

Vermerk

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim;
- **Vorgesehene Sonderbaufläche „Zeltplatz“, Bereich Winnfeld Rampe**
- **Gespräch im Bürgerhaus Kottenheim**

Anwesend:

Bürgermeister Alfred Schomisch, VGV Vordereifel
Ortsbürgermeister Thomas Braunstein, OG Kottenheim
Ratsmitglied Heinz Geisbüsch, SPD Fraktion
Ratsmitglied Michael Groß, CDU Fraktion
Ratsmitglied Guido Weber, WG "Wir für Kottenheim"
Herr Lars Behrendt, Vorhabenträger
Amtsrat Hans - Paul Wagner, VGV Vordereifel

Der heutige Termin fand zur ersten Abstimmung der erforderlichen Bauleitpläne (hier: Änderung des Flächennutzungsplanes [FNP] als vorbereitender Bauleitplan und Aufstellung eines Bebauungsplanes [B-Plan] als konkreter Bauleitplan) zur Schaffung des Baurechts statt.

Sachstand:

Herr Lars Behrendt, wohnhaft Winnfeld Rampe 5/5a in Kottenheim, plant auf dem ihm gehörenden Grundstück, Gemarkung Kottenheim, Flur 12, Nr. 4/9, im Bereich Winnfeld Rampe, einen „Naturzeltplatz“ zu errichten.

Das in Rede stehende Grundstück liegt im Außenbereich; einschlägig ist daher § 35 BauGB.

Der betreffende Auszug aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan (FNP) ist beigelegt (Anlage Nr. 1).

Der FB 2 hatte im Vorfeld mit der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz folgendes festgestellt:

Bei einem Zeltplatz handelt es sich um keine im Außenbereich privilegierte Nutzung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB.

Nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB kann dieser nicht zugestimmt werden, auch wenn der Flächennutzungsplan entsprechende Darstellung von Flächen (Sondergebiet z. B. „Zeltplatz“) aufweisen würde, denn der öffentliche Belang des § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB (Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung) ist beeinträchtigt.

In Anbetracht der Tatsache, dass die Darstellung der Sonderbaufläche ohnehin im Rahmen einer Bauleitplanung zu konkretisieren ist und die Anforderungen an die Beschaffenheit und Ausstattung der Zeltplätze in der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplatz Rheinland-Pfalz vom 18.09.1984 in der Fassung vom 08.08.2017 (s. Anlage Nr. 2) genau vorgeschrieben und umzusetzen ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) erforderlich.

Ob die Änderung des FNP Aussicht auf Erfolg hat, hängt überwiegend von den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ab.

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung (FNP-Ebene und B-Plan-Ebene) die Angabe und Analyse von Alternativstandorten erforderlich sein wird.

Soweit diese Abstimmung.

Für den vorliegenden Fall bedeutet dies, dass der FNP durch die VG mittels der Verfahren nach dem BauGB fortzuschreiben wäre und ein Bebauungsplan durch die Ortsgemeinde durch die Verfahren nach dem BauGB aufzustellen und als Satzung zu beschließen wäre.

Liegt beides vor, kann eine Baugenehmigung erteilt werden.

Gesprächsergebnis:

Die Anwesenden sehen es für sachgerecht an, zunächst das Änderungsverfahren für den FNP in Gang zu setzen um die in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingehenden Stellungnahmen abzuwarten.

Dafür stellt die Ortsgemeinde einen Antrag auf Änderung des FNP zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ einschließlich der erforderlichen Zuwegung von der K 20 aus, gemäß Anlage Nr. 3 an die Verbandsgemeinde Vordereifel.

Für die Ausweisung von Sonderbauflächen besteht auf der FNP-Ebene keine Kontingentierung.

Nach Vorlage des Antrages der OG befassen sich anschließend die zuständigen Gremien mit dem Antrag.

Wie in anderen, vergleichbaren Fällen würde die VG mit dem Vorhabenträger einen Kostenübernahmevertrag nach § 11 BauGB mit entsprechenden Sicherungsleistungen abschließen.

Sollte sich im Verlaufe des Änderungsverfahrens des FNP herausstellen, dass die Darstellung der Sonderbaufläche planungsrechtlich keinen unüberwindbaren Hürden begegnet, könnte die OG mit dem Vorhabenträger die Verfahrenseinleitung für einen Bebauungsplan abstimmen (ob klassischer Angebotsbebauungsplan mit Kostenübernahmevertrag nach § 11 BauGB oder vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB wäre zu gegebener Zeit zwischen beiden zu klären)

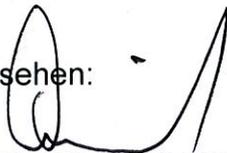
Die Verwaltung wies ausdrücklich darauf hin, dass derzeit keine seriösen Angaben zu Planungskosten oder Zeitaufwand gemacht werden können!

Es handelt sich bei der Änderung des FNP und der Aufstellung eines Bebauungsplanes um zwei eigenständige Verfahren mit unterschiedlichen planungsrechtlichen Anforderungen.

Die OG beauftragt die Verwaltung (FB 2) daher eine Beschlussvorlage für die Beantragung der Änderung des FNP auf Darstellung einer Sonderbaufläche „Zeltplatz“ mit der hierfür erforderlichen Zuwegung von der K 20 aus gem. beigefügter Planzeichnung (Anlage Nr. 3) vorzubereiten.

Gleichzeitig wird der FB 2 um Beschlussvorlage für einen Grundsatzbeschluss dergestalt gebeten, dass die Ortsgemeinde für den Fall das im Verfahren zur Änderung des FNP keine unüberwindbaren Hürden erkennbar werden, das Aufstellungsverfahren für den Erlass eines Bebauungsplanes in Gang setzen wird, dessen Kosten vom Vorhabenträger zu übernehmen wären.

Dabei bleibt zunächst offen, ob dies durch einen klassischen Angebotsbebauungsplan mit Kostenübernahmevertrag nach § 11 BauGB oder durch vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB (mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag) erfolgen wird.

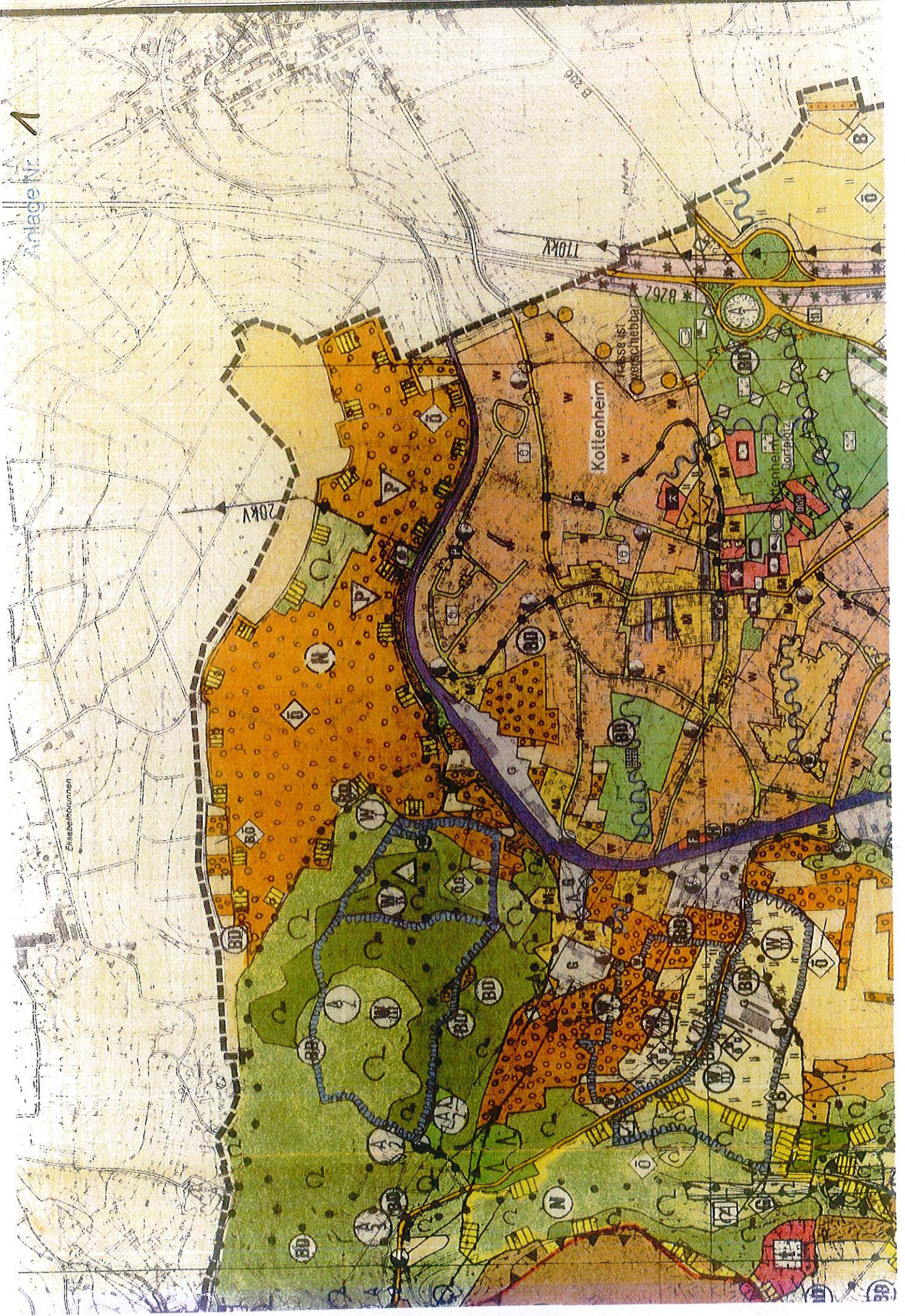
Gesehen: 
.....
Alfred Schomisch
Bürgermeister

Gesehen 
.....
Alexandra Lazer
Dipl.-Ingenieurin

Gefertigt: 
.....
Hans - Paul Wagner
Amtsrat

1. Ortsgemeinde 56736 Kottenheim zur gefl. Mitkenntnis
2. Herrn Lars Behrendt, Winnfeld 5/5a, 56736 Kottenheim zur gefl. Mitkenntnis
3. Wiedervorlage: _____

Anlage Nr. 1



juris

Anlage Nr. 2

Gesamtes Gesetz

juris-Abkürzung:	CPIV RP	Quelle:	
Ausfertigungsdatum:	18.09.1984	Fundstelle:	GVBl. 1984, 195
Textnachweis ab:	01.10.2001	Gliederungs-Nr:	213-1-8
Dokumenttyp:	Verordnung		

**Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze
(Camping- und Wochenendplatzverordnung)
Vom 18. September 1984**

Zum 12.08.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

Stand: letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184)

Auf Grund des § 76 Abs. 2 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264), BS 213-1, wird im Einvernehmen mit dem Minister des Innern und für Sport sowie dem Minister für Soziales, Gesundheit und Umwelt verordnet:

§ 1

Anwendungsbereich, Begriffe

- (1) Diese Verordnung gilt für Campingplätze, auf denen mehr als drei Wohnwagen oder Zelte aufgestellt werden können, und für Wochenendplätze.
- (2) Campingplätze sind Plätze, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind. Plätze, die nur gelegentlich oder für kurze Zeit zum Aufstellen von Zelten bestimmt sind, sind keine Campingplätze im Sinne dieser Verordnung.
- (3) Wochenendplätze sind Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten und vorübergehenden Bewohnen von Kleinwochenendhäusern bestimmt sind.
- (4) Wohnwagen sind Wohnmobile, Wohnanhänger und Klappanhänger.
- (5) Kleinwochenendhäuser sind:
 1. Wochenendhäuser mit einer Grundfläche bis zu 50 m² und einer Gesamthöhe bis zu 3,50 m; bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz mit einer Grundfläche bis zu 10 m² oder ein Vorzelt außer Betracht,
 2. Mobilheime, wenn die Maße nach Nummer 1 eingehalten werden; Mobilheime sind zum Bestimmungsort überführte Anlagen, die nicht selbst zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können,
 3. Wohnwagen, die nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellt sind.
- (6) Standplätze sind Flächen, die auf einem Campingplatz zum Aufstellen von Wohnwagen oder Zelten und der zugehörigen Kraftfahrzeuge bestimmt sind. Aufstellplätze sind Flächen auf Wochenendplätzen, die zum Aufstellen oder Errichten von Kleinwochenendhäusern nach Absatz 3 bestimmt sind.

§ 2

Zufahrt und innere Fahrwege

Camping- und Wochenendplätze müssen eine Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche haben und durch innere Fahrwege erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege müssen mindestens 3 m breit und für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein. Es müssen ausreichende Ausweich- und Wendemöglichkeiten vorhanden sein.

§ 3

Standplätze, Aufstellplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Standplätze müssen mindestens 75 m² groß sein. Wenn die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Stellplätzen abgestellt werden, genügen 65 m². Standplätze, die ausschließlich für Wohnmobile bestimmt sind, müssen mindestens 20 m² groß sein. Auf einem Standplatz dürfen nicht mehrere Wohnwagen aufgestellt werden.

(2) Auf den Standplätzen dürfen bauliche Anlagen, wie feste Anbauten und Einfriedungen, nicht errichtet werden. Die Wohnwagen müssen fahrbereit und so aufgestellt sein, daß sie jederzeit ortsveränderlich sind.

(3) Aufstellplätze für Kleinwochenendhäuser mit einer Grundfläche von mehr als 25 m² müssen mindestens 100 m² groß sein und die Kleinwochenendhäuser müssen untereinander einen Abstand von mindestens 5 m einhalten; dies gilt auch für überdachte Freisitze und Vorzelte. Aufstellplätze für Kleinwochenendhäuser mit einer Grundfläche bis zu 25 m² müssen mindestens 65 m² groß sein und die Kleinwochenendhäuser müssen untereinander einen Abstand von mindestens 3 m einhalten; dies gilt auch für überdachte Freisitze und Vorzelte. Aufstellplätze nach Satz 2 sind abweichend von § 5 Abs. 1 durch mindestens 5 m breite Brandgassen in Abschnitte mit höchstens zehn Aufstellplätzen zu unterteilen. Auf einem Aufstellplatz dürfen nicht mehrere Kleinwochenendhäuser aufgestellt werden.

(4) Soweit die Kraftfahrzeuge nicht auf den Stand- oder Aufstellplätzen abzustellen sind, ist eine gleiche Anzahl gesonderter Stellplätze vorzusehen. Stellplätze für Besucher können verlangt werden.

§ 4

Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallentsorgung, gemeinschaftliche Einrichtungen

(1) Camping- und Wochenendplätze dürfen nur angelegt werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser aus einer Wasserversorgungsanlage dauernd gewährleistet ist.

(2) Zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind dichte Abfallbehälter aufzustellen. Sammelplätze für Abfallbehälter müssen aus hygienischen Gründen von der übrigen Platzanlage abgeschirmt sein.

(3) Die ordnungsgemäße Entsorgung von Fäkalien aus Chemietoiletten muss sichergestellt sein, insbesondere der gemeindlichen Abwasserbeseitigungssatzung entsprechen.

(4) Die für den Betrieb der Plätze erforderlichen gemeinschaftlichen Einrichtungen müssen vorhanden sein.

§ 5

Brandschutz

(1) Camping- und Wochenendplätze sind unbeschadet des § 3 Abs. 3 Satz 3 durch mindestens 5 m breite Brandgassen in Abschnitte mit höchstens 20 Stand- oder Aufstellplätzen zu unterteilen.

(2) Es kann verlangt werden, daß Brandschutzstreifen zu angrenzenden Grundstücken angelegt werden.

(3) Für je 40 Standplätze - bei Wochenendplätzen für je 20 Aufstellplätze - ist mindestens ein für die Brandklassen A, B und C geeigneter Feuerlöscher mit mindestens 6 kg Löschmittelinhalt betriebsfertig bereitzuhalten. Von jedem Stand- oder Aufstellplatz muß ein Feuerlöscher in höchstens 40 m Entfernung erreichbar sein; an zentraler Stelle sind zusätzlich zwei Feuerlöscher oder Feuerpatschen bereitzuhalten.

(4) Für Wochenendplätze muß eine Löschwasserversorgung

1. durch einen an eine Druckleitung mit einer Durchflußleistung von mindestens 400 l/min angeschlossenen Überflurhydranten oder
2. aus Gewässern über eine Löschwasserentnahmestelle

dauernd gesichert sein. Der Überflurhydrant oder die Löschwasserentnahmestelle darf von jedem Aufstellplatz nicht mehr als 200 m entfernt sein. Überflurhydranten an öffentlichen Verkehrsflächen können angerechnet werden.

§ 6

Sonstige Einrichtungen und Barrierefreiheit

(1) An den Eingängen zu den Camping- und Wochenendplätzen ist ein Lageplan anzubringen. Aus ihm müssen die Fahrwege, Brandgassen und Brandschutzstreifen sowie die Standorte der Einrichtungen für die Brandbekämpfung ersichtlich sein.

(2) An zentralen Stellen sind Hinweise anzubringen, die folgende Angaben enthalten müssen:

1. Name und Anschrift der Betreiberin oder des Betreibers und der gegebenenfalls von ihr oder ihm beauftragten Aufsichtsperson (Platzwart),
2. Notrufnummer, Anschrift und Rufnummer der Polizei, der Feuerwehr und des Rettungsdienstes,
3. Name, Anschrift und Rufnummer nahegelegener Arztpraxen und nahegelegener Apotheken sowie des ärztlichen Notfall- und Bereitschaftsdienstes.

Dies gilt auch für bestehende Camping- und Wochenendplätze; der Hinweis nach Satz 1 Nr. 1 ist im Hinblick auf die Angaben der beauftragten Aufsichtsperson bei bestehenden Camping- und Wochenendplätzen jedoch erst bis zum 1. Juli 2018 anzubringen.

(3) Mindestens 10 v. H. der Standplätze müssen barrierefrei sein; Entsprechendes gilt für Aufstellplätze einschließlich darauf befindlicher Kleinwochenendhäuser. Sonstige bauliche Anlagen müssen in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sein.

§ 7

Betriebsbestimmungen

(1) Betreiber eines Camping- oder Wochenendplatzes sind dafür verantwortlich, dass

1. die Anlagen und Einrichtungen, die nach den Vorschriften dieser Verordnung erforderlich sind, in dem der Belegung des Platzes entsprechenden Umfang betriebsbereit bleiben,
2. die nachstehenden Betriebsvorschriften eingehalten werden.

(2) Die Brandgassen und die Brandschutzstreifen sind ständig freizuhalten. Bewuchs ist kurz zuhalten.

(3) Betreiber eines Camping- oder Wochenendplatzes haben zweijährlich die Feuerlöscher, Überflurhydranten und Löschwasserentnahmestellen durch sachkundige Personen oder die örtliche Feuerwehr prüfen zu lassen.

(4) Betreiber eines Camping- oder Wochenendplatzes müssen in einer Platzordnung mindestens folgendes regeln:

1. das Aufstellen von Wohnwagen, Zelten und Kleinwochenendhäusern sowie das Abstellen von Kraftfahrzeugen,
2. das Benutzen und Sauberhalten der Plätze, der Anlagen und der Einrichtungen,

3. das Beseitigen von Abfällen und Abwasser,
4. den Umgang mit Feuer.

§ 8

Kleinwochenendhäuser

Auf Kleinwochenendhäuser sind die Bestimmungen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) über die lichte Höhe und die Beheizbarkeit von Aufenthaltsräumen und über Wohnungen nicht anzuwenden. Anforderungen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz an den Wärmeschutz, den Schallschutz sowie an die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile und die Abstandsflächen von Kleinwochenendhäusern, die einander gegenüber stehen, werden nicht gestellt. Aufenthaltsräume von Kleinwochenendhäusern, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, müssen mindestens einen Rauchwarnmelder haben; bestehende Kleinwochenendhäuser sind bis zum 1. Dezember 2018 entsprechend auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 Abs. 4 Satz 1 Nr. 18 LBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 7 Abs. 1 Nr. 1 die Anlagen und Einrichtungen nicht in dem der Belegung des Platzes entsprechenden Umfang betriebsbereit hält,
2. § 7 Abs. 2 die Brandgassen und die Brandschutzstreifen nicht ständig frei hält,
3. § 7 Abs. 3 Feuerlöscher, Überflurhydranten und Löschwasserentnahmestellen nicht rechtzeitig prüfen lässt.

§ 10

Übergangsbestimmung

Auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehenden Camping- und Wochenendplätze sind die Betriebsbestimmungen dieser Verordnung entsprechend anzuwenden. Die übrigen Bestimmungen sind abgesehen von § 6 Abs. 2 Satz 2 und § 8 Satz 3 Halbsatz 2 auf rechtmäßig bestehende Camping- und Wochenendplätze nur nach Maßgabe des § 85 LBauO anzuwenden.

§ 11 *)

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.
- (2) (Aufhebungsbestimmung)

Der Minister der Finanzen

Fußnoten

- * Abs. 1: Verkündet am 19. 10. 1984



Anlage Nr. 3

Flur 12



Auf dem Winnfeld
Kottenheim

Unter Hoilig

269
700

105
1

25
1

300
63

307
7

264
66

265
66

266
70

267
71

21
72

170
72

382
72

284
82

72
70

72
24

72
3

72
20

278
82

247
82

249
84

250
85

246
80

245
80

268
78

4
16

658