

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Campingplatz Oberes Idarbachtal" (Sondergebiet Campingplatzgebiet) der Ortsgemeinde Sensweiler

1. Allgemeines

Vorrangiges Ziel der Ortsgemeinde Sensweiler ist es, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Campingplatz Oberes Idarbachtal" eine rechtsverbindliche Grundlage für die weitere Entwicklung des bestehenden Campingplatzes "Oberes Idarbachtal" zu schaffen. Neben der Erfassung des Bestandes, wie auch dessen Festschreibung, liegt die Hauptaufgabe des Bebauungsplanes mit seinen rechtsverbindlichen Festsetzungen in der Regelung zukünftiger Entwicklungen bzw. Veränderungen innerhalb des Gebietes des Campingplatzes. Besonderer Wert wird hierbei auf die Einbindung dieses der Erholung und Freizeit dienenden Geländes in die landschaftlichen Gegebenheiten des Idarbachtales gelegt.

Der Campingplatz "Oberes Idarbachtal" ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein vom 06.04.1981 als Sondergebiet für Erholungszwecke ausgewiesen und im regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 1986 (ROP 1986) als solches gekennzeichnet. Der Ortsgemeinde Sensweiler wurde im ROP 1986 die Funktion E erteilt, was eine Beibehaltung und Sicherung der schon bestehenden Erholungsfunktion bedeutet. Die Eignung des Planungsraumes für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung kann als hochbewertet werden. Somit ist die Forderung des Bundesbaugesetzes, daß Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, erfüllt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden insbesondere die aus der Camping- und Wochenendplatzverordnung abzuleitenden Festlegungen beachtet und in die Planung übernommen. Bedenken und Anregungen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange, wie auch insbesondere Anregungen seitens des Brandschutzes, wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

2. Erläuterungen zu den einzelnen Festsetzungen

Das Gebiet wird als der Erholung dienendes Sondergebiet, und zwar als Campingplatzgebiet entsprechend § 10 BauNVO ausgewiesen, wobei das Gesamtgebiet wiederum in 3 Bereiche (SO 1, SO 2, SO 3) aufgeteilt wird. Diese spezielle Aufteilung dient der engen räumlichen Begrenzung von Nutzungen, die über die zulässigen Maßnahmen nach § 10 Abs. 2 und Abs. 5 BauNVO möglich sind.

Der Bereich des Sondergebietes 1 stellt dabei das eigentliche Campingplatzgebiet mit Aufstellmöglichkeiten für Zelte wie auch Standplätzen für Wohnwagen, Anlagen für sportliche Zwecke wie Spiel- und Sportgerät, Parkplätze sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die der Eigenart des Gebietes entsprechen, dar. Die Sondergebiete 2 und 3 stellen Teilbereiche des Campingplatzgeländes dar, die der Aufnahme von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen, und der Versorgung des Gebietes dienen. Hierunter sind insbesondere Wohngebäude für Betriebsinhaber sowie Wohnungen für Personal, sanitäre Anlagen der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften und weitere Garagen und Stellplätze zu verstehen.

Alle Gebäude und Einrichtungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, haben Bestandsschutz.

Festlegungen im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung wie auch der baulichen Gestaltung (Ziffer 3 bzw. Ziffer 9 des Textes zur Planurkunde) zielen auf eine Einbindung von baulichen Maßnahmen in die naturräumlichen Gegebenheiten ab. Für das Sondergebiet 1 wurde dabei eine mögliche Bebauung im Hangbereich berücksichtigt, für das Sondergebiet 3 gilt als Maßstab die Annäherung an die bestehende Bebauung.

Im übrigen gehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes davon aus, daß bei Baumaßnahmen so wenig wie möglich Vorschriften gemacht werden. So wurden keine Festsetzungen hinsichtlich der Höhenlage der Gebäude und der Firstrichtung getroffen. Nebenanlagen sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auch bei der baulichen Gestaltung wurden die Vorschriften auf ein Mindestmaß beschränkt.

Die grünordnerischen Festsetzungen sollen sicherstellen, daß eine weitere Einbindung des Campingplatzgebietes in die Landschaft erfolgt. Zu diesem Zweck wurden in der Planurkunde Flächen ausgewiesen, bei denen das Anpflanzen von Bäumen und / oder Sträuchern notwendig ist bzw. die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gewährleistet werden soll. Dem Text zur Planurkunde ist eine Vorschlagspflanzliste für Baum- und Strauchpflanzung beigelegt.

Zum Schutz des Bachlaufes (Idarbach) ist ein Schutzstreifen vorgesehen. Für die durch die Trassierung des Geländes entstandenen Hangflächen ist eine weitere Gestaltung als Grünfläche bzw. gärtnerisch genutzte Fläche vorzusehen. Eine weitere Begrünung des gesamten Gebietes sollte dabei insgesamt im Interesse des Eigentümers bzw. des Nutzers liegen, da sie der Nutzung des Gebietes als Campingplatz entgegenkommt.

3. Erschließung des Baugebietes

3.1 Verkehrsanlagen

Das als Campingplatz genutzte Gebiet ist zur Zeit des Inkrafttretens des Bebauungsplanes durch Fahrwege voll erschlossen. In der Planurkunde ist dabei eine Mindestbreite für die Fahrwege von 3,0 m vorgesehen. Für den durch das Gebiet führenden forstwirtschaftlichen Weg ist eine Mindestbreite von 3,5 m vorzusehen. Fahrwege mit einer Mindestbreite von 5,0 m werden gleichzeitig als Brandgassen genutzt. Die Überquerung des Bachlaufes ist durch eine befahrbare Brückenanlage wie auch zwei Fußstege gewährleistet.

3.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch den bestehenden Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadt Idar-Oberstein gewährleistet.

3.3 Abwasserbeseitigung

Durch das Gebiet des Bebauungsplanes verläuft bereits der Sammler Idartal. Der Anschluß des Gebietes an diese Leitung ist bereits erfolgt.

Es handelt sich um eine Entwässerung im Mischsystem.

Sensweiler, den 15.06.1987
Ortsgemeinde Sensweiler

Schmidt
Ortsbürgermeister



Hat vorgelegen
Kreisverwaltung Birkenfeld
05.01.1988