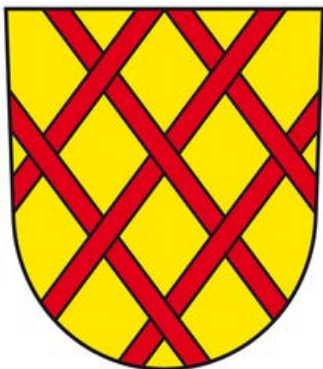


# 2022

## Stadt Daun Bebauungsplan "WOHNMOBILSTELLPLATZ"



Begründung und Textfestsetzungen

**Stand: Entwurf**

**August 2022**



Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" der Stadt Daun

Inhalt:

<b>1</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN</b>	<b>5</b>
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN LEP IV	5
3.2	REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER 1985	6
3.3	REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER ENTWURF 2014	7
3.4	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
<b>4</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>11</b>
4.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	11
4.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	12
4.3	BAUGRENZE	12
4.4	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE	12
4.5	VERKEHRSFLÄCHEN	13
4.6	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE UND PFLANZBINDUNG	14
4.7	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)	14
4.8	HINWEISE ZUR VER- UND ENTSORGUNG	14
<b>5</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>KOSTENTRAGUNG</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE</b>	<b>16</b>
7.1	LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, KOBLENZ	16
7.2	LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU	16
<b>8</b>	<b>TEXTFESTSETZUNGEN</b>	<b>17</b>
8.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO)	17
8.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)	17
8.3	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE	18
8.4	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)	18

8.4.1	ALLGEMEINE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	18
8.4.2	WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG VON ZUFAHRTEN (MAßNAHME 1)	18
8.4.3	9.3 WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG VON WOHNMOBILSTELLPLÄTZEN (MAßNAHME 2)	18
8.4.4	ANLAGE VON FORMHECKEN (MAßNAHME 3)	18
8.4.5	FREIE, GELENKTE ENTWICKLUNG DER ÄUßEREN GRÜNSÄUME (MAßNAHME 4)	19
8.4.6	ENTWICKLUNG EINER EXTERNEN KOMPENSATIONSFLÄCHE (MAßNAHME 5)	19
8.4.7	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN	19
<b>9</b>	<b>HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN</b>	<b>20</b>

---

## 1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

---

Die Stadt Daun beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz“. Anlass für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist die konkrete Planungsabsicht von Wohnmobilstellplätzen in direkter Stadtnähe am Lieserufer. Mit der Schaffung von Wohnmobilstellplätzen soll den aktuellen Entwicklungen im Bereich Tourismus - und hier dem Trend zum Kurzzeit-Tourismus - Rechnung getragen werden. Auf diese Weise erfolgt eine Erweiterung des Service- und Dienstleistungsangebotes der Stadt Daun für Gäste in Form von Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort.

Im Vorfeld der Einleitung des Bauleitplanverfahrens hat die Stadt eine Prüfung des Planungserfordernisses vorgenommen. Zur Rechtfertigung der vorliegenden Planung führt sie verschiedene städtebauliche Gründe an.

Ein wichtiger Grund ist der in § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe a BauGB verankerte Belang der Wirtschaft. Mit dem Wohnmobilstellplatzangebot kann die Stadt ihr Dienstleistungsangebot im Bereich Tourismus für den „mobilen“ Kurzeittourismus erweitern. 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 Gastronomie- und Freizeitbetriebe.

Weiterhin strebt sie die Berücksichtigung des Belanges von Freizeit und Erholung nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB an. Den geänderten Ansprüchen der Bevölkerung an ihre Freizeitgestaltung kann auf diese Weise Rechnung getragen werden. Zudem entspricht die gemeindliche Planungsabsicht der raumordnerischen Vorgabe nach Lage in einem Erholungsraum. So soll 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.

Durch das Angebot einer attraktiven und gebündelten Stellplatzfläche für Wohnmobile sollen geordnete Verhältnisse geschaffen werden, sowie Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der Ausweisung der Stellplatzfläche für Wohnmobile auf einer Fläche, die bisher im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegen ist, entsteht jedoch auch ein Konfliktpotenzial mit verschiedenen umweltrelevanten Belangen, die in der Planung zu berücksichtigen und zu lösen sind. So sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden und Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren sowie Belange des Hochwasserschutzes durch die Uferlage entsprechend zu berücksichtigen.

---

## 2 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

---

### Lage des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 0,94 ha und liegt im Osten der Stadt am Ufer der Lieser und in Nähe zu der Veranstaltungshalle „Forum Daun“. Folgende Grundstücke sind Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:  
Gemarkung Daun, Flurstück 407/5 (teilweise).

Im Osten wird das Plangebiet durch die Bundesstraße B257 und im Westen, Norden und Süden durch die Lieser begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

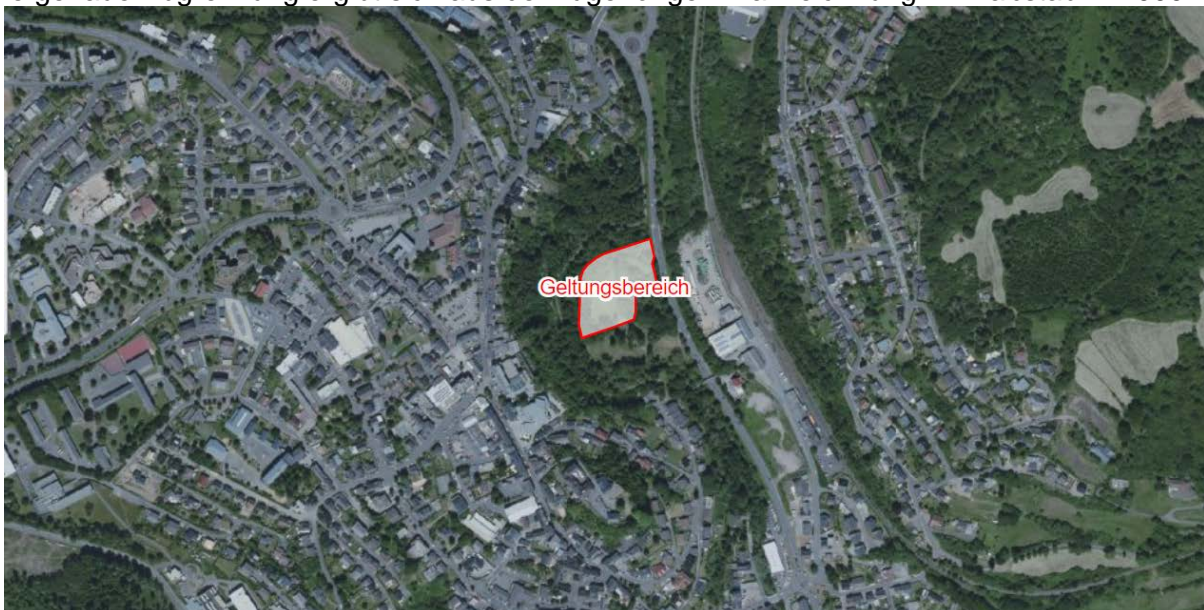


Abbildung 1: Geltungsbereich im Luftbild, Quelle LANIS, Abbildung unmaßstäblich

### Verkehr und Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine direkte Anbindung an die B257 geplant.

Die Konzeption sieht eine Zufahrt zum Wohnmobilstellplatzbereich vor. Ansonsten sind parallel zur B257 keine Ein- und Ausfahrten zulässig. Dies ist in der vorliegenden Planung festgesetzt.

Daher soll an freier Strecke der B257 eine neue Zufahrt angelegt werden. Für die neue Zufahrt wird ein Detailplan M. 1:250 zur Prüfung und Genehmigung dem Landesbetrieb Mobilität vorgelegt. Die Planung beinhaltet die Einmündungsradien, Sichtdreiecke, Entwässerung, einen Höhenplan und Querprofile. Erste Abstimmungen hierzu haben bereits stattgefunden.

Die Zufahrt muss bituminös befestigt werden. Der B257 und ihren Einrichtungen darf kein Wasser von der Zufahrt und den Stellplätzen zugeleitet werden. Die Sichtdreiecke werden gem. RAL bemessen.

Der Abstand der Stellplätze vom Fahrbahnrand beträgt mehr als 25 Meter.

Werbeanlagen oder Hinweisschilder sind nur direkt an der Zufahrt zulässig. Eine Beschilderung darf nicht sichtbehindernd sein, der Aufstellort muss mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt werden.

Vor Genehmigung der Planung für die Zufahrt darf nicht mit Arbeiten an der B257 begonnen werden.

Im Süden befindet sich eine weitere geplante Verkehrsfläche für die fußläufige Verbindung zum „Hotzendrees“ bzw. der vorhandenen Fußwege.

#### Nutzung

Der Planbereich wird derzeit extensiv genutzt und ist größtenteils als Grünlandbrache bis mäßig verbuschte Grünlandbrache geprägt.

#### Ver- und Entsorgung

Derzeit sind im Plangebiet keine Einrichtungen der Ver- und Entsorgung für Wohnmobile vorhanden. Die erforderlichen Maßnahmen zur Errichtung der notwendigen Infrastruktur wurden bereits mit den Werken der Verbandsgemeinde vorabgestimmt und bedürfen im Rahmen der Planung einer Detaillierung.

#### Baurecht

Das Plangebiet ist aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

---

## 3 ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN

---

### 3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN LEP IV

Nachfolgend werden die zu beachtenden Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplan LEP IV dargestellt:

Freizeit, Erholung und Tourismus

**G 133** Die Möglichkeiten der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.

**Z 134** Die landesweit bedeutsamen Räume für Erholung und Tourismus (s. a. Karte 18: Leitbild Erholung und Tourismus des LEP IV) werden durch Vorbehaltsausweisungen in den regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert und gesichert.

Bei raumbedeutsamen Maßnahmen in dieser Raumkategorie sind die Belange des Tourismus verstärkt in die Abwägung einzubeziehen.

**Die Stadt Daun trägt diesen Zielen und Grundsätzen Rechnung, indem sie durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes ihr Tourismusangebot weiter ergänzt.**

### 3.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER 1985

#### Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs

Im Folgenden werden die Ziele des Regionalen Raumordnungsplans für den Bereich Fremdenverkehr, die den Wohnmobilstellplatz betreffen skizziert:

##### Ziele

Fremdenverkehr und Erholungswesen sind in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur weiter so zu fördern, dass

- die Erholungsmöglichkeiten und Angebote der Freizeitgestaltung ausgebaut werden.
- die wirtschaftlichen Grundlagen der Gemeinden gestärkt werden.
- Natur und Landschaft in ihrer Leistungsfähigkeit, Vielfalt, Eigenart und Schönheit nicht beeinträchtigt werden.

Hierzu sollen die geeigneten Gebiete der Region erschlossen bzw. weiter ausgebaut werden. Dies sind vor allem die Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Öffentliche Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen sind vorrangig in diesen Schwerpunktbereichen zu konzentrieren. Innerhalb der Schwerpunktbereiche ist zwischen einer landschafts- und ruheorientierten Erholung und einer stärker auf Sport und Spiel ausgerichteten Aktiverholung mit entsprechenden Infrastruktur-Einrichtungen zu unterscheiden (...), einschließlich des Beherbergungsangebotes (keine Großprojekte in Ruhezonen). Dabei kommt den als "auszubauende Erholungsgemeinden" (Gemeinden mit der besonderen Funktion Erholung- siehe Kapitel 2.2.1 Regionalplan) ausgewiesenen "Entwicklungsorten" die Funktion der Versorgung mit fremdenverkehrlichen Dienstleistungen zu.

Als geeignete Maßnahmen kommen grundsätzlich in Betracht:

- qualitative bzw. auch in Teilräumen quantitative Verbesserungen des Beherbergungs- und des gastronomischen Angebotes
- Ausbau der fremdenverkehrsbezogenen Infrastruktur, insbesondere der Einrichtungen und Angebote zur Saisonverlängerung
- Berücksichtigung fremdenverkehrlicher Erfordernisse bei Maßnahmen der Ortsbildgestaltung
- Einbindung baulicher Maßnahmen in die örtliche Siedlungsstruktur
- Pflege und Ausbau der heimatkundlichen und lokalen kulturellen Werte

Begründung und Erläuterung:

Angesichts der abgeschwächten Entwicklung in der industriell-gewerblichen Produktion hat der Fremdenverkehr für die Beschäftigungslage in der Region Trier zunehmend an Bedeutung gewonnen. Es bedarf daher im Planungszeitraum der konsequenten Weiterentwicklung dieses

Wirtschaftszweiges zur Stabilisierung des Arbeitsmarktes und der Einkommenssituation der hiesigen Haushalte. Besondere regional-planerische Bemühungen sind in erster Linie auf die Strukturierung der zu entwickelnden Fremdenverkehrsgebiete und das Aufzeigen spezieller Entwicklungsansätze geeigneter Gemeinden gerichtet mit dem Ziel, in den einzelnen Teilräumen den Fremdenverkehr auch in den Rand- und Verflechtungsbereichen der heutigen Zentren nachhaltig zu fördern.

In Ergänzung ihrer erstrangigen wirtschaftlichen Bedeutung sind im Rahmen der fremdenverkehrlichen Maßnahmen ebenso die Erholungs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für die der umliegenden Verdichtungsräume auszubauen. Bei der Planung entsprechender Einrichtungen sollen die Belange aller Gruppen der Gesellschaft ausreichend berücksichtigt werden; dies gilt vor allem für Familien, alte und behinderte Menschen sowie für Jugendliche und Kinder.

Aufgrund ihrer besonderen landschaftlichen Gegebenheiten bietet die Region Trier ein hervorragendes natürliches Eignungspotential und verfügt somit über die wesentlichen Voraussetzungen zum Ausbau von Erholungswesen und Fremdenverkehr. Das Landesentwicklungsprogramm sowie das im Auftrag der Planungsgemeinschaft erstellte Gutachten "Fremdenverkehr in der Region Trier" unterstreichen in ihren Aussagen die landschaftlichen Vorzüge und haben mehr als die Hälfte des Regionsgebietes als "besonders geeignet für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung" ausgewiesen. Diese Gebiete sind relativ gleichmäßig über den Gesamt- raum verteilt und können zusätzlich hervorragende bioklimatische Faktoren aufweisen.

Die Abgrenzung der Teilräume mit einer guten landschaftlichen Eignung bildet die wesentliche Grundlage für die gemeindebezogene Aufweisung der "Schwerpunktbereiche für die weitere Fremdenverkehrsentwicklung". Neben der Landschaftsbewertung wurden auch die örtlichen Beherbergungskapazitäten sowie das Angebot der fremdenverkehrsbezogenen Infrastruktur herangezogen. Die Bewertungen dieser Vorgaben ergaben für die Region Trier die in den Karten dargestellten "Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung" sowie die sich aus der innergebietlichen Funktionsteilung ergebenden grundlegenden Ausbauerfordernisse.

#### Vulkaneifel/Maare

Erstrangiger Entwicklungsort für den Fremdenverkehr der Vulkaneifel ist das Mittelzentrum Daun, das im Regionsvergleich den höchsten Standard freizeitbezogener Infrastruktur aller Gemeinden erreicht hat. Infolge dieser Konzentrierung sollten die weiteren Planungen vornehmlich in der qualitativen Verbesserung dieser Angebote bestehen. Neben den allgemeinen Freizeiteinrichtungen sollte Daun gleichermaßen durch entsprechende Maßnahmen die Kurfunktion weiter stärken.

Der Schwerpunktbereich "Vulkaneifel" hat in den letzten Jahren in beträchtlichem Umfang die Beherbergungskapazität ausgebaut und verfügt derzeit in allen Teilbereichen über ein ausreichendes Bettenangebot. Die Maßnahmen sollten daher vordringlich der qualitativen Verbesserung.

### 3.3 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN TRIER ENTWURF 2014

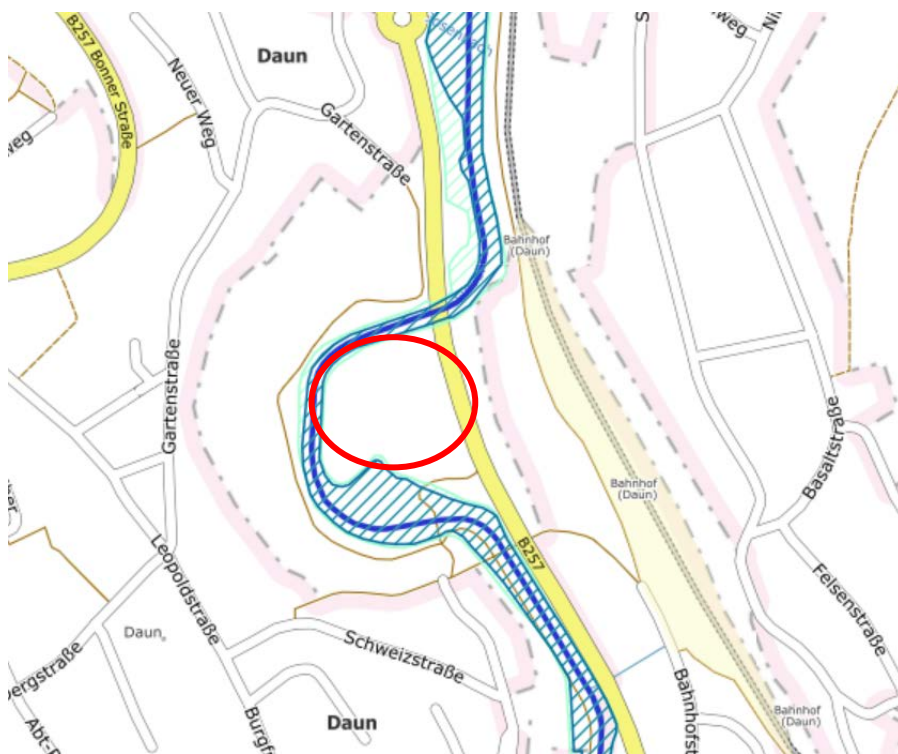
Über die Vorgaben des derzeit rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsplans Trier aus dem Jahr 1985 wird auch der Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans aus dem Jahr 2014 herangezogen, dessen Zielfestlegungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sonstige Er-

fordernisse der Raumordnung darstellen. Zielfestlegungen für Erholung und Tourismus betreffen im Entwurf nur großflächige Freizeiteinrichtungen, weswegen die hier vorgesehene Planung nicht von Zielfestlegungen betroffen ist.

### *Zielvorstellungen im Baugebiet*

#### **Sicherung von Wasservorkommen**

Das Plangebiet zur Ausweisung eines Sondergebietes "Wohnmobilstellplatz" liegt angrenzend an den Geltungsbereich der Rechtsverordnung zur „Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an der Lieser (Gewässer II. Ordnung) für das Gebiet der Landkreise Bernkastel-Wittlich und Vulkaneifel“ vom 20.11.2013.



*Abbildung 2: Lage des festgesetzten Überschwemmungsgebiets (Plangebiet schemenhaft rot umrandet)*

Die Zustimmung der Regionalplanung zu dem geplanten Sondergebiet und der Nutzung als Wohnmobilstellplatz steht unter dem Vorbehalt, dass eine Beeinträchtigung des hier betroffenen Überschwemmungsgebiet ausgeschlossen werden kann.

**Der Wohnmobilstellplatz wird auf der derzeit extensiv genutzten Freifläche ohne Veränderung des Bodenniveaus errichtet. Lediglich im Bereich der Zufahrt und der Sanitärgebäude wird ein Teilstück befestigt werden. Der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes stellt in der Regel keine Gefährdung für die Trinkwassergewinnung dar.**



### **Sicherung von landespflegerisch bedeutsamen Flächen**

Das Plangebiet zur Ausweisung eines Sondergebietes "Wohnmobilstellplatz" in der Stadt Daun liegt im Naturpark "Vulkaneifel" (NTP-072-003). Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz wurde festgestellt, dass die Gesamtbewertung grundsätzlich eine umweltverträgliche Planung zeigt. Dabei sind die beschriebenen anthropogenen Vorbelastungen im Plangebiet zu berücksichtigen.

Die angestrebte Planung wird nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für die zu prüfenden Schutzgüter hervorrufen. Dies setzt allerdings voraus, dass die fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben berücksichtigt werden.

Die Planung ist mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung vereinbar.

### **Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs/Sicherung der Erholungsräume**

Gemäß den Festlegungen des RROP liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung mit guter Eignung. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Tourismus besonders berücksichtigt werden.

Das Plangebiet zur Ausweisung eines Sondergebietes "Wohnmobilstellplatz" liegt innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft der Stufe II "Vulkaneifel".

Ferner liegt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Desweiteren ist gemäß dem Entwurf des ROPneu im Bereich des Plangebietes die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus geplant.

Der Stadt Daun wird im ROPI die besondere Funktion Erholung zugewiesen. Im ROPneu/E soll die Stadt Daun die besondere Funktion Freizeit/Erholung erhalten. Die Städte und Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit und Erholung sollen ihre touristischen Entwicklungsmöglichkeiten sichern. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Tourismus besonders berücksichtigt werden. Wir bitten die genannten Belange bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen.

**Es wurde besonderer Wert auf eine mit der Erholungsfunktion und dem Tourismus abgestimmten Planung gelegt. So sieht der Bebauungsplan vor, dass die vorhandene Vegetation im Umfeld des Platzes fast vollständig erhalten werden kann. Durch die Lage – der geplante Platz ist aufgrund der umgebenden Bepflanzung kaum einsehbar – ist die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet. Der Bebauungsplan setzt Erhaltungsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen fest, so dass von keiner wesentlichen Verschlechterung der derzeitigen Situation auszugehen ist. Der geplante Wohnmobilstellplatz eignet sich besonders für die von der Regionalplanung geforderten Belange von Erholung und Tourismus, da er durch die zentrale Lage innerhalb der Stadt Anschluss an die touristischen Angebote von Daun aufweist.**

Der Wohnmobilstellplatz bietet ein weiteres Angebot für die Fremdenverkehrsentwicklung der Stadt Daun und der Region und entspricht somit dem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Er trägt auch zur Sicherung der touristischen Entwicklungsmöglichkeiten bei, da er ein Publikum anspricht, welches derzeit in der Stadt Daun noch kein entsprechendes Angebot vorfindet.

### Entwurf des neuen Regionalplans

Nach derzeitigem Entwurf des neuen Regionalplans berührt bzw. liegt das Plangebiet innerhalb von bzw. beinhaltet das Plangebiet nachfolgende raumordnerische Kategorie.

- Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft

Eine forstwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes ist nur schwer möglich. Im Flächennutzungsplan ist derzeit eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kurpark dargestellt.

### 3.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan von Daun stellt das Plangebiet derzeit als Grünfläche dar. Die neue Zweckbestimmung ist mit Sondergebiet Wohnmobilstellplatz angegeben.

Für die Harmonisierung der Planungen wird die Darstellung des Flächennutzungsplans im derzeitigen Flächennutzungsplanänderungsverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert. Zukünftig soll der Flächennutzungsplan eine entsprechende Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ darstellen.

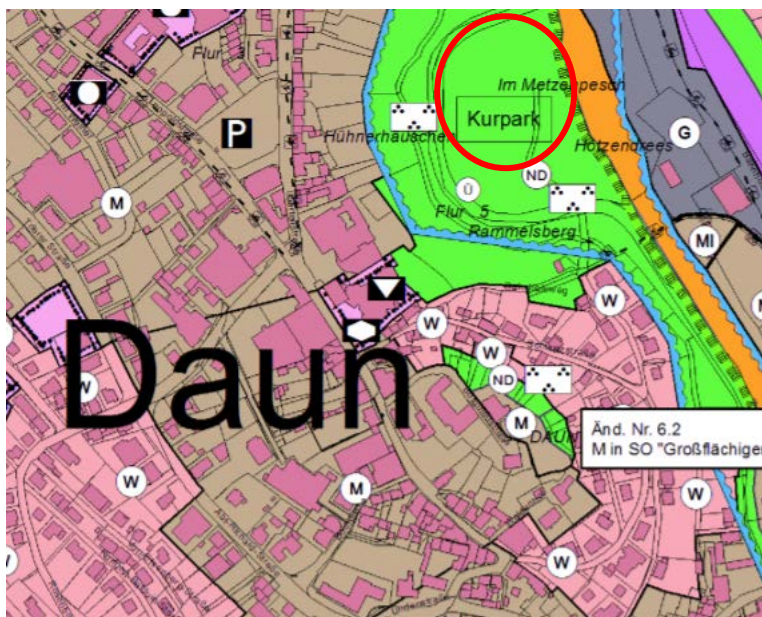


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Daun, Quelle Verbandsgemeinde Daun (Geltungsbereich schemenhaft rot umrandet)

---

## 4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem festgesetzten Sondergebiet die Unterbringung eines Wohnmobilstellplatzes zulässig.

Der Wohnmobilstellplatz soll ausschließlich der Nutzung von Flächen für die temporäre Unterbringung von Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile dienen. Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte (Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser, Wohnwagen u.ä.) ist ebenso unzulässig wie campingartige Handlungen wie das z.B. Grillen, das Aufstellen von Zelten u.ä. Die lediglich temporäre Unterbringung schließt das Saison- oder Dauercamping aus.

Der geplante Wohnmobilstellplatz unterscheidet sich damit grundsätzlich von einem Campingplatz im herkömmlichen Sinn. Im vorliegenden Fall kann der Reisemobil-Stellplatz hinsichtlich seiner Gestaltung und Ausstattung 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.

Damit die o.a. Besonderheit des Wohnmobilstellplatzes und somit die wesentlichen Unterschiede zu einem „klassischen“ Campingplatz deutlich zum Ausdruck gebracht werden, ist ein 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.

Zulässig sind neben Sanitärgebäuden auch Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes.

Mit den getroffenen Vorgaben wird in Ergänzung zu der Campingplatzverordnung 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 Gebietsstruktur kann somit vorgebeugt werden.

Hinsichtlich dem Störgrad und der Schutzbedürftigkeit sind Dauer- und Reiscampingplatzgebiete einem Dorf- und Mischgebiet gleichzusetzen (OVG Lüneburg, Urteil vom 15.4.1993 - 7 K 3383/92 - ND MBL 1994, 115; VkBf in Fickert/ Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 10. Auflage, § 10 Randnummer 45).

Durch die Lage im Außenbereich ist eine Verträglichkeit des Plangebietes mit der Umgebungsbebauung gegeben.

Darüber hinaus sieht die Konzeption gemeinschaftliche Einrichtungen wie Trinkwasserzapfstellen, Stromsäulen etc., Garagen und PKW-Stellplätze die dem Platz dienen vor.

Der Wohnmobilstellplatz wird temporär von Wohnmobilen genutzt. Von einer unzumutbaren Belästigung der Gäste durch Verkehrslärm und Gewerbelärm wird nicht ausgegangen, da der Bereich durch einen Wall bereits von der Straße und den angesprochenen gewerblichen Bereichen geschützt wird. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Wohnmobile nur wenige Tage am Standort verbleiben. Der Betreiber geht aus Erfahrung davon aus, dass hier keine

Probleme durch Lärm zu erwarten sind. Deshalb wurde auf die Ausarbeitung eines Gutachtens verzichtet.

#### **4.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan für den Bereich des Sondergebietes durch die Festsetzung einer Grundfläche geregelt. Hierdurch soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Versiegelung der Flächen auf das erforderliche Maß Rechnung getragen werden. Die künftige Nutzung lässt keinen hohen Verdichtungsgrad für den Bereich des Sondergebietes erwarten.

#### **4.3 BAUGRENZE**

Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dienen der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Wohnmobilstellplatzes und sollen verhindern, dass allgemein zulässige bauliche Anlagen die Anordnung von Stellplätzen oder anderen Einrichtungen wie Ver- und Entsorgungsanlagen beeinträchtigen.

#### **4.4 MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE**

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden mit einer maximalen Höhe von 3,50m festgesetzt, um keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild hervorzurufen und den Charakter des Wohnmobilstellplatzes, der grundsätzlich in gebäudefreier Ausführung geplant ist, zu wahren.

**4.5 VERKEHRSFLÄCHEN**

Der Bebauungsplan sieht eine Ein- und Ausfahrt auf den Wohnmobilstellplatz vor. Die Verkehrsfläche mit der Zuwegung dient der Sicherung der verkehrlichen Erschließung über die B257. Darüber hinaus ist eine weitere Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Süden des Geltungsbereichs als Fußweg vorgesehen.

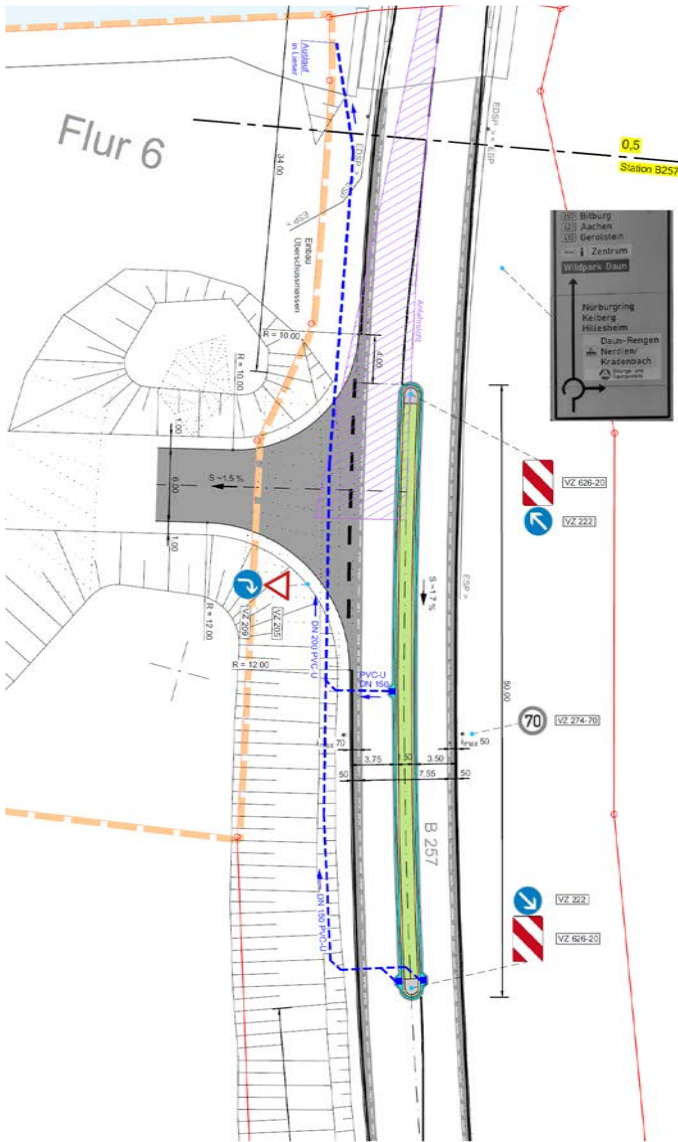


Abbildung 4: Auszug aus der verkehrlichen Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Garth

Die Planung zeigt, dass die Erschließung des Platzes nur über eine Zufahrt über den nördlichen Kreisverkehr möglich ist. Die Ausfahrt ist nur in Fahrtrichtung rechts möglich.

Hierzu werden entsprechende Baumaßnahmen erforderlich.

#### 4.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE UND PFLANZBINDUNG

Im Sondergebiet sind verschiedene Grünstrukturen vorhanden, die zum einen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sowie aus ökologischer Sicht erhaltenswert sind und für das Plangebiet prägende Wirkung haben.

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche in Kombination mit den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dienen einer naturgerechten Eingrünung des Wohnmobilstellplatzes und sorgen für Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Sie dienen auch der Berücksichtigung von landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Belangen, die somit im Plankonzept berücksichtigt werden.

#### 4.7 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

Folgende aus naturschutzfachlichen Maßnahmen wurden für das Plangebiet vorgeschlagen und vollinhaltlich in den Bebauungsplan integriert:

##### *Kompensationsmaßnahmen*

Maßnahme 1: Wasserdurchlässige Befestigung von Zufahrten

Maßnahme 2: Befestigung von Wohnmobilstellplätzen

Maßnahme 3: Anlage von Formhecken zur partiellen Abgrenzung der Wohnmobilstellplätze

Maßnahme 4: Freie, gelenkte Entwicklung der äußeren Grünsäume

##### *Planexterne Maßnahmen:*

Maßnahme 5: Extensivierung von Dauergrünland mit Streuobstpflanzung

##### *Hinweise*

- Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet
- Schutz des Oberbodens
- Schutz zu erhaltender Pflanzenbestände
- Grenzabstände für Pflanzen sind einzuhalten.
- Herstellung von Pflanzungen
- Berücksichtigung bodendenkmalpflegerischer Belange
- Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften

#### 4.8 HINWEISE ZUR VER- UND ENTSORGUNG

Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung (Wasserversorgung, Abwasser) stehen im Plangebiet zurzeit noch nicht zur Verfügung.

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.

Die im Anhang der Begründung angeführten Hinweise sind zu berücksichtigen.

#### **Abwasserbeseitigung:**

In dem Grundstück, Fl. 6 Nr. 407/5 ist ein Mischwasserkanal vorhanden. Hier wird nur das anfallende Schmutzwasser eingeleitet. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf dem Grundstück.

#### **Trinkwasserversorgung:**

Es wird ein Wasserzählerschacht in der Schweizstraße (vor dem Haus Nr. 18) gesetzt. Von dort erfolgt die Wasserversorgung durch eine private Versorgungsleitung bis zum Wohnmobilstellplatz.

#### **Löschwassergrundversorgung:**

Die Löschwassergrundversorgung soll nach Absprache und Genehmigung der Kreisverwaltung durch einen Löschtank erfolgen.

#### **Bodenschutz /Altlasten:**

Der Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz“ überplant vollständig die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Altablagerung „233 01 501 -0229 „Am Hotzendress“. Die gesamte Fläche wird überdeckt. Diese Überdeckung wird vom Bauherrn dokumentiert und nach Abschluss der Baumaßnahme der SGD-Nord vorgelegt.

---

## **5 BODENORDNUNG**

---

Wie in Kapitel 1 ‚Erfordernis der Planung‘ bereits dargelegt, wird ein Investor die Grundstücke von der Stadt pachten. Eine Bodenordnung ist damit entbehrlich.

---

## **6 KOSTENTRAGUNG**

---

Die Kosten der Planungs- und Erschließungskosten trägt der Investor gemäß städtebaulichem Vertrag.

## 7 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

### 7.1 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, KOBLENZ

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Weimarer Allee 1, 54290 Trier Tel: 0651 9774-0 Fax: 0651 9774-222 zu melden.

### 7.2 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden. Informationen hierzu sind auch auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau unter [http://www.igb-rlp.de/ms\\_rutschungsdatenbank.html](http://www.igb-rlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html) und <http://www.gb-rlp.defhangstabilitaetskarte.html> zu finden.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der "Wohnmobilstellplatz" - der Stadt Daun, den

Daun, den

Stadt Daun

(Friedhelm Mader, Stadtbürgermeister)

aufgestellt im Auftrag der Stadt Daun durch  
Ulmen, August 2022



---

## 8 TEXTFESTSETZUNGEN

---

### 8.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO)

#### Wohnmobilstellplatz

##### a) Zweckbestimmung

Im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ ist die Unterbringung eines Wohnmobilstellplatzes gemäß nachfolgender Definition zulässig:

Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich der Errichtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile. Saison- oder Dauercamping ist nicht zulässig.

Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte wie etwa Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser, Wohnwagen u.ä. ist ebenso unzulässig wie campingartige Handlungen wie beispielsweise das Aufstellen von Zelten u.ä..

Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes sind zulässig.

##### b) Zulässigkeitskatalog

Der Zulässigkeitskatalog stellt sich wie folgt dar:

Allgemein zulässig sind:

1. Stellplätze für die Unterbringung von selbst fahrenden Wohnmobilen,
2. Sanitärgebäude und die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen wie Anlagen für die Stromversorgung, Trink-/ Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung i.S. des § 14 (2) BauNVO,
3. Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO wie z.B. bauliche Anlagen für die Unterbringung von Geräten u.ä. Diese Einrichtungen müssen jedoch in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur definierten Hauptnutzung stehen und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein,
4. Werbeanlagen, die ausschließlich der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis der im Gebiet angebotenen Leistung dienen bis zu einer Gesamtgröße von 5 m<sup>2</sup>.

### 8.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

#### Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine maximale Grundfläche von GR max. = 3.900 m<sup>2</sup> zulässig.

### **8.3 MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE**

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Gebäudehöhe SO max. 3,50 m. Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First (Gebäudehöhe, Oberkante Firstziegel) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

die Oberkante des angrenzenden Wohnmobilstellplatzes in Wandmitte.

### **8.4 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)**

#### **8.4.1 ALLGEMEINE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Betrieb der Anlage durchzuführen.

Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

#### **8.4.2 WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG VON ZUFahrTEN (MAßNAHME 1)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Zufahrten sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Ausgenommen hiervon ist nur der unmittelbare Ein- und Ausfahrtsbereich zur Bundesstraße (dort sind Flächenbefestigungen auch durch Pflasterbauweisen zulässig).

#### **8.4.3 WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG VON WOHNMOBILSTELLPLÄTZEN (MAßNAHME 2)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, HGT-Decke, Rasenfugenpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Innerhalb des SO „Wohnmobilstellplatz“ können bis zu vier Stellplätze barrierefrei (z. B. in dränfähigem Betonsteinpflaster) befestigt werden.

#### **8.4.4 ANLAGE VON FORMHECKEN (MAßNAHME 3)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zur partiellen Abgrenzung der einzelnen Wohnmobilstellplätze sind zu pflanzen und zu erhalten:

- 75 m Formhecke aus Hainbuche, min. 1,50 m hoch, in 17 Teilabschnitten und
- 51 m Formhecke aus Wildem Wein, Wein oder Efeu, min. 1,50 m hoch, in Teilabschnitten, an Rankhilfen.

#### 8.4.5 FREIE, GELENKTE ENTWICKLUNG DER ÄUßEREN GRÜNSÄUME (MAßNAHME 4)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die äußeren Grünsäume sind zu erhalten und der freien, jedoch gelenkten Entwicklung zu überlassen.

Dies beinhaltet folgende Teilmaßnahmen:

- Entnahme des Fichtenwaldes (Biotoptyp AJ0);
- Herstellung eines besucherlenkenden Schutzzauns angrenzend an die artenreiche Wiesenfläche (Biotoptyp EA1);
- Pflanzung von 5 Heistern und Stammbüschen von Bäumen I. Ordnung (gemäß Liste „A“) auf Entwicklungsflächen (z.B. anstelle des Fichtenwaldes AJ0);
- Pflanzung von 10 Heistern und Stammbüschen von Bäumen II. Ordnung (gemäß Liste „B“) auf Entwicklungsflächen (z.B. anstelle des Fichtenwaldes AJ0).

#### 8.4.6 ENTWICKLUNG EINER EXTERNEN KOMPENSATIONSFLÄCHE (MAßNAHME 5)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zur externen Kompensation ist eine 4.169 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 103 (tlw.) in Flur 52 der Gemarkung Mehren von einer Fettweide (EB1; intensiv genutztes frisches Grünland, artenarm) zu einer mäßig artenreichen Magerwiese (ED1) zu entwickeln.

Der Mahdzeitpunkt wird für die externe Kompensationsfläche während der Abmagerungsphase (d.h. für die ersten 5 Jahre nach Umwandlung; vgl. z. B. EULLa-Grundsätze zum Vertragsnaturschutz) auf dem Zeitraum vor dem 15. Juni eines jeden Jahres festgelegt, um das Gräserwachstum zu bremsen und konkurrenzschwachen Kräutern Licht zu geben. Nach Erreichen den Entwicklungsziels (schwachwüchsige Magerwiesen) soll der Zeitpunkt der ersten Mahd nach dem 15. Juli eines jeden Jahres erfolgen. Die zweite Mahd ist nach dem 30.09. eines jeden Jahres zulässig. Das Mahdgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Düngemitteln ist nicht zulässig.

Auf der Fläche sind insgesamt 25 Stück Obstbäume in der Sortierung „Hochstamm, mind. 10-12 cm Stammumfang“ aus der nachfolgenden Pflanzenliste spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach der Bezugfertigkeit des zu pflanzen. Eine fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Im Übrigen gelten die Vorgaben gem. „Allgemeine grünordnerische Festsetzungen“. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien.

##### *Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (Hinweis 1)*

Es wird empfohlen das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne mit Überlauf in den Regenwasserkanal geschehen.

##### *Schutz des Oberbodens (Hinweis 2)*

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

*Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 3)*

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

*Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 4)*

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

*Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 5)*

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

*Bodendenkmalpflegerische Belange (Hinweis 6)*

Erd- und Bauarbeiten sind der zuständigen Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u.ä.) müssen unverzüglich 5 gemeldet werden.

*Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 7)*

Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsch in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

---

## 9 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

---

1. 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. Für die Einfriedung und Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der neunte Abschnitt „Einfriedung“ sowie der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
3. 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) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

4. Empfehlungen und Hinweise hinsichtlich der Ausgestaltung und des Betriebs der Anlage der Wohnmobilstellplätze können der "Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz", der "Planungshilfe Wohnmobilstellplätze" des Deutschen Tourismusverbandes e. V. sowie den Richtlinien für Rastanlagen an Straßen, Teil 1 RR 1, Ausgabe 1981, bzw. die Empfehlungen der Anlage des ruhenden Verkehrs (RAR) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Maastricher Straße 45, 5000 Köln 1 entnommen werden.
5. 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.
6. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten.
7. Zur Sicherung der Betriebsmittel sind jegliche Bauausführungen im Bereich der Gas-hochdruck-Leitung und deren Schutzstreifen mit den Energienetzen Mittelrhein abzustimmen.