
ORTSGEMEINDE MOSELKERN



BEBAUUNGSPLAN „WOHNMOBILSTELLPLATZ“

-BEGRÜNDUNG-

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573
Fax: 02654/964574
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang
Moritz Strang, M.Sc.

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Moselkern
Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“
Begründung

Stand:

20.10.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Erfordernis der Planung	4
2 Verfahrensrechtliche Aspekte	6
3 Städtebauliche Rahmenbedingungen	7
4 Vorgaben übergeordneter Planungen	9
4.1 Landes- und Regionalplanung	9
4.2 Flächennutzungsplan	10
5 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	11
5.1 Art der baulichen Nutzung	11
5.2 Maß der baulichen Nutzung	13
5.2.1 Grundflächenzahl	13
5.2.2 Höhe baulicher Anlagen	14
5.3 Verkehrsflächen	15
5.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
5.4.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Oberflächen/ privaten Flächen	16
5.5 Erhaltung von Bäumen	16
6 Nachrichtliche Übernahmen	17
6.1 Überschwemmungsgebiet „Mosel“	17
6.2 Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 416	20
6.3 Genehmigungsvorbehalt gemäß § 31 LWG	20
7 Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung	21
7.1 Wasserversorgung	21
7.2 Abwasserbeseitigung	21
7.3 Stromversorgung	22
8 Bodenordnung	23
9 Flächenbilanz	23

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Moselkern beabsichtigt zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz“.

Auf diese Weise sollen die aktuellen Entwicklungen im Bereich des Tourismus – und hier der Trend zum Kurzzeit-Tourismus – durch die Bereitstellung eines auf diese Ansprüche ausgerichteten Übernachtungsangebots berücksichtigt werden, wodurch dem im § 1 (6) Nr. 8a BauGB verankerten Belang der Wirtschaft Rechnung getragen werden kann. Der Wohnmobil-Tourismus erfährt in den letzten Jahren eine zunehmende Beliebtheit bei der erholungssuchenden Bevölkerung. Auch in der Moseltal-Region stellt er einen wichtigen Baustein des touristischen Angebots dar und ist für die regionale Wirtschaftskraft von Bedeutung.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen wurden ehemals bereits als Wohnmobilstellplatz genutzt, liegen derzeit jedoch brach. Insofern strebt die Ortsgemeinde mit der Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes die „Wiederaufnahme“ dieses Service- und Dienstleistungsangebotes für den Tourismus an. Der Bedarf nach Bereitstellung eines attraktiven Angebots an Stellplatzflächen zeigte sich bereits in der ehemaligen Stellplatznutzung und der hohen Akzeptanz, die einen wesentlichen Beitrag für das Übernachtungspotenzial in der Ortsgemeinde leistete.

Der Anlass vorliegender Bauleitplanung ist dementsprechend die konkrete gemeindliche Planungsabsicht nach einer „Wiederaufnahme“ des ehemaligen Wohnmobilstellplatzes, wodurch ebenfalls die städtebaulichen Entwicklungsabsichten des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Cochem umgesetzt und konkretisiert werden.

Zur Begründung des Erfordernisses der Planung werden seitens der Ortsgemeinde verschiedene städtebauliche Gründe angeführt.

Ein wichtiger Grund ist der in § 1 (6) 8a BauGB verankerte Belang der Wirtschaft. Mit dem Stellplatzangebot wird die Ortsgemeinde mit ihrem Dienstleistungsangebot im Bereich Tourismus für den „mobilen“ Kurzeittourismus interessant. Auf diese Weise kann ein Beitrag für die Erhaltung und Stärkung der Wirtschaftskraft sowie in gewisser Art und Weise eine aktive Wirtschaftsförderung vor Ort erfolgen, insbesondere für die ortsansässigen Winzer- und Gastronomiebetriebe, die ihre erzeugten Produkte u.a. an diesen Personenkreis vermarkten können.

Weiterhin strebt sie die Berücksichtigung des Belanges von Freizeit und Erholung nach § 1 (6) Nr. 3 BauGB an. Den geänderten Ansprüchen der Bevölkerung an ihre Freizeitgestaltung sowie dem Trend des Kurzzeit-Tourismus kann auf diese Weise Rechnung getragen werden. Hierfür bietet die Ortsgemeinde mit ihrer Lage im Moseltal und dem vielfältigen Landschafts- und Naturraumpotenzial ein ansprechendes Angebot. Angeführt werden können in diesem Zusammenhang beispielsweise die durch den Weinbau geprägten Orte, historische Sehenswürdigkeiten, wie die Burg Eltz, ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz sowie kulinarische und kulturelle Angebote.

Die gemeindliche Planungsabsicht entspricht zudem der raumordnerischen Vorgabe nach Lage in einem Erholungsraum. So soll gemäß den raumplanerischen Leitvorstellungen in Gemeinden, die traditionell bereits in einem Schwerpunktgebiet des Tourismus liegen, durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung beeinflusst werden. Die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung sollen gesichert sowie die Strukturschwächen verringert werden.

Weiterhin dient die vorliegende Bauleitplanung der Unterbindung des „wilden“ Parkens von Wohnmobilen im Vorgelände der Mosel oder sonstigen sensiblen Bereichen in der Gemarkung. Eine ungesteuerte Entwicklung könnte verstärkt zu Konflikten mit der

Wasserwirtschaft und dem Naturschutz führen. Hier sind die Verdichtung von Flächen, die negative Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Orts- und Landschaftsbildes oder Auswirkungen für die Schutzgebiete (z.B. Natura 2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet) zu nennen.

Durch die Wiederherstellung einer attraktiven und „gebündelten“ Stellplatzfläche für Wohnmobile sollen geordnete Verhältnisse geschaffen werden, um die vorgenannten Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermeiden zu können. Zudem soll ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Ortsgemeinde und auch der Region geleistet werden, die sowohl die Lebensqualität der Einwohner als auch die Attraktivität für Besucher erhöht.

Mit der Ausweisung der Wohnmobilstellplatzfläche auf einer Teilfläche, die bisher im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB gelegen ist, entsteht allerdings auch ein Konfliktpotenzial mit verschiedenen umweltrelevanten Belangen. Diese sind in der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu lösen.

Eine wesentliche Planungsaufgabe ist die Verträglichkeit der gemeindlichen Bauleitplanung mit den wasserrechtlichen Vorgaben herbeizuführen. So liegt das Plangebiet vollumfänglich im Überschwemmungsgebiet der Mosel. Die anstehende Bauleitplanung ist daher in Einklang mit den Vorgaben des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu bringen. Insbesondere ergeben sich durch das „Hineinplanen“ in eine Befreiungslage aus § 78 (5) WHG Anforderungen an die Planung, die über den eigentlichen Aufgabenbereich der Bauleitplanung hinausgehen und bereits zu einem frühzeitigen Zeitpunkt eine weitergehende Konkretisierung der Planung bedürfen.

Ebenso sind in der Ebene der Bauleitplanung Maßnahmen vorzusehen, die eine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermeiden bzw. minimieren.

Abschließend ist auf unmittelbar angrenzende Lage des Plangebiets zu den FFH-Gebieten „Mosel“ (FFH-7000-053) und „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (FFH-7000-047) hinzuweisen, sodass Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigungen vorliegen. Im Rahmen von Verträglichkeitsvoruntersuchungen sind dementsprechende Nachweise zu führen, wonach eine Vereinbarkeit des Planvorhabens mit den Schutzziele und -zwecken gegeben ist.

Bei der Bewertung und Beurteilung der Umweltbelange sind die anthropogenen Vorbelastungen im und um das Plangebiet in Rechnung zu stellen und zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs kann der unten angeführten Abbildung entnommen werden.



Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (weiß gestrichelt), Quelle Digitale Orthophotos und Liegenschaftskataster: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Gemeinderat von Moselkern hat in seiner Sitzung am 14.10.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz“ gefasst.

Die vorliegenden Bebauungsplanunterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB dient insbesondere der Vorprüfung bzw. dem Scoping im Rahmen der notwendigen Umweltprüfung. Insbesondere erwartet die Gemeinde Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß § 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Ortsgemeinde Moselkern zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen bzw. Anregungen vorzubringen.

Dem wesentlichen Sinn und Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB folgend, beschränkt sich die vorliegende Begründung auf die Darlegung der allgemeinen Ziele, Zwecke und möglichen Auswirkungen der Planung.

Konkrete Einzelheiten der Planung sowie die notwendigen Fachgutachten (z.B. artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, Fachbeitrag Naturschutz, Fachbeitrag Wasser) sowie der abschließende Umweltbericht werden Gegenstand des förmlichen Auslegungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB sowie § 4 (2) BauGB.

3 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Beschreibung der städtebaulich relevanten Rahmenbedingungen erfolgt in Form eines Steckbriefs und stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Beschreibung
Lage im Raum	<p>Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen am südlichen Ortsrand von Moselkern und erstrecken sich über Flurstücke der Gemarkung Moselkern, Flur 8.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> nord- und südwestlich durch die Moselstraße, nordöstlich durch die Wegeparzelle Gemarkung Moselkern, Flur 8, Nr. 201/16, südöstlich durch die Bundesstraße B 416. <p>Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Plangebiets im Raum:</p>  <p>Abb.: Lage des Plangebiets im Raum (rot gestrichelt), Quelle DTK 25: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].</p>

Merkmal	Beschreibung
Nutzung	<p>Das Plangebiet liegt derzeit brach, wurde ehemals jedoch bereits als Wohnmobilstellplatz genutzt und weist insofern anthropogene Vorbelastungen und Überprägungen mit Bodenverdichtungen auf.</p> <p>Weiterhin befinden sich im nördlichen Planbereich entlang der Moselstraße Flächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs.</p> <p>Entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Bundesstraße B 416 mit einer täglichen Verkehrsbelastung von 2.237 Kfz gemäß der Straßenverkehrszählung des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (2021).</p> <p>Nordwestlich des Plangebiets hat sich eine Siedlungsentwicklung entlang der Moselstraße mit einer überwiegenden Wohnnutzung vollzogen. Des Weiteren verläuft nördlich des Plangebiets in einer räumlichen Entfernung von etwa 40 m die Bahnlinie Cochem-Koblenz.</p> <p>Mit der Mosel (Gewässer I. Ordnung) und dem Elzbach (Gewässer II. Ordnung) befinden sich Fließgewässer in der unmittelbaren räumlichen Umgebung des Plangebiets.</p>
Erschließung	<p>Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebiets ist durch die nördlich verlaufende Moselstraße sichergestellt. Diese mündet südwestlich der zur Überplanung anstehenden Flächen unmittelbar in die Bundesstraße B 416, sodass der gebietsbezogene Quell- und Zielverkehr ohne Inanspruchnahme weiterer innerörtlicher Erschließungsstraßen an das überörtlich klassifizierte Straßennetz angebunden ist.</p>
Topographie	<p>Bedingt durch die ehemalige Nutzung als Stellplatz für Wohnmobile weisen die zur Überplanung anstehenden Flächen geeignete topographische Verhältnisse für die beabsichtigte Nutzung auf.</p>
Ver- und Entsorgung	<p>Dahingehende Einzelheiten sind in den anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern zu klären.</p>
Schutzgebiete	<p>Die zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich – wie die gesamte Ortslage von Moselkern – in dem Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Gemäß § 1 (2) der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ vom 17. Mai 1979 (RVO-7100-19790517T120000) stehen die Bestimmungen der Rechtsverordnung dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.</p> <p>Etwa 30 m südöstlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Mosel“ (FFH-7000-053) sowie nördlich teilweise unmittelbar angrenzend das FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (FFH-7000-047). In einer räumlichen Entfernung von ca. 80 m nordwestlich der zur Überplanung anstehenden Flächen liegt das Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ (VSG-7000-018).</p> <p>Im weiteren Verfahren werden Natura 2000-Verträglichkeitsvoruntersuchungen erstellt werden, um die Nachweise zu führen, dass eine</p>

Merkmal	Beschreibung
	<p>Vereinbarkeit des Planvorhabens mit den Schutzziele und -zwecken gegeben ist.</p> <p>Die entsprechenden Untersuchungen werden zum Gegenstand der Unterlagen des Bebauungsplans für die Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.</p> <p>Weiterhin befindet sich das Plangebiet vollumfänglich im Überschwemmungsgebiet der Mosel, sodass die hochwasserschutzrechtlichen Vorschriften der §§ 76 ff. WHG im vorliegenden Bauleitplanverfahren einschlägig sind.</p> <p>Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung anderweitiger fachplanerischer oder -gesetzlicher Schutzgebiete liegen nach den Erkenntnissen zum derzeitigen Planungs- und Verfahrensstand nicht vor.</p>
Größe	ca. 0,84 ha
Planungsrecht	Lage im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

Unter Berücksichtigung dessen, dass der vorliegende Bebauungsplan den wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem konkretisiert und das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wahrt (siehe Kapitel 4.2 der Begründung), darf die Vereinbarkeit der gemeindlichen Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich angenommen werden.

Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV Rheinland-Pfalz trifft in seinem zeichnerischen Teil gemäß derzeitigem Kenntnisstand folgende Festlegungen für das Plangebiet:

- landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus
- landesweit bedeutsamer Bereich für den Hochwasserschutz
- landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft mit herausragender Bedeutung „Unteres Moseltal“

Im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017 sind für die zur Überplanung anstehenden Flächen folgende Festlegungen enthalten:

- Vorranggebiet Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

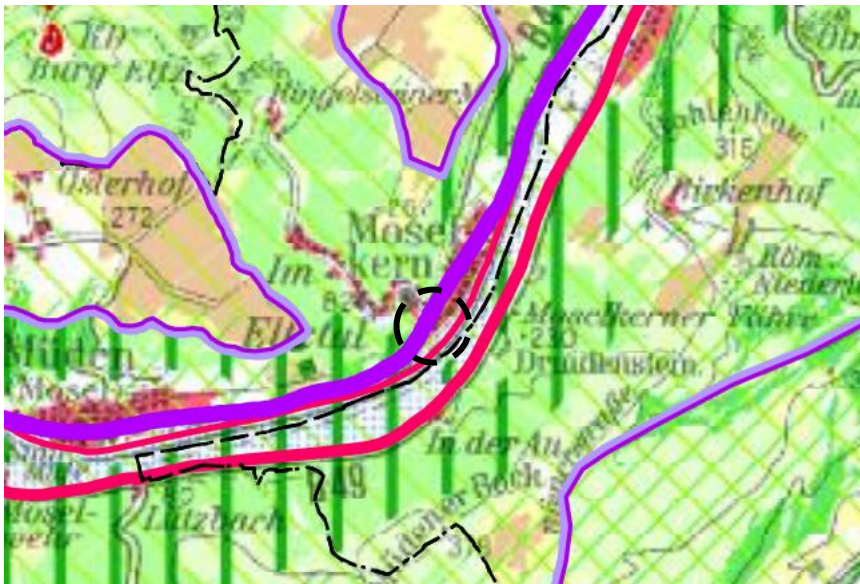


Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westwald mit Kennzeichnung des Plangebiets (= schwarz gestrichelt), Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westwald.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem stellt die zur Überplanung anstehenden Flächen als Sonderbaufläche dar.

Insofern wahrt der vorliegende Bebauungsplan das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB.

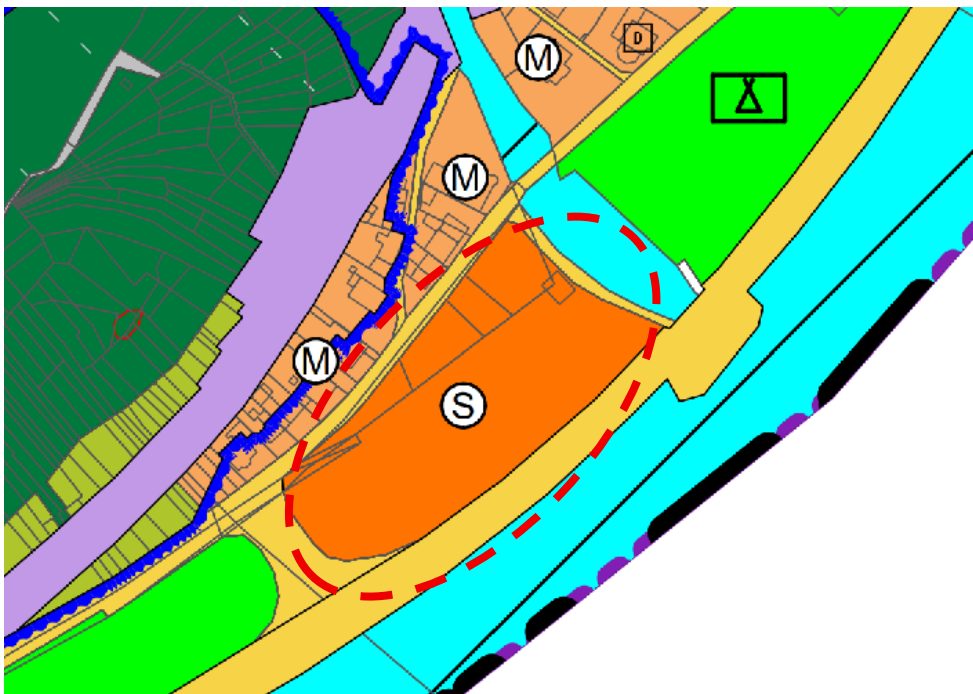


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem mit Verortung des Plangebiets (rot gestrichelt), Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Cochem.

5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Umsetzung der in Kapitel 1 dargelegten Planungsziele setzt der vorliegende Bebauungsplan für die zur Unterbringung des Wohnmobilstellplatzes beabsichtigten Flächenteile als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ fest.

Campingplätze – und somit auch Wohnmobilstellplätze – können grundsätzlich in einem Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO zulässig sein.

Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen insbesondere in Betracht

- Wochenendhausgebiete,
- Ferienhausgebiete,
- Campingplatzgebiete.

Als wesentliche Anwendungsvoraussetzung ist in § 10 (1) BauNVO festgelegt, dass dieses Sondergebiet der Erholung dienen muss und somit Erholungszwecke im Vordergrund stehen. Die Zweckbestimmung ist dadurch bestimmt, dass diese Gebiete auf Dauer dem vorübergehenden Wohnen zu Erholungszwecken dienen, und zwar in mobilen Unterkünften zum Zweck der Erholung vor allem unmittelbar im Freien.

Der Begriff der Erholung ist daher prägendes Merkmal eines solchen Gebiets, in dem die zulässigen Unterbringungsmöglichkeiten auf das bereits erwähnte zeitweilige bzw. gelegentliche Freizeitwohnen ausgerichtet sind.

Campingplatzgebiete, denen ein Wohnmobilstellplatz zugeordnet wird, dürfen nicht genehmigt werden, wenn sie die in den Campingplatzverordnung Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Mindestanforderungen nicht erfüllen; dazu gehören u. a. Waschanlagen, Abortanlagen, Einrichtungen zum Geschirr- und Wäschesäubern, Trinkwasserzapfstellen, Abwasser- und Abfallbeseitigungseinrichtungen in bestimmter Zahl, Größe und Ausstattung.

Der geplante Wohnmobilstellplatz unterscheidet sich grundsätzlich von einem Campingplatz im herkömmlichen Sinne. Im vorliegenden Fall kann der Reisemobil-Stellplatz hinsichtlich seiner Gestaltung und Ausstattung überwiegend als ein völlig normaler „Parkplatz“ eingestuft werden, auf dem durch entsprechende Beschilderung bzw. Aushang das Übernachten in Wohnmobilen für ein oder mehrere Nächte gestattet ist.

Insbesondere steht der Erholungszweck nicht im Vordergrund und der Ausstattungsgrad des Planvorhabens bleibt hinter den Anforderungen der Campingplatzverordnung Rheinland-Pfalz zurück. Somit wären neben der fehlenden Zweckbestimmung des § 10 (1) BauNVO auch die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben.

Somit scheidet nach Auffassung der planenden Gemeinde die Festsetzung eines Sondergebiets gemäß § 10 BauNVO im vorliegenden Planungsfall aus.

Damit die o.a. Besonderheit des Wohnmobilstellplatzes und somit die wesentlichen Unterschiede zu einem „klassischen“ Campingplatz deutlich zum Ausdruck gebracht werden, ist ein Sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt worden. In Ergänzung zu der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ tritt ein Zulässigkeitskatalog. Hier werden die im Plangebiet zulässigen Nutzungsarten konkret benannt.

Zweckbestimmung und Zulässigkeitskatalog stellen die wesentlichen Unterscheidungsmerkmale des Wohnmobilstellplatzes gegenüber einem „klassischen“ Campingplatz“ heraus.

Im Wesentlichen dienen die als Sonstiges Sondergebiet festgesetzten Flächenteile der Errichtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile.

Hierdurch werden zum einen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die „Wiederaufnahme“ der ehemaligen Flächennutzung als Wohnmobilstellplatz geschaffen. Zum anderen zeichnen sich die zur Überplanung anstehenden Flächen insbesondere aufgrund ihrer räumlichen Lagegunst als attraktiver Standort für die beabsichtigte Entwicklung aus.

In diesem Zusammenhang ist auf die Planungshilfe „Wohnmobilstellplätze“ des Deutschen Tourismusverbandes e.V. zu verweisen, die als Kriterien für eine attraktive Lage eines Wohnmobilstellplatzes u.a. nennt:

- eine Innenstadt- und Zentrumsnähe,
- Natur- und Wassernähe,
- ein Anschluss an das Rad-, Wasser- und Wanderwegenetz,
- eine komfortable Erreichbarkeit über Hauptverkehrsstraßen sowie
- kurze Fußwege zu touristischen Angeboten.

Diese Kriterien erfüllt der seitens der Ortsgemeinde vorgesehene Standort.

Neben den bereits o.a. zulässigen Anlagen und Einrichtungen sind in dem Sonstigen Sondergebiet weiterhin die im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehenden Nebenanlagen sowie der Ver- und Entsorgung des Gebiets dienenden Nebenanlagen wie Anlagen für die Stromversorgung, Trink-/ Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung zulässig. Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie i.S. des § 14 (2) BauNVO sind nur als integrativer Bestandteil in Verbindung mit Ver- und Entsorgungssäulen zulässig und dürfen ausschließlich der Eigenversorgung dienen.

Als unzulässig werden das Saison- oder Dauercamping festgesetzt.

Mit der getroffenen Zweckbestimmung sollen insbesondere „campingartige“ Handlungen, die dem Charakter eines Campingplatzes i.S. der Campingplatzverordnung entsprechen, im Plangebiet unterbunden werden. Dies widerspricht der Planungsabsicht der Ortsgemeinde.

Mit den getroffenen Vorgaben wird eine eindeutige Beurteilungsgrundlage für die planungsrechtliche Zulässigkeitsbeurteilung von Vorhaben geschaffen und die künftige Nutzung der im Plangebiet gelegenen Flächen bestimmt. Einer Zweckentfremdung bzw. „Kippen“ der beabsichtigten Struktur und Eigenart des Plangebiets kann somit vorgebeugt werden.

Hinsichtlich dem Störgrad und der Schutzbedürftigkeit sind Dauer- und Reisecampingplatzgebiete einem Dorf- und Mischgebiet gleichzusetzen (OVG Lüneburg, Urteil vom 15.4.1993 - 7 K 3383/92 - ND MBL 1994, 115; VkB I in Fickert/ Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 10. Auflage, § 10 Randnummer 45). Zum derzeitigen Stand der Planung liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB vor. Die abschließende Klärung erfolgt im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans unter Einbeziehung der zuständigen Behörden.

Bereits an dieser Stelle kann abermals darauf hingewiesen werden, dass die zur Überplanung anstehenden Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem bereits als Sonderbaufläche dargestellt sind und unter Berücksichtigung des

Entwicklungsgebots gemäß § 8 (2) BauGB eine grundsätzliche Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans nach § 1 (3) BauGB angenommen werden darf.

Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet der Mosel ergibt sich für die Ortsgemeinde Moselkern insbesondere die Aufgabenstellung die hochwasserrechtlichen Vorgaben und schadenersatzrechtlichen Belange sowie die öffentlich-rechtlichen Anforderungen wie etwa an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB, etwaige Forderungen von Planungsschäden, die der Ortsgemeinde im Fall einer Bauleitplanung oder aber der Genehmigungsbehörde im Fall einer Einzelfallentscheidung nach Wasserrecht bei einer Flutkatastrophe drohen könnten, zu berücksichtigen sowie einer planerischen und rechtlich vertretbaren Lösung zuzuführen.

Diesbezüglich ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf das Kapitel 6.1 der Begründung zu verweisen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann in einem Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich durch verschiedene Bestimmungsfaktoren wie die Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden.

Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich der Bebauungsplan insbesondere an dem Ziel nach Gewährleistung einer funktions- und nutzergerechten Grundstücksausnutzung.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung trifft der Bebauungsplan Regelungen zur höchstzulässigen Grundflächenzahl sowie Vorgaben zur Steuerung der Höhe baulicher Anlagen.

Für die Festsetzung der „sonstigen“ zum Maß der baulichen Nutzung gehörenden Inhalte wie Zahl der Vollgeschosse sowie Geschoßflächen- und Baumassenzahl besteht im vorliegenden Planungsfall kein städtebauliches Erfordernis.

5.2.1 Grundflächenzahl

Mit der Nutzung der Festsetzungsmöglichkeiten in Form der Grundflächenzahl erfolgt im Bebauungsplan grundsätzlich die Steuerung der zulässigen Bodenversiegelung bzw. der Flächeninanspruchnahme. Hierbei sind die das Schutzgut Boden grundsätzlich schützenden Vorgaben, wie etwa das Optimierungsgebot gemäß § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zu berücksichtigen.

Insofern wird mit der Festsetzung zur höchstzulässigen Grundflächenzahl die Begrenzung der Bodenversiegelung und somit das flächensparende Bauen angestrebt. Zugleich soll jedoch eine bedarfs- und funktionsgerechte Ausnutzung des Plangebiets zur Umsetzung der in Kapitel 1 dargelegten Planungsziele, deren planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, ermöglicht werden.

Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist mit $GRZ = 0,8$ festgesetzt.

Die künftige Nutzung lässt grundsätzlich einen gewissen Versiegelungs- bzw. Verdichtungsgrad erwarten, um auf diese Weise einen nutzer- und funktionsgerechten Betriebsablauf zu ermöglichen. Dies betrifft neben der Errichtung der Standplätze für die Wohnmobile die Fahrassen sowie die erforderlichen Flächen für die Zubehöranlagen.

Dem Optimierungsgebot nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden kann daher grundsätzlich nur eingeschränkt Rechnung getragen werden.

Allerdings sind in diesem Zusammenhang die anthropogenen Vorbelastungen und Überprägungen des Plangebiets bedingt durch die ehemalige Nutzung als Wohnmobilstellplatz anzuführen.

Weiterhin wird zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie um dem ökologischen Grundgedanken nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden in gewisser Art Rechnung tragen zu können, normiert, dass Stellplätze, Kommunikations- und Aufenthaltsflächen, Freisitze (Terrassen) und innergebietliche Wege dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden sollen.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzungsmöglichkeit zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO dient der dreidimensionalen Steuerung des Maßes baulicher Nutzung insbesondere zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 1 (5) BauGB.

Ein Regelungsbedarf zur Steuerung der Dreidimensionalität bzw. der Höhenentwicklung baulicher Anlagen besteht im vorliegenden Planungsfall insbesondere aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mit der Steuerung der Höhe baulicher Anlagen soll eine möglichst wirkungsvolle Einbindung der künftigen Nutzung des Sondergebiets in das Orts- und Landschaftsbild erzielt werden. Insbesondere soll eine das Landschaftsbild dominierende Bebauung am Standort soweit wie möglich vermieden werden. In Verbindung mit den zuvor erläuterten Festsetzungen zur Grundflächenzahl soll eine für das Landschaftsbild erdrückende Wirkung unterbunden werden.

In diesem Zusammenhang ist jedoch anzuführen, dass sich das Erscheinungsbild der Landschaft – unabhängig von der Höhe – durch die anvisierte und zu erwartende Unterbringung der Wohnmobilstellplätze ohnehin verändern wird.

Hierbei sind jedoch die anthropogenen Vorbelastungen und Überprägungen des Landschaftsbildes, wie etwa die vollzogene bauliche Entwicklung oder linienförmige Infrastrukturtrassen, in der unmittelbaren räumlichen Umgebung der zur Überplanung anstehenden Flächen zu berücksichtigen, die dazu führen, dass im vorliegenden Planungsfall keine Entwicklung in einen unberührten, natürlichen oder vom Siedlungskörper losgelösten Außenbereich hinein erfolgt. Auch setzt der Ausgleich für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemäß geltender Rechtsprechung nicht die vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild voraus. Ein Ausgleich durch landschaftsgerechte Neugestaltung kann auch dann vorliegen, wenn die Veränderung und die Tatsache des Eingriffs sichtbar bleiben. Wird durch die auf einen funktionalen Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts abzielenden Maßnahmen der betroffene Raum in optischer Hinsicht landschaftsgerecht neugestaltet, können die Maßnahmen zugleich einen hinreichenden landschaftsbildbezogenen Ausgleich bewirken.

Zur Gewährleistung eines funktions- und nutzergerechten Betriebs der künftigen Anlagen und Einrichtungen setzt der Bebauungsplan eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 4 m fest.

Bei der Höhenregelung für Gebäude werden die oberen Maßbezugspunkte im Hinblick auf die Umsetzung eines Gebäudes mit einem geneigten Dach oder Flachdach definiert. Auf diese Weise werden der Planvollzugsebene eindeutige Vorgaben an die Hand gegeben.

Als unterer Maßbezugspunkt für die Ermittlung der jeweiligen Höhe baulicher Anlagen wird im vorliegenden Planungsfall der höchste Punkt der jeweils angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) Landesbauordnung (LBauO) vom 24. November 1998 festgesetzt.

5.3 Verkehrsflächen

Die im gemeindlichen Eigentum stehende und in der Planurkunde als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Parzelle Gemarkung Moselkern, Flur 8, Nr. 201/14 soll nach gemeindlichen Planungsabsichten zur dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung in den vorliegenden Bebauungsplan miteinbezogen werden, um auf diese Weise die Voraussetzungen für eine Optimierung des Einmündungsbereichs zum beabsichtigten Wohnmobilstellplatz zu schaffen.

Mit der Begrifflichkeit „öffentlich“ wird zum Ausdruck gebracht, dass die festgesetzten Verkehrsflächen einem wechselnden, nicht fest bestimmten oder bestimmbaren Benutzerkreis zur Verfügung stehen.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass in der Ebene des Bauungsplans lediglich die planungsrechtliche Sicherung der künftig für die Abwicklung des Verkehrs benötigten Flächen erfolgt. Die Ausgestaltung und Gliederung des Verkehrsraumes beispielsweise in die Fahrbahn, Geh-/ Radwege etc. obliegt der Erschließungsplanung in der Planvollzugsebene.

Etwaige Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise der Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrslenkung erfolgen wegen fehlender Rechtsgrundlagen im Baugesetzbuch ebenfalls in den der Bauleitplanung nachfolgenden Verfahren.

Die für die innere Erschließung des Plangebiets notwendigen Wege werden nicht festgesetzt. Sie sind in der Planvollzugsebene i.S. einer bedarfsgerechten Planung im Bedarfsfall umzusetzen.

Weiterhin sind im Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – hier: „Parkplatz“ festgesetzt. Diese dienen der dauerhaften Sicherung der bereits heute zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs genutzten Flächenteile entlang der Moselstraße.

Mit der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird zum Ausdruck gebracht, dass der Parkplatz nicht nur einem bestimmten Personenkreis zur Verfügung steht, sondern durch die Allgemeinheit genutzt werden kann.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen in diesem Bereich zeichnen sich insbesondere durch ihre „Lagegunst“ unmittelbar an der Erschließungsstraße aus. Des Weiteren werden die zur Überplanung anstehenden Flächen bereits heute zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs genutzt und weisen mit Bodenversiegelungen und -verdichtungen anthropogene Vorbelastungen, insbesondere für die Schutzgüter Boden und (Grund-)Wasser, auf. Hiermit können bestehende Strukturen berücksichtigt und Eingriffe in umweltrelevante Schutzgüter an anderweitigen Standorten zur Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen durch Flächenneuanspruhen vermieden werden.

In der Planurkunde ist zur südöstlich des Geltungsbereichs verlaufenden Bundesstraße B 416 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Hierdurch werden die fachgesetzlichen Vorgaben des § 9 (1) Nr. 2 FStrG dauerhaft planungsrechtlich gesichert und umgesetzt.

Auf diese Weise werden zudem verkehrsplanerische Belange, wie etwa die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 416 berücksichtigend aufgegriffen.

5.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.4.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Oberflächen/ privaten Flächen

Stellplätze, Kommunikations- und Aufenthaltsflächen, Freisitze und innergebietsliche Wege sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster, Schotterrasen, Wieseneinsaat und vergleichbare Materialien ausgeführt werden.

Diese Regelung soll grundsätzlich einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser leisten. Gegenüber einer vollflächigen Versiegelung mit wasserundurchlässigen Materialien kann bei einer wasserdurchlässigen Gestaltung der Oberflächen der Oberflächenabfluss sowie die Abflussgeschwindigkeit reduziert werden, was zudem die Abflussspitzen abflachen bzw. verzögern kann. Auch lässt sich durch die erhöhte Versickerungs- und Verdunstungsrate ein Beitrag zur Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser und Klima/ Luft leisten.

Die Formulierung als „Soll-Vorschrift“ räumt der Genehmigungsbehörde einen Ermessensspielraum ein. So kann bei entgegenstehenden Belangen (z.B. Gefahr der Gefährdung von Grundwasser, Barrierefreies Bauen) von der Umsetzung aus dem jeweiligen fachplanerischen Grund abgesehen werden.

Grundsätzlich ist diese stadtökologische Festsetzung umzusetzen.

5.5 Erhaltung von Bäumen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehen verschiedene Bäume.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der dauerhaften Erhaltung der vorhandenen Baumpflanzungen ist im Bebauungsplan eine Festsetzung auf der Grundlage nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB getroffen.

Demnach sind die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Bäume dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen, sodass der Charakter der Bepflanzung gewahrt bleibt.

Neben der Bedeutung der vorhandenen Pflanzungen für das Orts- und Landschaftsbild sowie der inneren Durchgrünung des Plangebiets kommt diesen insbesondere aufgrund ihres Alters gegenüber neu angelegten Grünstrukturen eine höhere städtebauliche Qualität zu.

Dies ist u.a. auf das Potenzial zur Verbesserung des Lokalklimas, die lufthygienische Ausgleichsfunktion, die temperaturreduzierende Verschattung, die Frischluftproduktion und CO₂-Bindung sowie die Verdunstungseffekte zurückzuführen, die bei neu zu pflanzenden Bäumen und sonstigen Gehölzen i.d.R. erst mittelfristig (nach 20 bis 30 Jahren) erreicht werden.

Insofern dient die Erhaltungsfestsetzung umweltrelevanten Schutzgütern gemäß § 1 (6) Nr. 7a BauGB, wie z.B. dem Schutz von Lebensräumen, der Aufrechterhaltung der Biodiversität, dem Schutz und der Erhaltung von Pflanzen oder den Belangen Klima und Luft. Des Weiteren werden das Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente erhalten.

6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der Regelungsgehalt des § 9 (6) und (6a) BauGB dient dazu, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Durch die nachrichtliche Übernahme wird gewährleistet, dass alle für die bauliche und sonstige Nutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich des Bauleitplanes wichtigen Vorschriften gebündelt zur Verfügung gestellt werden.

Die nachrichtliche Übernahme entfaltet vom Grundsatz her einen informativen Charakter bzw. eine frühzeitige Hinweiskfunktion für den jeweiligen Eigentümer/ Bauwilligen sowie für alle an der Planung und dem Planvollzug Beteiligten.

Ein Festsetzungscharakter geht von der nachrichtlichen Übernahme grundsätzlich nicht aus. Durch die vorgenommene Gliederung hinsichtlich der zulässigen Arten von baulichen Anlagen und Einrichtungen wirken diese Vorgaben jedoch in die planungsrechtliche Ausgestaltung des Bebauungsplans hinein.

6.1 Überschwemmungsgebiet „Mosel“

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3 - 5, 56068 Koblenz hat durch Rechtsverordnung am 14.09.2009 das Überschwemmungsgebiet der Mosel festgesetzt.

Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich an der rechten Moselseite beginnend an der Grenze zum Saarland (Gemeinde Kreuzweiler) bei Moselkilometer 232,2 bis zur Mündung in den Rhein (Stadt Koblenz) bei Moselkilometer 1,1.

Die vorliegend zur Überplanung anstehenden Flächen liegen vollumfänglich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. In der Planurkunde zum Bebauungsplan ist das Überschwemmungsgebiet auf der Grundlage von § 9 (6a) BauGB nachrichtlich übernommen.

Gemäß § 76 (2) Nr. 1 WHG wird das Überschwemmungsgebiet für ein 100-jähriges Hochwasserereignis ermittelt.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität treten innerhalb des Plangebiets bei einem Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (= Ereignisse, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre und seltener auftreten) Wassertiefen von überwiegend > 3 m bis 4 m sowie im nordöstlichen Bereich von bis zu > 4 m auf (siehe Abb. unten).

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte mit der Darstellung eines 100-jährigen Hochwassers sowie der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

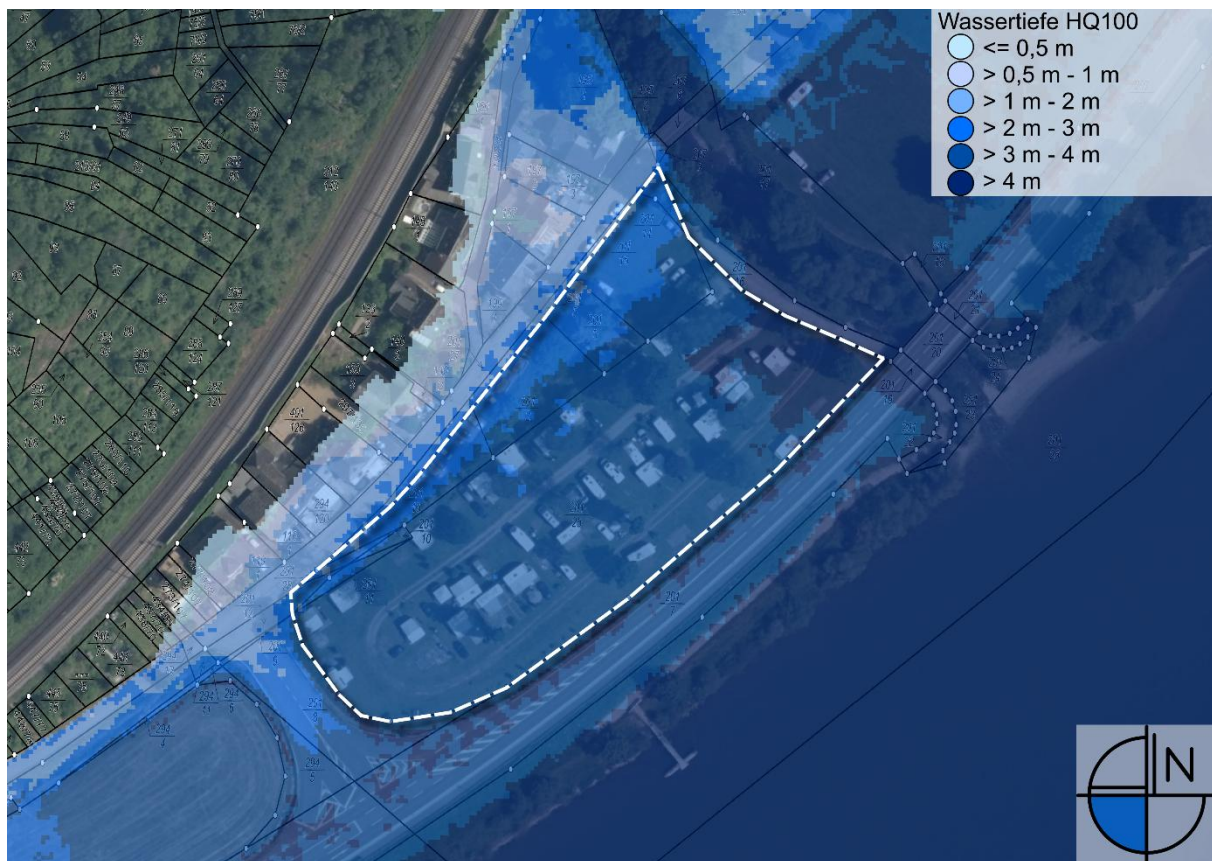


Abb.: Hochwassergefahrenkarte mit Darstellung eines 100-jährigen Hochwasserereignisses und Abgrenzung des Plangebiets (= weiß gestrichelt); Quellen: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität sowie ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

Wie bereits erwähnt, liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollumfänglich in der wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisung eines Überschwemmungsgebiets.

Somit sind im vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich die fachgesetzlichen Regelungen der §§ 76 ff. WHG sowie §§ 83 f. LWG zu berücksichtigen.

Aufgrund dessen ist im vorliegenden Planungsfall u.a. das Optimierungsgebot nach § 77 (1) WHG einschlägig, wonach Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Hierin ist ein relativer Vorrang für die bauleitplanerische Abwägung verankert.

In diesem Zusammenhang kann auf ein ergangenes Urteil des BVerwG vom 03.06.2024 – 4 CN 6/12 hingewiesen werden.

Demnach kann regelmäßig von einer hinreichenden Berücksichtigung des Optimierungsgebots für den Hochwasserschutz bei der Bauleitplanung ausgegangen werden, wenn durch die Neu- oder Umplanung keine Verschlechterung des Hochwasserschutzes eintritt oder den eintretenden Verschlechterungen durch anderweitige Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes Rechnung getragen wird.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen des Plangebiets aufgrund der ehemaligen anthropogenen Nutzungen mit Bodenversiegelungen und -verdichtungen sowie der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ist zum derzeitigen Erkenntnisstand davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine Verschlechterung des Hochwasserschutzes eintreten wird.

Zudem bestehen auf der Genehmigungsebene bauordnungsrechtliche sowie wasserrechtliche und hochwasserschützende Verpflichtungen, wie etwa die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder den §§ 3, 13 und 14 Landesbauordnung (LBauO), sodass an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung eine hinreichende Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes – entsprechend dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs des Bebauungsplans – angenommen werden kann.

Gemäß § 78 (1) WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen grundsätzlich untersagt (sog. Planungsverbot).

Der Begriff des „Baugebiets“ gemäß § 78 (1) WHG erfasst grundsätzlich die in den §§ 2 bis 11 BauNVO angeführten Gebiete. Demnach sind Baugebiete als Flächen zu charakterisieren, die für die Bebauung vorgesehen und in einem Bauleitplan nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt oder festgesetzt sind (wie Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete, auch Sondergebiete). Zudem werden solche Planungen erfasst, die in gleicher Weise wie typisierte Baugebiete im Sinne der BauNVO die Grundlage für eine erstmalige zusammenhängende Bebauung im bisherigen Außenbereich schaffen (= vorhabenbezogener Bebauungsplan oder Satzungen nach § 34 (3) und § 35 (6) BauGB).

Insofern ist die vorliegende Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO grundsätzlich von dem Bauverbot nach § 78 (1) BauGB erfasst.

In diesem Zusammenhang ist auf ein Rundschreiben zum „Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes BGBl. I S. 1224 ff. des Ministeriums für Umwelt und Forsten (heute MKUEM) vom 27.06.2005 zu verweisen, im Rahmen dessen das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete durch Bauleitpläne in Außenbereichen zwar bestätigt wird, jedoch auch eine Ausnahme von dem Verbot vorsieht, wenn keine festen baulichen Anlagen errichtet werden: „Pläne, die lediglich Freiflächenplanung vorsehen und damit weder Einfluss auf das Hochwassergeschehen ausüben noch das Entstehen neuer Schadenspotentiale beinhalten, sind von dem Verbot nicht erfasst. Hierzu können auch Stellplätze oder Campingplätze zählen, sofern keine festen baulichen Anlagen errichtet werden und für eine vorsorgliche Räumung in Zeiträumen, in denen erfahrungsgemäß größere Abflussereignisse stattfinden, gesorgt ist“.

Dahingehend weitergehende Einzelheiten sind in den anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Behörden zu klären.

Bereits an dieser Stelle ist anzumerken, dass auch sofern das grundsätzliche Planungsverbot gemäß § 78 (1) i.V.m. (8) WHG der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 (3) BauGB grundsätzlich nicht entgegensteht, den Belangen des Hochwasserschutzes jedoch im Rahmen der Bauleitplanung u.a. auf der Grundlage von § 1 (6) Nr. 12 BauGB Rechnung getragen werden muss. Diesbezüglich ist auf die vorstehenden Ausführungen zu verweisen und zu berücksichtigen, dass mit vorliegendem Bebauungsplan keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den dauerhaften Aufenthalt von Personen geschaffen werden.

Vor dem Hintergrund der Gewährleistung der Vollzugsfähigkeit vorliegender Bauleitplanung gemäß § 1 (3) BauGB ist an dieser Stelle weiterhin auf das grundsätzliche Bauverbot in Überschwemmungsgebieten nach § 78 (4) WHG hinzuweisen. Demnach ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in genannten Gebieten grundsätzlich untersagt.

Vom grundsätzlichen Bauverbot kann die zuständige Behörde auf der Genehmigungsebene eine einzelfallabhängige Ausnahmegenehmigung nach den Maßgaben des § 78 (5) WHG erteilen.

Demnach kann die zuständige Behörde abweichend vom grundsätzlichen Bauverbot die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn:

1. das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Das grundsätzliche Bauverbot bildet kein rechtliches Vollzugshindernis für die Bauleitplanung, wenn die Voraussetzungen des § 78 (5) Nr. 1 – 4 WHG kumulativ vorliegen. Eine „Hineinplanung“ in eine Befreiungslage ist möglich, sofern eine objektive Genehmigungs- bzw. Zulassungslage gegeben ist, d.h. wenn die Genehmigung bzw. Zulassung für die betroffenen Vorhaben zu erwarten ist.

Dahingehend weitergehende Einzelheiten zu den Anforderungen an die beabsichtigte „Hineinplanung“ in die Befreiungslage sind in den anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Behörden zu klären.

6.2 Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 416

Gemäß § 9 (6) BauGB wird in der Planurkunde die Anbauverbotszone zur qualifizierten Bundesstraße B 416 nachrichtlich übernommen.

Auf diese Weise wird die Vorgabe des § 9 (1) Satz 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 aufgegriffen, wonach in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn an Bundesstraßen grundsätzlich ein Verbot der Errichtung von Hochbauten besteht.

6.3 Genehmigungsvorbehalt gemäß § 31 LWG

In einer räumlichen Entfernung von etwa 30 m befindet sich südlich die Mosel als Gewässer I. Ordnung sowie nördlich teilweise unmittelbar angrenzend der Elzbach als Gewässer II. Ordnung.

Gemäß § 31 (1) LWG besteht für die Errichtung, den Betrieb und die wesentliche Änderung von Anlagen i.S. des § 36 WHG, die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers I. oder II. Ordnung entfernt sind, ein Genehmigungsvorbehalt.

Nach § 31 (2) LWG darf die Genehmigung allerdings nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG nicht erfüllt sind, der Hochwasserschutz oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigt werden oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhütet noch ausgeglichen werden können.

Der § 31 LWG bezieht sich grundsätzlich auf die Planvollzugsebene und ist dementsprechend im Bedarfsfall auf dieser zu berücksichtigen. Ein abstraktes Vollzugshindernis normiert der Genehmigungsvorbehalt für die Ebene des Bebauungsplans nicht.

Durch die nachrichtliche Übernahme wird gewährleistet, dass die für die bauliche und sonstige Nutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich des Bauleitplanes wichtigen Vorschriften zur Verfügung gestellt wird. Somit kommt die Ortsgemeinde der frühzeitigen Hinweisfunktion für den jeweiligen Eigentümer / Bauwilligen sowie für alle an der Planung und dem Planvollzug Beteiligten nach.

7 INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN DER VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Wasserversorgung

Diesbezügliche Einzelheiten sind in den anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Versorgungsträgern zu klären.

In den textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans ist ein Hinweis aufgenommen, wonach eine Wasserentnahmestelle für die Frischwasserversorgung mit einem $\frac{3}{4}$ -Zoll-Gewinde auszustatten ist und die Wasserentnahmestellen in einer räumlichen Trennung zur Abwasserentsorgung zu installieren sind.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung ergibt sich aus dem Gebot einer städtebaulichen geordneten Entwicklung und setzt eine Entwässerung der Schmutz- und Niederschlagswasser voraus.

Die Beseitigung des im Sondergebiets anfallenden Niederschlagswassers erfolgt gemäß den Vorgaben des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetzes.

Demnach ist – wie bisher - eine breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen.

Darüber hinaus wird die Sammlung der anfallenden Niederschlagswasser und eine damit einhergehende Brauchwassernutzung empfohlen.

In den textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans ist ein Hinweis aufgenommen, wonach bei der Standortwahl von dezentralen Abwasserentsorgungsanlagen zu berücksichtigen ist, dass die Ausläufer Grauwasser- und Fäkalientanks bei verschiedenen Modellen an den unterschiedlichen Stellen der Fahrzeuge zu finden sind. Aus diesem Grund sollte bei der Errichtung einer zentralen Abwasserentsorgung für Wohnmobile eine entsprechende Rangierfläche vor dieser vorhanden sein.

Zentrale Servicestationen oder überfahrbare Edelstahl- oder Betontrichter mit Wasserspülung sind ebenfalls eine geeignete Lösung. Die unmittelbare Umgebung ist so auszustatten, dass eine leichte Reinigung möglich ist (von Unkraut freizuhalten ist).

Wasserentnahmestellen sind in räumlicher Trennung zur Abwasserentsorgung zu installieren. Diese sind ordnungsgemäß zu kennzeichnen.

Für Reiseabfälle muss eine Entsorgung gemäß den vor Ort geltenden Bestimmungen sichergestellt sein.

Bezüglich der Belange des Starkregens ist abermals anzuführen, dass mit vorliegendem Bebauungsplan grundsätzlich keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Anlagen und Einrichtungen für den dauerhaften Aufenthalt von Personen geschaffen werden.

Nichtsdestotrotz stellen die Belange des Starkregens einen abwägungserheblichen Belang dar, u.a. zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB oder der Vermeidung erheblicher Sachschäden.

In diesem Zusammenhang ist auf bauordnungs- und fachgesetzliche Vorschriften für die Ebene des Planvollzugs hinzuweisen, wie die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG oder die §§ 3, 13 und 14 LBauO.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einen Auszug der Sturzflutgefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt mit Darstellung der zur Überplanung anstehenden Flächen (= schwarz gekennzeichnet) und einem extremen Starkregenereignis mit einer Regendauer von vier Stunden (SRI 10) und einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm.

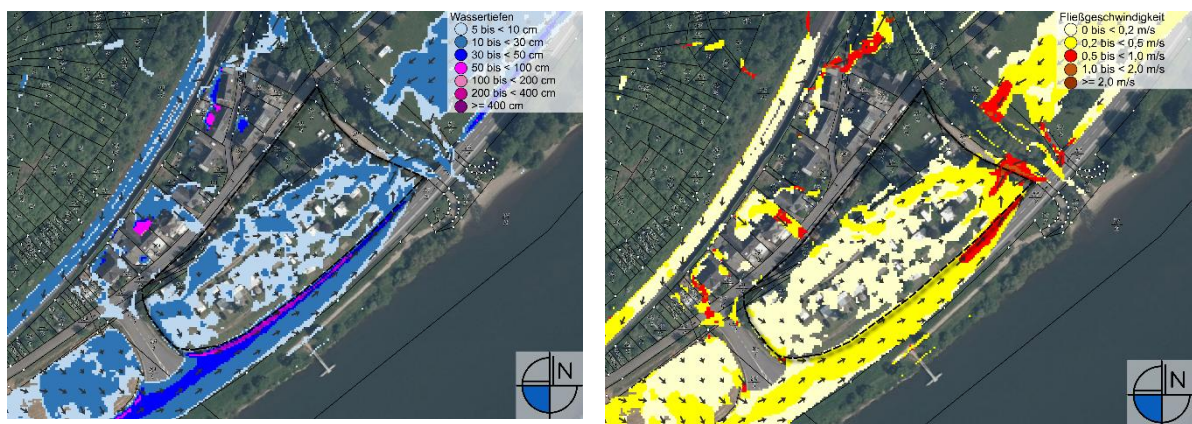


Abb.: Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte mit Darstellung der **Wassertiefen** (links) und **Fließgeschwindigkeit** (rechts) sowie Kennzeichnung des Plangebiets (schwarz gestrichelt), Quelle Digitale Orthophotos: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Quelle Sturzflutkarte: Landesamt für Umwelt

Für den Bereich des beabsichtigten Wohnmobilstellplatzes zeigt sich bei oben angeführtem Extremwetterereignis eine Betroffenheit mit Wassertiefen von überwiegend 10 bis < 30 cm sowie Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis < 0,5 m/s.

Vor dem Hintergrund der angeführten Belange sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung und die Belange des Starkregens i.V.m. bauordnungsrechtlichen sowie wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen auf der Planvollzugsebene aus Sicht der Ortsgemeinde hinreichend berücksichtigt und gewahrt.

Für die Ebene der Bauleitplanung kann ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaig erforderlicher Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden.

7.3 Stromversorgung

Diesbezügliche Einzelheiten sind in den anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Versorgungsträgern zu klären.

8 BODENORDNUNG

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist kein förmliches Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB erforderlich.

9 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Festsetzung	Fläche (ca. Angabe in ha)
Sonstiges Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“	0,76
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,08
Verkehrsfläche	0
Räumlicher Geltungsbereich	0,84