ORTSGEMEINDE MOSELKERN

BEBAUUNGSPLAN
„WOHNMOBILSTELLPLATZ“

-TEXTFESTSETZUNGEN-

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:

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Moselkern
Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“
Textfestsetzungen

Stand:

29.10.2026

INHALTSVERZEICHNIS

A. Planungsrechtliche Festsetzungen 4
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 11 BauNVO) 4
1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) 4
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO) 4
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 4
3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) 4
3.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 4
3.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten 4
4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) 5
5 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) 5
B. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (6) und (6a) BauGB 5
1 Überschwemmungsgebiet „Mosel“ 5
2 Anbauverbotszone zur B 416 6
3 Genehmigungsvorbehalt gemäß § 31 LWG 6
4 Versorgungsleitung 6
C. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften 6
Ausfertigungsbestätigung 9

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Für das Sondergebiet (SO) gemäß § 10 BauNVO wird die Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß nachfolgender Definition festgesetzt:

Der Wohnmobilstellplatz dient im Wesentlichen der Errichtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile (= Stellplätze für selbst fahrende Wohnmobile).

Weiterhin sind 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.

Das Saison- oder Dauercamping ist unzulässig.

Hinweis:

Planungsabsicht der Ortsgemeinde ist eine ganzjährige Nutzung des Wohnmobilstellplatzes.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit GRZ = 0,8 festgesetzt.

3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

3.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die in der Planurkunde festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt.

3.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Innerhalb des in der Planurkunde festgesetzten Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten sind keine Ein- und Ausfahrten von den im Bebauungsplan gelegenen Flächen zur Bundesstraße B 416 zulässig.

4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Wasserdurchlässige Befestigung von Oberflächen / privaten Flächen

Stellplätze, Kommunikations- und Aufenthaltsflächen, Freisitze (Terrassen) und innergebietliche Wege sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden.

5 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die Bäume sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweise:

Die R SBB 2023 bzw. die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

Die Bäume sind vor und während der Bauphase vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuwenden.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 (6) UND (6A) BAUGB

1 Überschwemmungsgebiet „Mosel“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollumfänglich in dem durch Rechtsverordnung vom 14.09.2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mosel.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird gemäß § 9 (6a) BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Auf die fachgesetzlichen Regelungen der §§ 76 ff. WHG sowie §§ 83 f. LWG und die Ausführungen in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan, Kapitel 6.1 wird an dieser Stelle verwiesen.

Gemäß Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 21.01.2026; Az.: 5133-0004#2025/0016-0380 Ref32-AB4) sind innerhalb des Überschwemmungsgebiets bauliche Anlagen und Einrichtungen nur in mobiler Form zulässig. Geländeerhöhungen und ortsfeste bauliche Anlagen sind unzulässig. Eine vorsorgliche Räumung in Zeiten, in denen erfahrungsgemäß größere Abflussereignisse stattfinden, ist zu gewährleisten. Weiterhin ist ein Räumungskonzept im Hochwasserfall erforderlich. Alle für die Ver- und Entsorgung (Strom und Wasser) erforderlichen Einrichtungen sind hochwasserangepasst zu errichten.

2 Anbauverbotszone zur B 416

In der Planurkunde zum Bebauungsplan ist die Bauverbotszone zur Bundesstraße B 416 gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nachrichtlich übernommen.

Die Anbauverbotszone hat eine Breite von 20 m und wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 FStrG gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Auf den Regelungsgehalt des § 9 FStrG wird hingewiesen.

3 Genehmigungsvorbehalt gemäß § 31 LWG

In der Planurkunde zum Bebauungsplan erfolgt auf der Grundlage des § 9 (6) BauGB die nachrichtliche Übernahme des § 31 Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 durch Planeinschrieb.

In einem Abstand von 40 m von der Uferlinie eines Gewässers I. oder II. Ordnung bedürfen die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Änderung von Anlagen i.S. des § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 der Genehmigung.

Auf den Regelungsgehalt des § 31 LWG wird hingewiesen.

4 Versorgungsleitung

Gemäß Schreiben der Westnetz GmbH vom 09.01.2026 (Az.: 5-610-13 – BEB Moselkern „Wohnmobilstellplatz) verläuft innerhalb des Plangebiets eine 0,4-kV Freileitung.

Um den nachfolgenden Planungsebenen einen frühzeitigen Hinweis auf die Leitung zu geben, wird diese nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Umgang mit Mutterboden

   Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.

2. Archäologie

   Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000, Mail: landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

   Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vorher) anzuzeigen.

3. Bergbau / Altbergbau

Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mit Schreiben vom 22.01.2026, Az.: 3240-1204-25/V1 kp/ala mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans von dem auf Blei, Kupfer und Zink verliehenen Bergwerksfeld „Mosella“ überdeckt wird.

Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma N.V. UMICORE S.A., Broekstraat 31 Rue du Marais, Brüssel in Belgien B-1000 aufrechterhalten; vertreten durch die Firma Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau.

Aus den Unterlagen zu dem Bergwerksfeld "Mosella" geht hervor, dass ehemals bergbauliche Aktivitäten stattfanden. Aufgrund der unvollständigen Dokumentation zu diesem Bergwerksfeld können jedoch keine konkreten, weiterreichenden Angaben, wie z.B. Anzahl, Lage oder auch Teufe der Grubenbaue gemacht werden.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich werden seitens der Ortsgemeinde objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

4. Baugrund und Bodenarbeiten

Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen (Bezugsquelle der DIN-Vorschrift: www.beuth-verlag.de).

Bei allen Bodenarbeiten und Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen.

5. Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

6. Rodung von Pflanzbeständen

Das Rodungsverbot gemäß § 39 BNatSchG ist zu beachten. Die Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel und der aktiven Zeit der Fledermäuse (= in den Wintermonaten) durchzuführen.

7. Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

8. Ver- und Entsorgung

Die Wasserentnahmestelle für die Frischwasserversorgung ist mit einem ¾-Zoll-Gewinde auszustatten.

Bei der Standortwahl von dezentralen Abwasserentsorgungsanlagen ist zu berücksichtigen, 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.

Mit einer entsprechenden Beschilderung sind auf die Ver- und Entsorgungsstationen hinzuweisen. Die Inbetriebnahme ist dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

9. Lichtimmissionen

Bei Ermittlung und Bewertung von möglichen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im Baugenehmigungsverfahren die Vorgaben der DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung - Sportstättenbeleuchtung“ zu berücksichtigen.

Weiterhin sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 8.10.2012 zu berücksichtigen (Kapitel 6 „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung“ und die in Anlage 1 der LAI genannten Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und Vorschläge zu deren Minderung).

10. Wasserwirtschaft

Auf die Berücksichtigung von § 31 Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 wird hingewiesen.

Demnach bedürfen die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Änderung von Anlagen i.S. des § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 in einem Abstand von 40 m von der Uferlinie eines Gewässers I. Ordnung der Genehmigung.

11. Ausgleichsflächen

Gemäß § 1a (3) Satz 4 Variante 2 kann der Ausgleich auch durch sonstige Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Hierzu wird auf die Ausführungen in Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem in der Anlage beigefügten Fachgutachten zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Büros PUR Planung-Umwelt-Recht GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch verwiesen.

12. Bereitstellung von Regelwerken und DIN-Vorschriften

Die in den Textfestsetzungen angeführten DIN-Vorschriften und Regelwerke werden bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Cochem, Ravenéstr. 61, 56812 Cochem, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Moselkern, den _____

_____

(Josef Weckbecker, Ortsbürgermeister)