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Es wird deshalb darum gebeten, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen. Für Vegetationsarbeiten (z. B. Baumfällarbeiten) in Gleisnähe sind ggf. Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Diese sind mit der Deutschen Bahn abzusprechen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer:

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Immissionen:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen:

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn:

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die Deutsche Bahn behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.

1.4.3 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE, DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE SPEYER

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden.

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische 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 archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen 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 Maßnahme erforderlich.

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

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Rein vorsorglich muss darauf hingewiesen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Gemäß § 88 Abs.1 LBauO hat der Ortsgemeinderat Steinalben am 28.11.2019 und der Ortsgemeinderat Horbach am 05.12.2019 die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Einfriedungen, die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze und der Freiflächen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO wurden diese örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

- betrifft den auf Horbacher Gemarkung liegenden Plangebietsabschnitt:

Horbach, den 03.03.2020

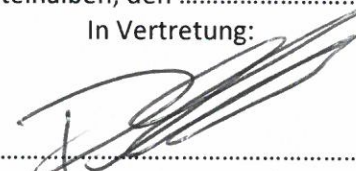

.....
(Walfried Schäfer)
Ortsbürgermeister



- betrifft den auf Steinalber Gemarkung liegenden Plangebietsabschnitt:

Steinalben, den 03.03.2020

In Vertretung:


.....
(Benjamin Dahler)
1. Beigeordneter



Ausfertigung:

Die vorangehenden Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Geiselberger Mühle, 2. Änderung“ der Ortsgemeinden Steinalben und Horbach. Sie haben dem Ortsgemeinderat als Grundlage des Satzungsbeschlusses (Gemeinderatsbeschluss Steinalben vom 28.11.2019 /Gemeinderatsbeschluss Horbach vom 05.12.2019) vorgelegen. Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Die Verfahrensvorschriften wurden eingehalten

- betrifft den auf Horbacher Gemarkung liegenden Plangebietsabschnitt:

Horbach, den 03.03.2020


.....
(Walfried Schäfer)
Ortsbürgermeister



- betrifft den auf Steinalber Gemarkung liegenden Plangebietsabschnitt:

Steinalben, den 03.03.2020

In Vertretung:


.....
(Benjamin Dahler)
1. Beigeordneter



2 BEGRÜNDUNG

2.1 ALLGEMEINES

2.1.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet des Bauungsplans „Geiselberger Mühle“ liegt südöstlich des Siedlungsbereichs von Horbach, auf der westlichen Seite der B 270 an der Moosalbe und befindet sich auf dem Grundstück des Campingplatzes. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 923/1, 923/2 und 923/3.

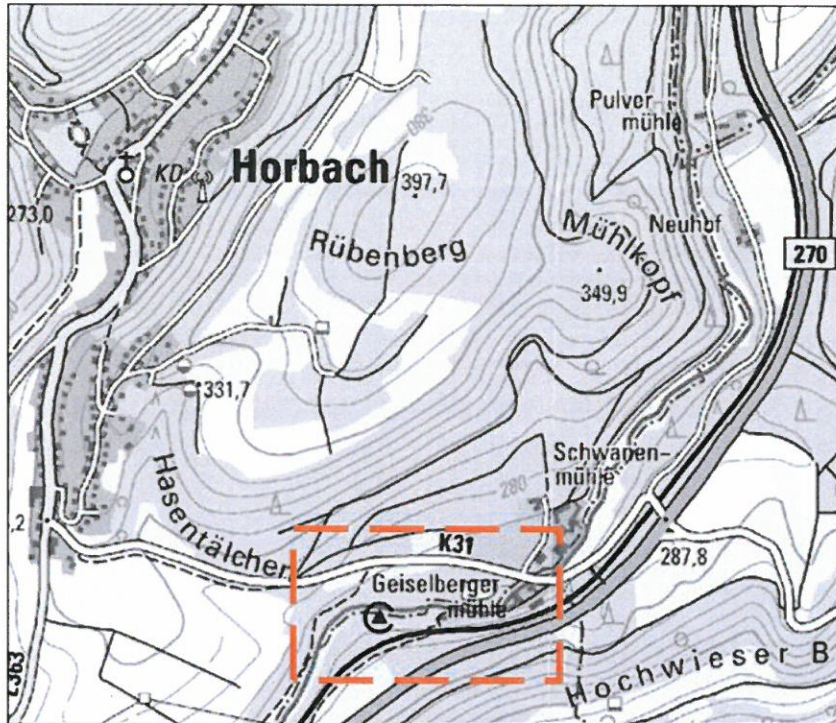


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)¹



Abb. 2: Nutzungen im Umfeld des Plangebietes (schematische Abgrenzung ohne Maßstab)²

¹ Landesinformationssystem RLP, Zugriff: 11/ 2014

² GOOGLE Maps, Zugriff: 11/ 2014

2.1.2 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Geiselberger Mühle" liegt markungsübergreifend zwischen Horbach und Steinalben im Bereich der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben. Das Plangebiet beinhaltet den Bereich des Campingplatzes und die Fläche des Musikzentrums.

2.1.3 ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG

Die Änderungen des vorliegenden Bebauungsplanes betreffen im Wesentlichen Anpassungen in Anlehnung an die geänderte Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 18. September 1984 (letzte Änderung vom 08.08.2017).

Aufgrund der sich ändernden Nachfragestrukturen auf dem Campingplatz Moosalbtal hinsichtlich der Errichtung von Kleinwochenendhäusern bzw. fest installierter Wohnwagen besteht die Anfrage seitens des Platzbetreibers hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes für einen Teilbereich des Campingplatzes. Durch diese Änderung soll die bereits bestehende Differenzierung nach § 10 Abs. 5 BauNVO i. V. m. der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze § 1 Abs. 4 nochmals aufgegriffen werden. Durch die Änderung sollen neue Möglichkeiten zur Errichtung **Mobilheimen** geschaffen werden.

Laut aktueller Rechtslage ist auf Campingplätzen nach oben genanntem § 1 Abs. 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz nur das vorübergehende Aufstellen von Zelten oder Wohnwägen gestattet, die zusätzlich jederzeit ortsveränderlich sein müssen. Dauerhaft aufgestellte und ortsfeste Unterkünfte fallen unter die Kategorie der Kleinwochenendhäuser, welche auf Campingplätzen im Sinne des § 10 Abs. 5 BauNVO unzulässig sind. Hierzu gehören auch ortsfest aufgestellte Wohnwägen mit eventuellen An- und Überbauungen.

§ 62 Abs. 1a LBauO dagegen besagt, dass Kleinwochenendhäuser, Wohnwägen und Zelte auf genehmigten Camping- und Wochenendplätzen genehmigungsfrei errichtet werden können. Diese müssen sich jedoch an der Landesverordnung für Camping- und Wochenendplätze orientieren.

Diese gibt für Kleinwochenendhäuser eine zulässige Grundfläche von max. **50 m²** vor; weiterhin ist eine Freisitzfläche von max. 10 m² zulässig. Mit einer Höhe von 3,50 m ist die Firsthöhe ebenfalls reguliert. Über diese Bestimmungen der Landesverordnung hinaus bleibt in der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Errichtung von Streifenfundamenten und Bodenplatten für diese Kleinwochenendhäuser unzulässig, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu minimieren und auch einen Rückbau der Anlagen zu ermöglichen.

2.2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION/ EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

2.2.1 VERFAHREN

Gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren ohne eine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des UVPG nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB liegen im vorliegenden Planungsfall vor:

Die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines Sondergebietes das der Erholung dient kann als „sonstige Maßnahme der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB eingestuft werden.

Die größenabhängigen Anforderungen des § 13a BauGB werden ebenso erfüllt, da der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen deutlich unterhalb der Anwendungsobergrenze von 20.000 m² Grundfläche liegt.

Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 13 BauGB kann ein vereinfachtes Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes angewendet werden, wenn die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vorliegen. Darüber hinaus ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten liegen nicht vor.

Da es sich bei dem Vorhaben lediglich um die Erweiterung des Nutzungsspektrums innerhalb eines bereits überplanten Gebietes handelt, wird mit dem Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

2.2.2 REGIONALPLAN

Der Regionalplan legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der derzeit gültige **Regionalordnungsplan Westpfalz IV** gibt für den Planbereich keine verbindlichen Ziele vor, die den Planänderungen entgegenstehen. Allerdings befindet sich der bestehende

Campingplatz in einem Vorranggebiet zur Sicherung des Grundwassers und Vorbehaltsgebiet des Regionalen Biotopverbunds.

Vorranggebiete können nach § 6 Abs. 2 LPlG RLP dann ausgewiesen werden, um andere ebenfalls raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen auszuschließen, falls diese nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

Im Falle des Vorranggebiets zur Sicherung des Grundwassers kann kein Nutzungskonflikt festgestellt werden, da laut Wasserversorgungsplan weder Wasserschutzgebiet noch Wassergewinnungsanlagen im Planungsbereich befindlich sind.

Vorbehaltsgebiete dagegen sind nach ebendem Paragraphen dadurch gekennzeichnet, dass sie im Falle einer konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzung oder Funktion bevorzugt werden. Die Änderung des Bebauungsplanes stellen für das Vorbehaltsgebiet für den regionalen Biotopverbund keine Einschränkung bzw. Nutzungskonkurrenz dar, weil sich die Flächen bereits nicht mehr in ihren natürlichen Zustand befinden. Die Änderungen ermöglichen zwar eine Bebauung mit festen baulichen Anlagen; allerdings gewährleisten die Festsetzungen, durch den Verzicht auf größere Fundamente, dass ein Rückbau dieser Anlagen ohne großen Aufwand möglich ist.

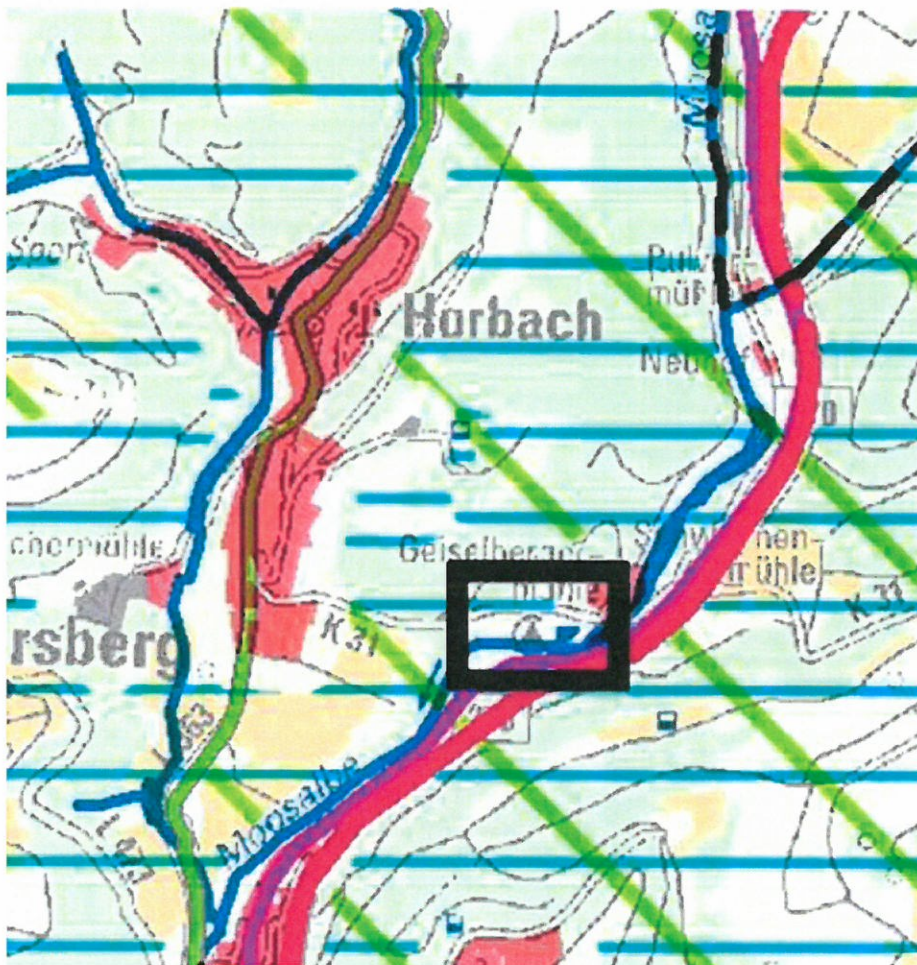


Abb. 3: Auszug regionaler Raumordnungsplan Westfalz IV

2.2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Sonderbaufläche die der Erholung dient dar.



Abb. 4: Auszug BP „Geiselberger Mühle“ der OG Steinalben/Horbach, Stand 2005

Die nun durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten Mobilhomes bzw. feste Wohnwägen widersprechen diesem Nutzungszweck nicht. Die vorliegende Bebauungsplanänderung entspricht somit dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB. Im Rahmen der Abwägung wurde von beiden Ortsgemeinderäten beschlossen, bei der Verbandsgemeinde zu beantragen, das Plangebiet im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans künftig als Sondergebiet „Musikzentrum, Camping- und Wochenendplatz“ auszuweisen.

2.3 NUTZUNGEN

Es ist im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung vorgesehen, die Nutzung des Geländes in kleineren Teilbereichen abzuändern und an die Bestimmungen für Wochenendhausgebiete anzupassen. Hierfür sind Flächen von **ca. 9.750 qm** vorgesehen. Auf dem verbleibenden Gelände in einer Größe von etwa **9.960 qm** bleibt die vorhandene Nutzung als Campingplatz bestehen.

Die neu zu gestaltenden Bereiche bieten Platz für die Schaffung von mobilen Kleinwochenendhäusern, wobei nach Landesverordnung für Camping- und Wochenendplätze § 4 dargelegte Größenbegrenzungen nicht überschritten werden dürfen. Zusätzlich wird geregelt, dass die Errichtung von Streifenfundamenten bzw. Bodenplatten nicht zulässig ist. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass dort vorrangig sogenannte Mobilheime errichtet werden sollen, die ortsveränderlich bzw. rückbaufähig sind. Zwischenzeitlich wurden in diesen Bereichen auch seitens der bisherigen Dauercamper Wohnwägen um- bzw. angebaut, so dass diese aufgrund fehlender Mobilität planungsrechtlich nicht mehr innerhalb eines Campingplatzes zulässig sind. Um hier Möglichkeiten zu schaffen, diese Anlagen zum Teil weiter zu nutzen wird ein Teil der bisherigen Campingplatzfläche als „eingeschränktes Wochenendhausgebiet“ festgesetzt.

Bei der Umsetzung dieser Planung sind jedoch die Belange des Brandschutzes zwingend zu beachten. Im Zuge der Umpfanung ist auch ein Brandschutzkonzept seitens des Betreibers zu erstellen und mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

2.4 VERKEHRSLICHE ERSCHLIEßUNG

Die äußere Erschließung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Die Sonderbaufläche muss über innere Wege erschlossen werden und eine Verbindung zu einer öffentlichen Verkehrsfläche haben. Dabei muss eine breite von min. 3 m für die Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein. Für jedes Ferienhaus wird ein PKW-Stellplatz vorgesehen.

Da das Gebiet bereits über innere Wege erschlossen ist, entstehen kein Neubaubedarf bzw. Belastungen für die Gemeinde.

2.5 VER- UND ENTSORGUNG

Änderungen an der Ver- und Entsorgungssituation sind mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden. Die Versorgung des Gebietes mit Energie und Wasser ist bereits gewährleistet.

Das Schmutzwasser der zu entsorgenden Grundstücke wird über die bestehende Pumpstation entsorgt. Evtl. noch vorhandene Abwassergruben sind stillzulegen.

2.6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Bebauungsplanänderung sollen innerhalb der bislang als Campingplatz ausgewiesenen Flächen, Flächen für Wochenendhäuser ausgewiesen werden. Dabei sollen diese Wochenendhäuser ortsveränderlich (Mobilheim) bzw. ohne größeren Aufwand rückbaufähig sein. Zu diesen Anlagen werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie den sonstigen baulichen Anlagen auf diesen Flächen getroffen. Alle sonstigen Festsetzungen bleiben durch die vorliegende Bebauungsplanänderung unberührt.

Mit der Zulässigkeit dieser Anlagen kann zum einen der teilweise bereits materiell rechtswidrige bauliche Bestand legalisiert werden; Ergänzend können durch die Ergänzung des Angebotes die betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Voraussetzungen für eine dauerhafte Bestandssicherung der Campingplatzanlage geschaffen werden. Mit der Planung wird die Erholungsfunktion im Sinne des Gemeinwohls abgesichert.

Auf Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll der Campingplatz neu strukturiert und auch hinsichtlich der sonstigen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen hier insbesondere des Brandschutzes angepasst werden.

2.7 NATUR UND LANDSCHAFT

Der räumliche Geltungsbereich dieser Planänderung wird durch den vorhandenen Weiher, den Bach sowie die innergebietlichen Grünbestände insbesondere entlang der Moosalbe als prägende Landschaftselemente geprägt.

Die Erhaltung dieser Landschaftsstrukturen ist für den Talraum der Moosalbe besonders bedeutsam. Daher sind die Belange des Naturschutzes bei der Planung besonders zu beachten.

Die Änderungen des Bebauungsplanes beschränken sich daher auf die bislang bereits als Sondergebiet Campingplatz ausgewiesenen Flächen. Durch die Festsetzungen soll auch gewährleistet werden, dass die baulichen Anlagen in den eingeschränkten Wochenendhausgebieten rückbaufähig sind.

Die Funktionsfähigkeit der Moosalbe und deren Talbereich als Biotopvernetzungsfunktion sowie das bestehende Talwindssystem im Moosaltal bleiben auch durch die Änderungen gesichert. Über die im Bebauungsplan enthaltenen Begrünungsmaßnahmen wird eine sehr gute Einfügung des Plangebietes in das Landschaftsbild erreicht. Die Maßnahmen sind bereits weitgehend umgesetzt.

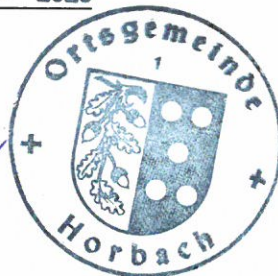
Gemäß den Bestimmungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes zulässig waren.

Bei dem vereinfachten Verfahren gem. §13 wird gem. §13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe der verfügbaren Umweltinformationen (§3 Abs.2 Satz 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 6 Abs.5 Satz 3 BauGB) abgesehen.

Neue artenschutzrechtliche Belange werden durch die Bebauungsplanänderung nicht tangiert, da die geänderten Flächen auch bislang baulich oder durch das Aufstellen von Zelten genutzt werden konnten.

Horbach, den 03.03.2020


(Walfried Schäfer)
Ortsbürgermeister



Steinalben, den 03.03.2020
In Vertretung:


(Benjamin Dahler)
1. Beigeordneter

