

---

## **Begründung zum Bebauungsplan**

---

---

### **"Feriensondergebiet Harfenmühle" / OG. Mörschied**

---

#### **5. Änderung**

---

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite</b>
1. Erfordernis der 5. Änderung	2
2. Ver- und Entsorgung	3
3. Bauliche Nutzung	4
4. Landespflegerischer Planungsbeitrag	5

---

---

## **Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans**

---

### **1. Erfordernis der 5. Änderung**

#### **Ferienhausgebiet**

Die bereits als Ferienhausgebiet ausgewiesenen nördlichen Bereiche sind bereits teilweise bebaut. Ein Teil der durch rechtsgültigen Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen südlich des Baches können derzeit nicht genutzt werden, da aufgrund der gegebenen Besitzverhältnisse eine Erschließung nicht möglich ist.

Zudem ist der Bereich für den wirtschaftlichen Betrieb durch ein Unternehmen zu klein.

Ziel der Ortsgemeinde ist es, die Bebauung der freien Grundstücke zu ermöglichen.

Um zusätzliche Flächen zur Verfügung zu stellen und um die Erschließung des bereits ausgewiesenen Bereichs durch einen gemeinsamen Investor für beide Teile zu ermöglichen, hat die Ortsgemeinde die durch Windwurf für den Forst abgewertete Fläche zwischen vorhandenem Ferienhausgebiet und Landesstraße vom Land Rheinland-Pfalz erworben und weist hier eine Erweiterungsfläche aus.

#### **Campingplatzgebiet**

Der vorhandene Campingplatz ist seit längerem vollständig ausgenutzt und bietet aufgrund fehlender Reserveflächen keine für die wirtschaftliche Nutzung notwendige Entwicklungsmöglichkeit.

Die Betreiber wollen deshalb die Verkaufsbereitschaft der Forstverwaltung nutzen, um zusätzliche Flächen im Anschluß an das bereits ausgewiesene Campinggebiet zu erwerben und für Erweiterungsmaßnahmen bereitzustellen.

#### **Bauleitplanung**

Für das Gemeindegebiet als Teil der Verbandsgemeinde Herrstein ist ein Flächennutzungsplan wirksam.

Der Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans ist dort als Sondergebiet entsprechend ausgewiesen.

---

## **Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans**

---

Die vorgesehenen Erweiterungen stellen eine Entwicklung aus dem bestehenden Flächennutzungsplan dar, wobei diese als unwesentlich anzusehen ist, da die Grundkonzeption des F-Plans nicht verändert wird.

Sonstige rechtliche Planungen bestehen für dieses Gebiet nicht, oder stehen der beabsichtigten Ausweisung nicht entgegen.

### **2. Ver- und Entsorgung**

- 2.1 Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über den ausgebauten Weg im Bereich der Schleiferei an die L 160. Bereits jetzt ist sowohl die eigentliche Zufahrt als auch die Einmündung in die Landesstraße ordnungsgemäß ausgebaut. Die Gemeinde beabsichtigt die Flächen anzukaufen.

Die innere Erschließung erfolgt durch Anliegerstraßen, bzw. Wege ohne Trennung von Fahrbereich und Gehweg.

Überörtliche Straßen werden von der Planung nicht berührt.

- 2.2 Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen durch den Geltungsbereich verlaufenden Sammler, der zur Kläranlage Fischbachtal führt.
- 2.3 Die Wasserversorgung wird durch die Verbandsgemeindewerke sichergestellt. Das bestehende Versorgungsnetz wird hierfür erweitert.
- 2.4 Die Elektroversorgung ist durch das RWE, Regionalvers. Trier, sichergestellt. Bei Erweiterung des Gebiets sieht das Versorgungskonzept vor, 2 Trafostationen zu errichten und die vorhandene Freileitung durch Erdkabel zu ersetzen.
- 2.5 Die fernmeldetechnische Versorgung ist durch vorhandene Fernmeldeanlagen an zentralen Standorten sichergestellt.

---

## **Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans**

---

### **3. Bauliche Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Erweiterungsflächen werden als Sondergebiet "Ferienhausgebiet", bzw. "Campingplatz" ausgewiesen.

Die Nutzung paßt sich an die vorhandenen Ausweisungen an und ist im Hinblick auf die angrenzenden Nutzungen zulässig. Die Größe der vorgeschlagenen Grundstücke läßt die geplante Nutzung zu.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Es wurden die Festsetzungen der vorhandenen Bereiche im wesentlichen übernommen.

#### **3.3 Bauweise**

Es wurden die Festsetzungen der vorhandenen Bereiche im wesentlichen übernommen.

Die zulässige Dachform wurde für alle Ferienhausgebiete neu definiert.

Es sind nun bis zu 30° geneigte Dächer zulässig.

Die Festsetzung wurde geändert, um auch eine Nutzung, wenn auch in geringem Umfang, im Dachausbau zuzulassen.

Um die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu mindern, wird die Versiegelungsrate durch ein Gebot zur Ausbildung von Stell- bzw. Lagerflächen mit wasserdurchlässigem Material reduziert.

#### **3.4 Bodenordnung**

Durch den Bebauungsplan ist ein Vorschlag zur Aufteilung des Ferienhausgebietes in Grundstücke dargestellt.

Da die Erweiterungsflächen jeweils einem Eigentümer gehören, ist zur Umsetzung kein Umlegungsverfahren nach § 45 ff. BauGB durchzuführen.

---

**Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans**

---

**4. Landespflegerischer Planungsbeitrag**

Die durch den Bebauungsplan ermöglichten Maßnahmen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 4 (1) LPflG dar.

Aufgrund von § 17 ff. LPflG, bzw. aufgrund der hierdurch abgeleiteten Bestimmungen wurde für den Bebauungsplan ein landespflegerischer Planungsbeitrag erarbeitet.

Die in diesem Beitrag getroffenen Aussagen sind Bestandteil dieser Begründung.

Engelstadt, 20.07.1993

Hat vorgelegen  
Kreisverwaltung Birkenfeld

\_\_\_\_\_ 18. März 1994