

Bebauungsplan  
**„Campingplatz Bad Hönningen“**

**Stadt Bad Hönningen**  
Verbandsgemeinde Bad Hönningen  
Kreis Neuwied  
Rheinland-Pfalz

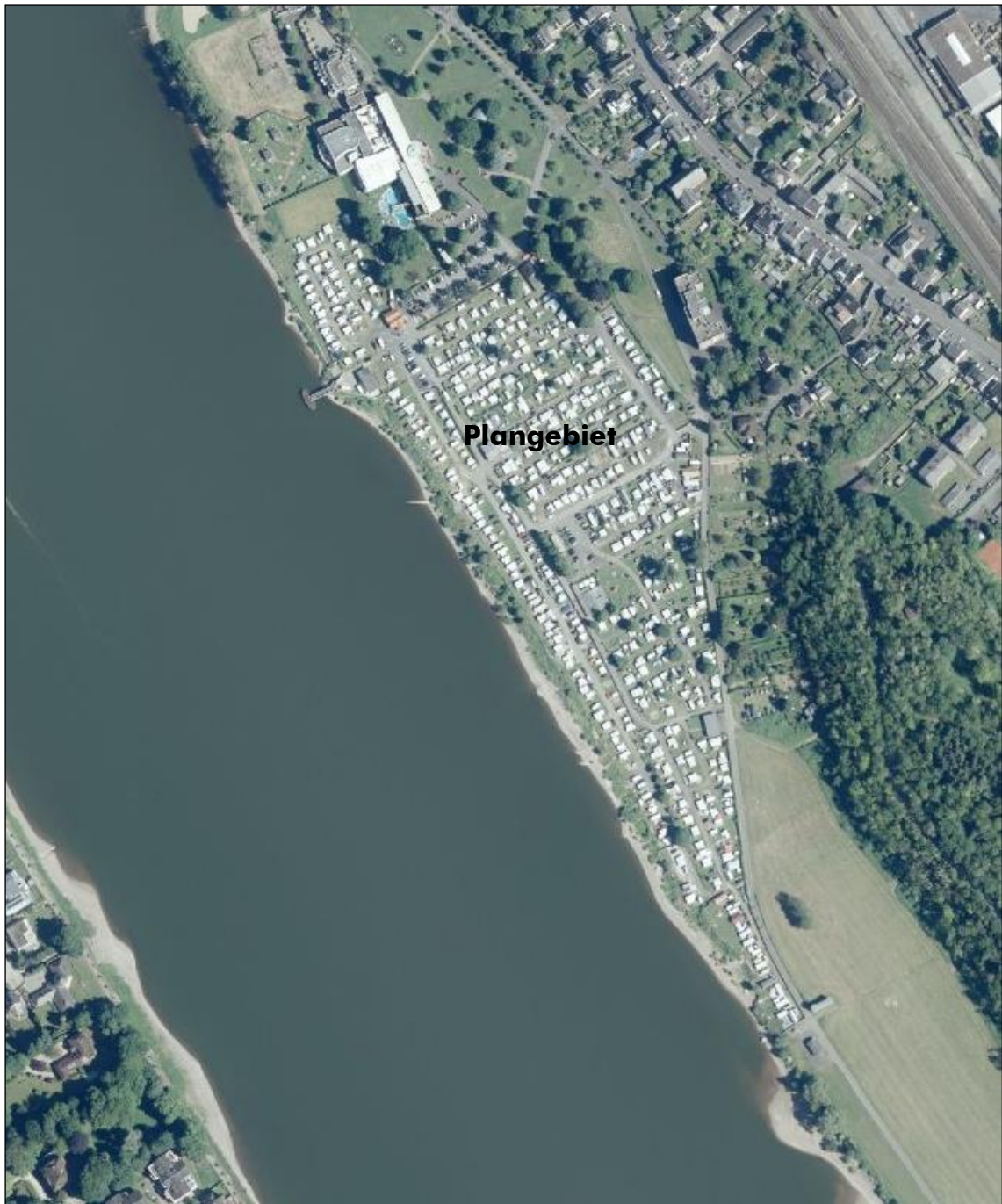
**Textliche Festsetzungen,  
Begründung und Umweltbericht**

in der Fassung für  
die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 17. November 2020  
44 Seiten



Lageübersicht (Quelle: LANIS-RLP)



Luftbildausschnitt (Quelle: LANIS-RLP)



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

## **Inhaltsverzeichnis**

I.	Textliche Festsetzungen und Hinweise.....	I-1
A.	Inhalte.....	I-2
1.	Bestandteile der Planung .....	I-2
2.	Verbindlichkeit.....	I-2
B.	Textliche Festsetzungen.....	I-3
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	I-3
a)	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	I-3
b)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	I-4
c)	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	I-4
2.	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB).....	I-4
C.	Hinweise.....	I-5
a)	Vorgaben aus der Camping- und Wochenendplatzverordnung, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017.....	I-5
b)	Auszüge aus dem vorläufigen Brandschutzkonzept .....	I-8
c)	Meldung des Beginns von Erdarbeiten .....	I-9
d)	Bodenschutz .....	I-9
e)	Sonstige Hinweise .....	I-9
II.	Begründung .....	II-1
A.	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	II-2
a)	Flächennutzungsplan .....	II-2
b)	Stellungnahme zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.....	II-2
B.	Erläuterung der Planung .....	II-7
III.	Umweltbericht.....	III-1
A.	Einleitung.....	III-2
1.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	III-2
2.	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Bebauungsplan .....	III-3
a)	Fachgesetze.....	III-3
b)	Schutzgebiete .....	III-5
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	III-6
a)	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	III-6
b)	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet.....	III-8
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	III-11
5.	Planungsalternativen .....	III-12
6.	erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.....	III-13
B.	zusätzliche Angaben.....	III-14
1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	III-14
2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	III-14
3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	III-14
4.	Quellen.....	III-14

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert
- Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt g durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) eändert
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112) geändert
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283,295)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) geändert
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) geändert
- Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03.09.2018 (GVBl. S. 272)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) geändert
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015, zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55) geändert
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297) geändert
- **Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 18. September 1984, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184)**

Bebauungsplan  
**„Campingplatz Bad Hönningen“**

**Stadt Bad Hönningen**  
Verbandsgemeinde Bad Hönningen  
Kreis Neuwied  
Rheinland-Pfalz

## I. Textliche Festsetzungen und Hinweise

in der Fassung für  
die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

## **A. Inhalte**

### **1. Bestandteile der Planung**

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind
  - Planurkunde,
  - Textliche Festsetzungen,
- Als Anlage beigefügt sind
  - Begründung,
  - Umweltbericht nach § 2a BauGB,
  - Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 18. September 1984, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184)

### **2. Verbindlichkeit**

Die zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.

Soweit in der Planurkunde keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.



## **B. Textliche Festsetzungen**

Der gesamte Campingplatz befindet sich innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins. Teilflächen liegen zudem innerhalb des Abflussbereiches. Die jeweiligen Grenzen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die geltenden gesetzlichen und wasserrechtlichen Vorschriften sind bei der Nutzung des Campingplatzes zu beachten. Insbesondere sind rechtzeitig vor Eintreffen eines Hochwasserereignisses alle nicht ortsfesten Anlagen und Fahrzeuge aus dem Überschwemmungsbereich zu entfernen. Detaillierte Regelungen bleiben der für den Platz zu beantragenden Genehmigung vorbehalten.

In der Zeit vom 01.11. bis 31.03. gelten die besonderen Maßgaben des Hochwasser-Notfallplans.

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **a) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ gem. § 10 Abs. 5 BauNVO festgesetzt.

Auf der Teilfläche mit der Kennzeichnung SO-1 sind ein Gebäude für den Empfang und für Büro- und Personalräume (innerhalb der Baugrenzen) sowie Ein- und Ausfahrten zulässig.

Auf den Teilflächen mit der Kennzeichnung SO-2 sind ortsfeste sanitäre Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Auf der Teilfläche mit der Kennzeichnung SO-3 sind nicht ortsfeste sanitäre Gemeinschaftsanlagen sowie Parkplätze zulässig.

Auf der Teilfläche mit der Kennzeichnung SO-4 sind Gebäude mit einer Nutzung als Gastronomie oder Kiosk zulässig.

Auf der Teilfläche mit der Kennzeichnung SO-5 sind ein Gebäude als Spielhaus und Spielgeräte/ein Spielplatz zulässig. Alle baulichen Anlagen müssen demontierbar und dürfen nicht ortsfest sein.

Auf den Teilflächen mit der Kennzeichnung SO-6 sind ausschließlich in der Zeit vom 01.04. bis 31.10 Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte (Kurzzeitcamper) zulässig.

Auf den Teilflächen mit der Kennzeichnung SO-7 sind ganzjährig Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte (Kurzzeitcamper) zulässig.

Auf den Teilflächen mit der Kennzeichnung SO-8 sind ganzjährig Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte (Kurzzeitcamper) zulässig. Alternativ ist eine Nutzung als Parkplatz (z.B. für Veranstaltungen) zulässig.

Auf den Teilflächen mit der Kennzeichnung SO-9 sind Saisoncamper (01.04. bis 31.10 Sommersaison / 01.11. bis 31.03 Wintersaison) zulässig.

Auf der Teilfläche mit der Kennzeichnung SO-10 ist ein Parkplatz für Wohnmobil zulässig.

Auf der Teilfläche mit der Kennzeichnung SO-11 sind nur Standplätze für Zelte in der Sommersaison vom 01.04. bis 31.10 zulässig.

Auf den Teilflächen mit der Kennzeichnung SO-12 sind nur Anlagen zulässig, die als Betriebshof dienen.

Auf der privaten Grünfläche „Zeltplatz“ (Platz G) sind nur Standplätze für Zelte in der Sommersaison vom 01.04. bis 31.10 zulässig.

**b) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich für ortsfeste Gebäude nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen und ansonsten nach den Vorgaben der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) sowie den Bestimmungen der Rechtsverordnung für das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Rheins.

**c) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Entfernung von Aufwuchs, insbesondere von Bäumen und Sträuchern, darf aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/ Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen (Oktober bis Februar) erfolgen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit besonderer Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.

Auf den Teilflächen SO-6 mit der Kennzeichnung Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind alle den Boden versiegelnde Befestigungen wie Betonplatten, Pflaster- oder Platten u.a. von Aufstellplätzen für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte zu entfernen, sobald derzeit noch bestehende Nutzungsverträge mit Dauercampern beendet sind, das bedeutet ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, spätestens bis zum 31.12.2027. Zufahrten zu den Aufstellplätzen sind davon ausgenommen.

**2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden in der Planzeichnung durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.

## C. Hinweise

### a) **Vorgaben aus der Camping- und Wochenendplatzverordnung, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017**

#### § 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 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe bis zu 3,50 m; bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz mit einer Grundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> groß sein. Wenn die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Stellplätzen abgestellt werden, genügen 65 m<sup>2</sup>. Standplätze, die ausschließlich für Wohnmobile bestimmt sind, müssen mindestens 20 m<sup>2</sup> 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 ... (nicht relevant)*

(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. Sammelpunkte 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 Abwasserbeseitigungsanlage 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 ... (nicht relevant)*

§ 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 zu halten.

(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 ... (nicht relevant)

#### § 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.

**b) Auszüge aus dem vorläufigen Brandschutzkonzept**

Flächen für die Feuerwehr

Die Zuwegung für die Feuerwehr zu dem Campingplatz Bad Hönningen erfolgt über die Haupteingangsstraße „Rheinallee“.

Die inneren Erschließungsstraßen sind als gut zugänglich ausgebildet und liegen in einer Breite von mindestens 3 Meter vor. Zusätzlich werden die Saisoncamper schriftlich angehalten bis zur Straße einen Mindestabstand von 1 Meter Länge einzuhalten, damit eine Gesamtbreite von insgesamt 5 Metern vorliegt. Des Weiteren werden im Bereich der Touristenplätze auf dem B- Platz im Uferbereich nach jeweils 20 Plätzen Brandgassen freigehalten.

Löschwasserversorgung

Auf dem bestehenden Campingplatz ist nur eine Wasserversorgung für Trinkwasserzwecke vorhanden. Die Dimensionierung der vorhandenen Leitungen ist als unzureichend im Sinne einer Löschwasserversorgung zu verstehen. Aus diesem Grunde sind entlang des angrenzenden Rheinufers mind. alle 10 Meter Löschwasserentnahmestellen vorhanden. Für diese Löschwasserentnahmestellen ist aufgrund des ausreichenden Wasserstandes des Rheins eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt. Aus brandschutztechnischer Hinsicht ist es nicht erforderlich, die Zuwegung zu den Löschwasserentnahmestellen am Rhein durch eine Baulast abzusichern, da diese jederzeit frei zugänglich sind. Des Weiteren stehen in den Einfahrtsbereichen „Allee St. Pierre les Nemours“, Höhe Parkplatz und der Rheinallee Löschwasserhydranten zur Löschwasserversorgung zur Verfügung. Im Rahmen der Einsatzplanung der Feuerwehr Bad Hönningen werden diese Löschwasserentnahmestellen sowie die Löschwasserversorgung über lange Wegestrecken ausreichend berücksichtigt.

Löschwasserrückhaltung

Eine Löschwasserrückhaltung ist für das beurteilungsrelevante Objekt aufgrund seiner Nutzung als Campingplatz nicht erforderlich.

Tragbare Feuerlöschgeräte

Auf dem gesamten Campingplatz werden geeignete Feuerlöscher mit mindestens 6 kg Löschmittelinhalt mit der Darstellung in den beiliegenden Plänen verteilt. Zusätzliche werden im Bereich der Verwaltung weiterer Feuerlöscher vorgehalten.

### gutachterliche Zusammenfassung und abschließende Empfehlung

Beurteilungsgrundlage für dieses Brandschutzkonzept war die Bauordnung und die Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland Pfalz. Im Rahmen des vorstehenden Brandschutzkonzeptes konnte festgestellt werden, dass im Wesentlichen durch diese Bauleitplanung die Anforderungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung sowie der Bauordnung eingehalten werden. Die notwendigen Parzellengrößen sowie Abstände der einzelnen Aufstell- und Stellplätze werden erreicht. Die notwendigen Brandschutzstreifen sowie inneren Verkehrswege werden ausreichend sichergestellt. Für den beurteilungsrelevanten Bereich werden im Rahmen von 10 – 15 Jahren durch Umstrukturierungsmaßnahmen die notwendigen Veränderungen herbeigeführt, so dass die Anforderungen des Planungskonzeptes ausreichend erfüllt werden.

#### **c) Meldung des Beginns von Erdarbeiten**

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de unter Angabe des Aktenzeichens 2016.0167.1 sowie der Gemarkung, Flur- und Parzellenummer mitzuteilen. Die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden gemäß §§ 16-20 DSchG RLP ist zu beachten.

#### **d) Bodenschutz**

Oberboden ist entsprechend DIN 18915 zu behandeln. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN1997-1 und -2, DIN 1054) zu beachten.

#### **e) Sonstige Hinweise**

Dass im Rheintal mit Bahnlärm zu rechnen ist, ist allgemein bekannt und von den Nutzern und Gästen des Campingplatzes hinzunehmen.

Die Trinkwasserversorgung eines Campingplatzes erfordert u.a. aufgrund der nicht dauerhaften Nutzung einen erhöhten Aufwand. So ist betreiberseitig für einen ausreichenden Wasseraustausch nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik in allen Leitungssträngen zu sorgen, um Stagnationen und damit erhöhter Verkeimungsgefahr entgegenzuwirken. Empfehlenswert ist, von Seiten des öffentlichen Wasserversorgers Vorkehrungen zu treffen, um Rückverkeimungen oder sonstige negative Beeinflussungen der Trinkwasserqualität ins öffentliche Versorgungsnetz zu verhindern. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheins sind sowohl für den Betreiber des Campingplatzes (Hausinstallation nach TrinkwV), als auch für den Betreiber der öffentlichen Trinkwasserversorgung besondere Vorkehrungen zum Schutz des Trinkwassers vor negativer Beeinflussung im Hochwasserfall zu treffen.

Bei allen Bauvorhaben werden objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bebauungsplan  
**„Campingplatz Bad Hönningen“**

**Stadt Bad Hönningen**  
Verbandsgemeinde Bad Hönningen  
Kreis Neuwied  
Rheinland-Pfalz

## II. Begründung

in der Fassung für  
die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB



## A. Übergeordnete Planungsvorgaben

### a) Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Hönningen ist der bestehende Campingplatz als Sondergebiet dargestellt. Das Sondergebiet umfasst auch den Bereich der nördlich angrenzenden Kristall Rheinpark-Therme sowie im südlichen Teil Landschaftsflächen, die nicht als Campingplatz genutzt werden. Dafür sind der nördliche Abschnitt der Teilflächen SO-6 und die Teilfläche SO-11 im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. In der Summe bleibt die Größe des bestehenden Campingplatzes jedoch unter der Größe der im Flächennutzungsplan dafür vorgesehenen/dargestellten Fläche.

### b) Stellungnahme zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Die Kreisverwaltung Neuwied hat zu den betroffenen Zielen der Raumordnung und Landesplanung bereits folgende Bewertung vorgelegt.

#### **LEP IV:**

*Z 31: Danach hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Allerdings geht es vorliegend um ein bestehendes Gelände, welches schon seit Jahrzehnten als Zelt- und Campingplatz genutzt wird. Für diese spezielle Nutzung sind im Innenbereich von Bad Hönningen keine Flächen vorhanden. Gerade eine solche Nutzung bedingt eine Lage im Außenbereich.*

*Somit ist dieses Ziel nicht verletzt.*

*Landesweiter Biotopverbund entlang des Rheins: Bestand Campingplatz war schon vorhanden bevor LEP IV in Kraft trat.*

**RRÖP 2017:**

*Ein Teil des Gebietes liegt in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz:*

*Hr. Schlösser, SGDN Wasserwirtschaft, beim Ortstermin vom 15.08.2017: Zustimmung mit Maßgaben*

*Vorrang beachtet (beim Ortstermin am 15.08.2017 seitens der Kreisverwaltung auch so genannt), wenn nur der Bestand überplant wird und wenn die Stellungnahme der Wasserwirtschaft positiv ist.*

*Lage in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus:*

*Z 59: „Die großen Flusstäler und insbesondere die Hangbereiche in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sind von störenden Nutzungen und großen Einzelbauwerken freizuhalten.“ Die Fläche liegt im großen Flusstal des Rheins (siehe Textkarte 07).*

*Ein Campingplatz dient der vorübergehenden Nutzung zum Zwecke der Erholung. Da also kein dauerhaftes Wohnen ermöglicht wird und die Campingwagen zum Teil im Winterhalbjahr abgeräumt werden, führt die Planung auch nicht zu einer Zersiedlung. Eine Campingplatznutzung ist derzeit schon im FNP dargestellt und die Fläche wird auch so genutzt.*

*Deshalb handelt es sich bzgl. des Landschaftsbildes aus Sicht der Kreisverwaltung nicht um eine weitere Beeinträchtigung, auch aufgrund der geringen Raumwirksamkeit, der relativ geringen Fernwirkung und der Bestandssituation. Dieses Ziel ist also beachtet.*

*Z 60: „In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus ist in den Tälern von Flüssen und Bächen sowie besonders in allen Uferbereichen stehender und fließender Gewässer künftig von einer flächenmäßigen Ausdehnung der Campingnutzung und von einer Neuanlage von Campingplätzen abzusehen.*

*Begründung/Erläuterung:*

*Die attraktive Landschaft und die besonders bedeutsamen Landschaftsbildelemente in den Bereichen mit starker Hangneigung stellen eine natürliche Ressource dar, die im Sinne der Attraktivität für den Tourismus auf Dauer erhalten bleiben muss.“*

*Die Fläche liegt in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. Der Campingplatz besteht u.W. schon jahrzehntelang. Eine flächenmäßige Ausdehnung der Campingnutzung ist nicht geplant. Die Optik des Campingplatzes wird nicht verändert. Deshalb handelt es sich bzgl. des Landschaftsbildes u.E. nicht um eine Neuanlage.*

*Nach unserer Ansicht ist dieses Ziel in diesem Fall also nicht verletzt.*

*Z 105: „Großflächige Freizeitwohnegelegenheiten sind landschaftlich einzubinden und an die Ver- und Entsorgung anzuschließen. Alle Formen des Freizeitwohnens sind nur im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung zulässig.*

*Begründung/Erläuterung:*

*Eigegenutzte Freizeitwohnsitze sind nur ausnahmsweise und in nicht störenden Lagen vorzusehen. Die Ferienwohnungen und -häuser sollen nur im Zusammenhang mit der Ortslage und nur in solchen Gemeinden errichtet wer-*

*den, die über eine leistungsfähige Abwasserbeseitigung verfügen. Wertvolle Landschaftsräume, Wälder, Naturschutzgebiete und bedeutsame Biotope sowie deren Umgebung, Uferbereiche und weithin einsehbare Flächen sind von jeglicher Art von Freizeitwohnsitzen freizuhalten. Eine große Anzahl von Freizeitwohnsitzen in einem Ort ist zu vermeiden. Für das Freizeitwohnen genießt der Ausbau bestehender Gebäude Vorrang vor einem Neubau. Die Ferienwohnmöglichkeiten in den Erholungsräumen sollen nicht nur für eine Eigennutzung vorgesehen, sondern auch anderen Erholungssuchenden angeboten werden.“*

*Ein Campingplatz zählt nicht zu den Freizeitwohngelegenheiten, sondern dient der kurzzeitigen Erholungsnutzung. Z 105 bezieht sich u.E. in erster Linie auf Wochenendhaus- und Ferienhausgebiete, die vorliegend nicht geplant sind.*

*Die Aufstellung des B-Plans ist eine ordnungsgemäße Bauleitplanung.*

*Nahegelegen im Verlauf des Rheins ist ein regionaler Grünzug eingetragen: Z 53: „Neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben sind innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben.“*

*Gebiet nicht betroffen, nur nahegelegen. Im Übrigen würde die Ausnahme greifen, wonach es sich um ein dem Tourismus dienenden Einzelvorhaben handelt, welches kein Einzelbauvorhaben ist.*

*Dieses Ziel ist also nicht verletzt.*

*Gebiet ist zwischen Burg Rheineck und Schloss Arenfels gelegen (Entfernung jeweils ca. 1,2 km Luftlinie horizontal). Diese sind als dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung eingestuft. Hier jedoch keine Betroffenheit da wegen der Tallage und der Höhe der baulichen Anlagen des Campingplatzes diese nicht in Konflikt zur Burg Rheineck und Schloss Arenfels treten werden.*

*Weitere Hinweise:*

*Die Planung ist größtenteils aus dem FNP entwickelt. Derzeit stellt der FNP für die Fläche unter anderem dar:*

*SO Campingplatzgebiet und Piktogramm: „Besondere Maßnahmen der Be-, Durch- oder Eingrünung in Bebauungsplänen“*

*kleinerer Teil: SO Kurbetrieb und Piktogramm: „Besondere Maßnahmen der Be-, Durch- oder Eingrünung in Bebauungsplänen“*

*kleine nördliche Fläche: Grünfläche, Piktogramm nicht erkennbar, wahrscheinlich „Badeplatz, Freibad“*

*Im Rahmen der nächsten FNP-Änderung nachrichtlich anpassen. Separates FNP-Änderungsverfahren dafür nicht nötig.*

*Anmerkung: „Besondere Maßnahmen der Be-, Durch- oder Eingrünung in Bebauungsplänen“ könnten Gefahren darstellen als Abflusshindernisse für Hochwasser, für den Brandschutz und wegen Windwurfgefahr - Extremwetterlagen.*

*Zahlreiche Brunnen sind in dem Gebiet laut ATKIS vorhanden.*

---

Zur vorliegenden Planung hat die Kreisverwaltung Neuwied am 26.11.2019 folgende Beurteilung abgegeben:

*Die bisherigen BPlan-Entwürfe zum „Campingplatz Bad Hönningen“ und die Besprechungen und Abstimmungen dazu gingen immer von der Prämisse aus, dass ausschließlich der Bestand überplant wird, so dass es zu keinen Erweiterungen des Platzes kommt. Der neue Planentwurf sieht demgegenüber nun doch eine Vergrößerung über den Bestand hinaus vor:*

- 1. Platz G (Kurzzeitcamper) SO-7 östlich des Rheinrad- und Fußweges. Außerdem kommen weitere Flächen hinzu, die zwar den Bestand abbilden, die vorher aber nicht im Plangebiet enthalten waren:*
- 2. Zeltplatz (SO-11) am nördlichen Rand*
- 3. Sanitäranlagen (SO-2) am südlichen Rand*
- 4. (zur Vollständigkeit: öffentliche Verkehrsfläche, die den Platz an die Rheinallee – und damit wie gefordert an den öffentlichen Verkehrsraum – anbindet).*

*Zu Platz G (Kurzzeitcamper) SO-7 östlich des Rheinrad- und Fußweges: Sollte der B-Plan mit dieser Erweiterung so in Behördenbeteiligung gehen, muss die Kreisverwaltung diese – trotz der im Verhältnis zum Bestand relativ kleinen Erweiterungsfläche – in raumordnerischer Hinsicht beurteilen. Ohne schon in die Tiefe zu gehen, wird darauf hingewiesen, dass sich dadurch aller Voraussicht nach Zielkonflikte mit dem RROP 2017 ergeben, z.B. bzgl. Z 60 (Verbot der flächigen Ausdehnung von Campingplätzen in den Tälern von Flüssen in Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus) und ggf. hinsichtlich der Lage in einem Vorranggebiet Hochwasserschutz, ggf. auch regionaler Grünzug. Auch einige Vorbehaltsgebiete und der landesweite Biotopverbund wären dann voraussichtlich betroffen.*

*Außerdem wäre der Platz G (Kurzzeitcamper) SO-7 städtebaulich an den Gesamtplan anzubinden; derzeit ist er als zweiter Geltungsbereich eingetragen.*

*Die B-Plan-Erweiterungen Nr. 2. und 3. entsprechen nicht dem FNP. Im Verhältnis zur Gesamtgröße der SO-Fläche im FNP sind diese beiden Flächen zwar relativ gering – und die Planung wäre (auch einschließlich der bisherigen Überschreitung des FNP im Norden des Plangebietes: SO-6 Platz A (Kurzzeitcamper)) weiterhin (noch) entwickelt, allerdings wäre die FNP-SO-Potenzialfläche, die östlich des Rheinrad- und Fußweges (in der Platz G Kurzzeitcamper) SO-7 liegt, die aber darüber hinaus noch deutlich größere Reservflächen für SO-Camping hat und derzeit als Grünfläche – nicht als Campingplatz – genutzt wird, um die entsprechende Fläche zu reduzieren.*

*Ergänzend dazu wird um Prüfung gebeten, ob die nördliche Erweiterungsfläche Zeltplatz (SO-11) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz im B-Plan festgesetzt werden könnte (FNP stellt dort schon Grünfläche Zeltplatz dar, die Erweiterungsfläche wäre dann aus dem FNP entwickelt).*

Zu den Anregungen bleibt zunächst anzumerken, dass der Flächennutzungsplan angepasst werden soll, wenn abzusehen ist, dass das Bebauungsplanverfahren in der vorliegenden Form erfolgreich abgeschlossen werden kann. Die Sondergebietsflächen können dann an die im Bebauungsplan festgeschriebe-

nen Grenzen der Campingplatznutzung angepasst werden. Dabei ist davon auszugehen, dass sich die Flächengröße in der Summe nicht relevant verändern wird. Das bezieht auch den Zeltplatz (SO-11) mit ein. Dieser Teilbereich ist nicht gesondert als Grünfläche festgesetzt, um eine eindeutige Zuordnung zur Campingplatznutzung darzustellen. Faktisch sind dort jedoch keine (festen) baulichen Anlagen vorgesehen, so dass die Fläche vor Ort den Charakter einer Grünfläche hat, auf der während der Saison Zelte stehen (dürfen).

## B. Erläuterung der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung des gesamten Campingplatzes schaffen. Bislang liegen nur Einzelbaugenehmigungen für die vorhandenen Gebäude vor.

Im Bebauungsplan werden neben den vorhandenen Gebäuden mit ihren Nutzungen unterschiedliche Bereiche für die Campingplatznutzung ausgewiesen. Die Bereiche SO-6 bis SO-11 unterscheiden sich nach Art und Dauer der Nutzung bzw. dem Aufstellzweck. Die Abgrenzungen orientieren sich überwiegend an der Eignung und bisherigen Nutzung der jeweiligen Teilflächen.

Die Wege zur Erschließung des Platzes sind in der Planzeichnung in einer Breite von mindestens 5 m als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (3 m Wegebreite + 1 m beidseitige Freihaltezone) dargestellt, um eine funktionsfähige Zufahrt u.a. für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge zu allen Aufstellplätzen gewährleistet. Die Lage orientiert sich überwiegend am Bestand und wurde nur an den Stellen verändert, an denen sich durch eine neue Wegführung eine bessere Einteilung der Aufstellplätze ermöglichen lässt. An den Stellen, an denen bisher keine Fahrgassen vorhanden sind, sind diese künftig nach den Festsetzungen in der Planzeichnung frei zu halten.

Auf den Teilflächen SO-6 sind gemäß bereits erfolgten Abstimmungen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz alle Befestigung der Aufstellplätze zurück zu bauen bzw. zu entfernen, sobald bestehende Verträge mit Dauercampers (bis spätestens Ende 2020) beendet sind und die Aufstellflächen nur noch von Kurzzeitcampers genutzt werden dürfen. Ein Teil dieser Maßnahmen wurde bereits umgesetzt.

Der bestehende Kiosk soll äußerlich unverändert künftig in sanitäre Anlagen umgebaut werden. Die Funktion des Kiosks wird auf die „neue“ Fläche SO-4 verlagert, die in ihrer ursprünglichen Nutzung als Schiffsanlegestelle nicht mehr benötigt wird und sich auf Grund des Standortes und der Größe besser als Kiosk eignet. Der derzeitige Kiosk liegt dagegen günstig für zusätzliche sanitäre Anlagen.

Aus Sicht der Stadt bietet es sich an, das leerstehende Gebäude südlich des Campingplatzes in die Nutzung des Campingplatzes zu integrieren und dort zusätzliche sanitäre Anlagen vorzusehen, die ggf. nicht nur von Gästen des Campingplatzes sondern an von Erholungssuchenden in der Rheinaue genutzt werden können. Grundsätzlich ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nicht ausgeschlossen. Eine solche Genehmigung soll der Bebauungsplan nicht vorgreifend ausschließen.

Der Campingplatz ist etablierter Bestandteil der Rheinaue von Bad Hönningen und gehört seit Jahrzehnten zum Landschaftsbild. Insofern gehört der Platz zur Kulturlandschaft des Mittelrheintales. Besondere Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes sind daher nicht erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden künftig keine baulichen Anlagen oder Nutzungen zu-

gelassen, die über den bisherigen Rahmen hinausgehen und so zu relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild führen könnten.

### Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Bebauungsplan beinhaltet alle Flächen, die zum bestehenden Campingplatz gehören. Zusätzlich ist die Verkehrsanbindung an die öffentliche Straße „Rheinallee“ mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, um auch die äußere Erschließung sicher zu stellen.

### Planzeichnung

In der Planzeichnung sind entsprechend der unterschiedlichen Nutzungen die Sondergebietsflächen SO-1 bis SO-12 differenziert und durch Linien zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen getrennt.

Die zur Erschließung erforderlichen Geh- und Fahrflächen einschließlich Stellplatzflächen für Fahrzeuge sind nachrichtlich dargestellt und in einer Breite von mindestens 5 m als mit Geh- und Fahrrecht (3 m Wegebreite + 1 m beidseitige Freihaltezone) zu Gunsten der Platzbenutzer und der Allgemeinheit zu belastende Flächen festgesetzt.

Um die vorhandenen Gebäude sind entsprechend deren Darstellung in den Katastergrundlagen Baugrenzen festgesetzt, die im Hinblick auf die Lage im Überschwemmungsgebiet und Abflussbereich des Rheins keine Erweiterung zulassen. Ob die Baugrenzen voll umfänglich ausgeschöpft werden können, ist im Rahmen der Baugenehmigung zu klären. Dabei sind dann insbesondere die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Die Teilflächen mit der Kennzeichnung SO-6 sind als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ umgrenzt, da dort bestehende Befestigungen von Aufstellplätzen rückgebaut und entfernt werden müssen.

Der Platz G wird als private Grünfläche „Zeltplatz“ festgesetzt, der über den vorhandenen (Rad-)Weg hinweg mit dem Campingplatz verbunden ist. Der Zeltplatz soll bei Bedarf insbesondere für Jugendgruppen zur Verfügung stehen, bei denen sich innerhalb des Platzes auf Grund des altersbedingten Verhaltens Konflikte mit den übrigen Platzbesuchern ergeben können. Diese Flächen wird nur bei besonderem Bedarf und in zeitlich stark begrenztem Rahmen genutzt.

Teilflächen zum Rhein hin, die Bestandteil der vom Campingplatz betroffenen Flurstücke sind, aber nicht dafür genutzt werden, sind in der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Zudem sind in der Planzeichnung nachrichtlich die Grenzen des Überschwemmungsgebietes und Abflussbereiches des Rheins, der unterirdisch verrohrte Bahlsbach und den Campingplatz querende Hauptkanal dargestellt.

Nachrichtlich sind auch die einzelnen Standplätze mit Nummerierung sowie Stellplätze für Pkw dargestellt

### Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	ca. 71.610 qm
Sondergebiet SO-1 bis SO-12	ca. 67.330 qm
private Grünfläche (Zeltplatz)	ca. 640 qm
öffentliche Grünfläche	ca. 2.900 qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt)	ca. 570 qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Radweg)	ca. 100 qm
öffentliche Verkehrsfläche (Kreisverkehr Rheinallee)	ca. 70 qm

### Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen bestimmen die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ gem. § 10 Abs. 5 BauNVO festgesetzt. Zudem werden für die unterschiedlichen Teilflächen SO-1 bis SO-12 die jeweils zulässigen Nutzungen definiert.

Das Maß der baulichen Nutzung der Teilflächen SO-1, SO-2 und SO-4, auf denen sich Gebäude befinden, richtet sich nach dem derzeitigen Bestand.

Zur allgemeinen Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange darf Aufwuchs, insbesondere von Bäume und Sträucher, nur außerhalb der Brut-/ Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen (Oktober bis Februar) entfernt werden. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit besonderer Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.

Gemäß Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz sind auf den Teilflächen SO-6 alle Befestigungen wie Betonplatten, Pflaster- oder Platten u.a. von Aufstellplätzen zu entfernen, sobald derzeit noch bestehende Nutzungsverträge mit Dauercampern beendet sind.

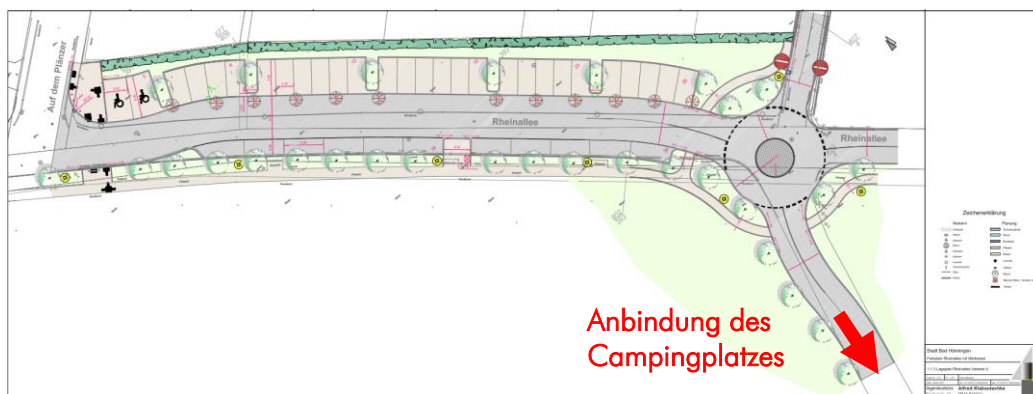
### Erschließung

#### Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung des Campingplatzes erfolgt von der Hauptstraße über die Straßen „Auf dem Plänzer“ bzw. „Schwarzer Weg“ und „Rheinallee“. Die Anbindung an die „Rheinallee“ ist in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Zufahrt zu Campingplatz, Therme und Minigolf“ festgesetzt.

Auf der Rheinallee ist zur besseren Verkehrsanbindung und Erschließung der Therme und des Campingplatzes ein Kreisverkehr geplant, wie die nachfolgende Abbildung zeigt. Ein Teil des Kreisverkehrs, der die Grünfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 2/51 "Rheinpark - Therme" überlagert, ist in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes aufgenommen.





Planung zur Umgestaltung der Rheinallee vom Ingenieurbüro Alfred Klautschke vom Oktober 2018 mit Kreisverkehrsanbindung zum Campingplatz

Der Platzbereich G (Zeltplatz) ist fußläufig über den am Campingplatz vorbeiführenden Radweg hinweg erreichbar.

Die innere Erschließung erfolgt überwiegend über bituminös befestigte Wege. In Teilbereichen sind Fahrgassen als Gras-Wege nicht mit Baustoffen befestigt.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist bereits vorhanden. Löschwasser kann ggf. aus dem angrenzenden Rhein entnommen werden.

Aufgrund der nicht dauerhaften Nutzung erfordert die Trinkwasserversorgung eines Campingplatzes einen erhöhten Aufwand. Es ist für einen ausreichenden Wasseraustausch nach den allgemein anerkannten Regeln und Techniken in allen Leitungssträngen zu sorgen, um Stagnationen und damit einer erhöhten Verkeimungsgefahr entgegenzuwirken. Empfehlenswert ist auch Vorkehrungen von Seiten des öffentlichen Wasserversorgers zu treffen, um Rückverkeimungen zu verhindern. Zudem sind auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheins sowohl für den Betreiber des Campingplatzes (Hausinstallation nach TrinkwV), als auch für den Betreiber der öffentlichen Trinkwasserversorgung besondere Vorkehrungen zum Schutz des Trinkwassers vor negativer Beeinflussung im Hochwasserfall zu treffen.

#### Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt.

Niederschlagswasser verbleibt auf dem Grundstück und versickert über die belebte Bodenzone auf begrünt/unbefestigten Flächen. Der Platz ist überwiegend wasserdurchlässig hergestellt. Versiegelte Teilflächen werden seitlich entwässert, ohne das Regenwasser über Einläufe oder sonstige Einrichtungen besonders zu fassen. Spezielle Versickerungsanlagen sind nicht geplant.

Bebauungsplan  
**„Campingplatz Bad Hönningen“**

**Stadt Bad Hönningen**  
Verbandsgemeinde Bad Hönningen  
Kreis Neuwied  
Rheinland-Pfalz

**III. Umweltbericht**  
gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB

in der Fassung für  
die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

## A. Einleitung

### 1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauungsplanes

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der vorliegende Bauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung des gesamten Campingplatzes schaffen. Bislang liegen nur Einzelbaugenehmigungen für die vorhandenen Gebäude vor.

Im Bauungsplan werden neben den vorhandenen Gebäuden mit ihren Nutzungen unterschiedliche Bereiche für die Campingplatznutzung ausgewiesen. Die Bereiche SO-6 bis SO-11 unterscheiden sich nach Art und Dauer der Nutzung bzw. dem Aufstellzweck. Die Abgrenzungen und textlichen Festsetzungen orientieren sich überwiegend am derzeitigen Bestand sowie an der Eignung der jeweiligen Teilflächen.

Auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet und Abflussbereich des Rheines sind Erweiterungen der vorhandenen Gebäude nicht zulässig.

Zur allgemeinen Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange darf Aufwuchs, insbesondere von Bäumen und Sträucher, nur außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen (Oktober bis Februar) entfernt werden.

Gemäß Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz sind auf den Teilflächen SO-6 alle Befestigungen wie Betonplatten, Pflaster- oder Platten u.a. von Aufstellplätzen zu entfernen, sobald derzeit noch bestehende Nutzungsverträge mit Dauercampnern beendet sind (spätestens Ende 2027).

Der Bauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 71.610 qm, etwa 67.330 qm davon sind als Sondergebiet, etwa 2.900 qm als öffentliche Grünfläche und etwa 740 qm als Verkehrsflächen festgesetzt. Hinzu kommen 640 qm Zeltwiese (private Grünfläche). Relevante zusätzliche bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen sind nicht vorgesehen. Im Bereich der Teilflächen SO-6 sind hingegen Befestigungen von Aufstellplätzen rückzubauen, so dass sich in der Summe bei der weiteren Nutzung des Campingplatzes keine nachteiligen Auswirkungen für Grund und Boden ergeben.

## 2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Bebauungsplan

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

### a) Fachgesetze

u.a.

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Denkmalschutzgesetz

Der Bebauungsplan wird auf Basis der geltenden Gesetze erstellt. Insbesondere die Belange des Arten- und Naturschutzes sind in der Planung berücksichtigt.

Grundsätzlich ist nach § 1a BauGB folgende Belange besonders planungsrelevant.

*(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.*

Der Bebauungsplan schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung des bestehenden Campingplatzes. Es werden keine zusätzliche Flächen in Anspruch genommen bzw. keine landwirtschaftlichen Flächen oder Wald überplant.

*(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzge-*

setzung) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der derzeitige Zustand soll im Wesentlichen unverändert bleiben. Auf den Teilflächen SO-6 werden sogar bestehende Befestigung zurückgebaut. In der Summe ergeben sich somit keine nachteiligen Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft, die sich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes herleiten lassen.

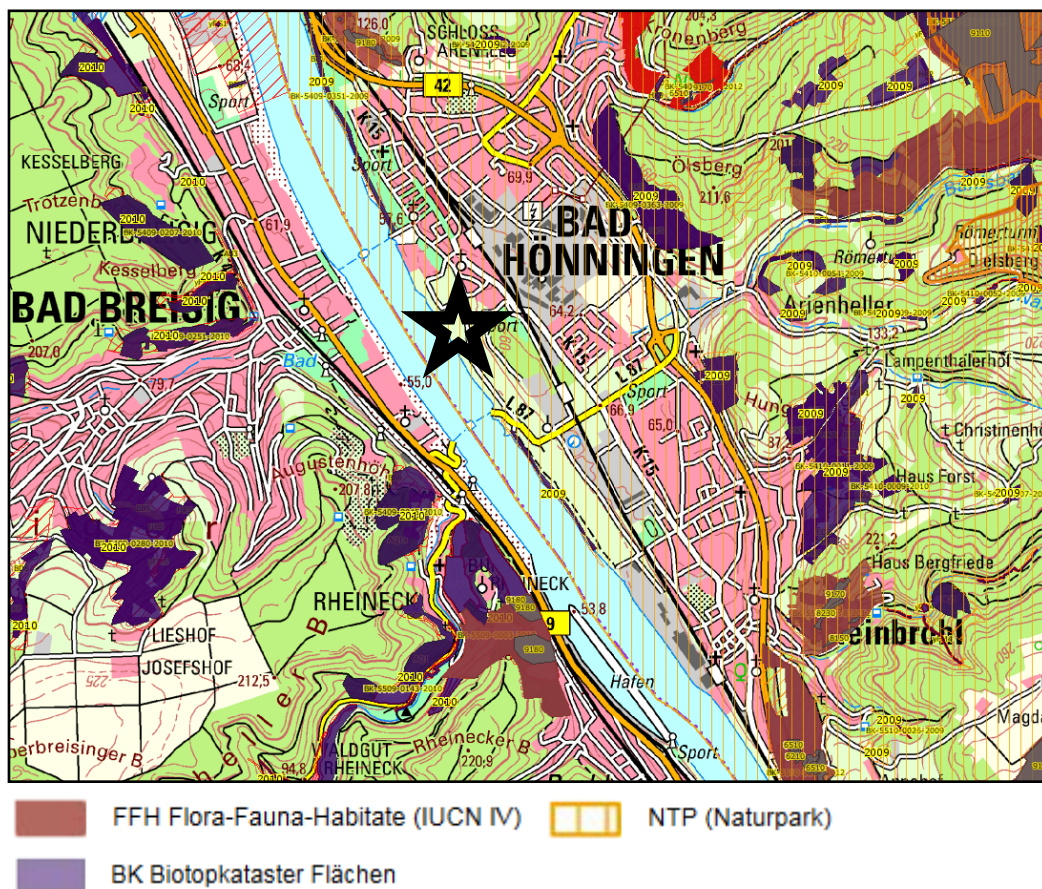
*(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.*

Schutzgebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

*(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

Belange des Klimawandels sind für die vorliegende Planung nur insofern relevant, da sich der Campingplatz im Überschwemmungsgebiet und Abflussbereich des Rheins befindet und Maßnahmen erforderlich sind, die potenziellen Schäden durch Hochwasser entgegenwirken. Dazu gehört insbesondere, dass der Campingplatz soweit möglich und erforderlich rechtzeitig vor Hochwasserereignissen geräumt wird.

**b) Schutzgebiete**



Schutzgebiete (Quelle: LANIS-RLP)

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Rhein-Westerwald. Schutzzweck für den gesamten Naturpark ist die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des weitgehend von Bebauung und Eingriffen in die Landschaft unberührten Vorderen Westerwaldes sowie der rechtsseitigen Rheinhänge zwischen Neuwied und der nördlichen Landesgrenze. Zusätzlicher Schutzzweck für die fünf Kernzonen ist es, eine Erholung in der Stille zu ermöglichen.

Der Campingplatz ist seit Jahrzehnten fester Bestandteil der Landschaft. Er dient dem Zweck, Erholungssuchenden an dieser Stelle einen längeren Aufenthalt zu ermöglichen. Insofern gibt es keine planungsrelevanten Konflikte mit dem Schutzzweck des Naturparks.

Natura 2000, FFH- und Vogelschutz-Gebiete, Naturschutz-Gebiete, geschützte oder kartierte Biotope sowie Wasserschutzgebiet sind von der Planung nicht betroffen.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden

#### **a) Bestandsaufnahme und Bewertung**

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage verfügbarer Umweltinformationen und wissenschaftlicher Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

##### **Schutzgut Mensch**

Der Campingplatz wird bereits seit Jahrzehnten in dieser Form genutzt. Eine grundlegende Veränderung dieser Nutzung ist in Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Der Platz soll weiterhin Gästen von Bad Hönningen die Möglichkeit zu einem längeren Urlaubsaufenthalt in landschaftlich besonders reizvoller Umgebung bieten. Aus den langjährigen Erfahrungen und insbesondere den heißen Sommern 2018 und 2019 lässt sich feststellen, dass ein solcher Urlaubsaufenthalt weiterhin sehr gefragt ist und die Nähe zum Rhein mit dem darauf stattfindenden Schiffsverkehr sowie der Verkehr auf Straßen und Bahnlinien im Rheintal die Aufenthaltsqualität an diesem Standort nicht relevant beeinträchtigt.

##### **Schutzgut Flora und Fauna**

Auf dem Campingplatz befinden sich einige größere Bäume und teilweise Hecken, die Aufstellflächen einfassen. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen nicht betroffen. Die Gehölze können weitgehend erhalten bleiben. Auf den Teilflächen SO-6 werden hingegen vorhandene Befestigungen zurückgebaut. Die davon betroffenen Flächen können wieder als Rasen/Wiese begrünt werden.

Da die Nutzung bereits seit Jahrzehnten vorhanden ist, haben sich auch potenziell im Plangebiet vorkommende Tierarten darauf eingestellt. So ist zu erwarten, dass u.a. Insekten, Vögel und Fledermäuse das Areal als Teillebensraum nutzen und an die bestehende saisonale Campingplatznutzung angepasst sind.

##### **Schutzgut Boden**

Außer kleinflächig vorhandenen Gebäuden und teilweise befestigten Fahrwegen ist der Boden im Bereich des Campingplatzes überwiegend nur in der Form verändert, dass er durch Befahren und Betreten regelmäßig verdichtet wird. Der Anteil versiegelter Flächen liegt schätzungsweise bei 10-20 %. Relevante Auswirkungen auf den Boden in Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an den Rhein und ist von dessen Überschwemmungsgebiet und Abflussbereich betroffen. Entsprechend ist geboten, die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten und Schäden bei Hochwasser zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Niederschlagswasser kann weitgehend im Plangebiet versickern.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Das Klima im Plangebiet ist durch die sonnenexponierte Lage im Rheintal geprägt. Belastungen der Luftqualität können sich vom Verkehr (Straßen und Schifffahrt) sowie nahegelegenen Gewerbenutzungen ergeben. Diese führen erfahrungsgemäß jedoch zu keinen relevanten Einschränkungen der Aufenthaltsqualität auf dem Campingplatz.

Die Nutzung des Campingplatzes hat allenfalls kleinräumige Auswirkungen auf Klima und Luft, z.B. durch Abgase von Fahrzeugen, stärker ausgeprägte Schwankungen von Temperatur und Luftfeuchte im Bereich versiegelter/bebauter Flächen. Da die bisherige Nutzung weitgehend unverändert bleibt, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevanten Veränderung für Klima und Luft zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am Rheinufer und ist durch die landschaftlich reizvolle Lage im Rheintal geprägt. Der Campingplatz ist bereits seit Jahrzehnten fester Bestandteil dieser Landschaft und des Landschaftsbildes. Daran wird sich auch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nichts verändern.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Über Kultur- oder sonstige Sachgüter im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

### **Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Die bestehende Nutzung als Campingplatz bestimmt bereits seit Jahrzehnten das Wirkungsgefüge zwischen den aufgeführten Schutzgütern. Die Nutzung bestimmt die verbliebenen Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere, hat entscheidenden Einfluss auf den Boden und das Landschaftsbild. Der Rhein mit seinen Hochwasserereignissen schränkt im Gegenzug die Nutzbarkeit des Platzes für den Menschen ein.



**b) Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet**

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, Beschreibung – soweit möglich – insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Belange § 1 Abs. 6, Nr. 7 L a) bis i) BauGB und Nichtdurchführung der Planung

**Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine grundlegenden Änderungen des bestehenden Campingplatzes geplant.

Auf den Teilflächen SO-6 sind alle Befestigung der Aufstellplätze zurück zu bauen bzw. zu entfernen, sobald bestehende Verträge mit Dauercampnern (bis spätestens Ende 2020) beendet sind.

Aus Sicht der Stadt bietet es sich an, das leerstehende Gebäude südlich des Campingplatzes in die Nutzung des Campingplatzes zu integrieren und dort zusätzliche sanitäre Anlagen vorzusehen, die ggf. nicht nur von Gästen des Campingplatzes sondern an von Erholungssuchenden in der Rheinaue genutzt werden können.

**Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**Fläche / Boden

Das Areal des Campingplatzes einschließlich Grünflächen umfasst eine Fläche etwa 70.870 qm. Schätzungsweise 10-20 % davon sind befestigt und versiegelt.

Wasser

Der Campingplatz liegt unmittelbar am Rhein und ist von dessen Überschwemmungsgebiet und teilweise vom Abflussbereich betroffen. Die besonderen Belange des Hochwasserschutzes sind daher für die Bauleitplanung relevant und es gilt, Schäden durch Hochwasser zu vermeiden. Niederschlagswasser kann auf Grund des geringen Versiegelungsgrades weitgehend im Plangebiet versickern.

Pflanzen und Tiere

Auf dem Campingplatz befinden sich einige größere Bäume und Hecken, welche weitgehend erhalten bleiben. Die Nutzung ist bereits seit Jahrzehnten vorhanden und potenziell vorkommende Tierarten (u.a. Insekten, Vögel und Fledermäuse) haben sich darauf eingestellt. Das Areal des Campingplatzes einschließlich Grünflächen umfasst eine Fläche etwa 70.875 qm, auf dem der natürliche Lebensraum eines Gewässerufers durch eine stark anthropogen geprägte Struktur ersetzt wurde. Die schätzungsweisen 10-20 % des Areals,

die befestigt und versiegelt sind, stehen als Lebensraum für Pflanzen nicht mehr zur Verfügung.

#### Biologische Vielfalt

Durch die stark anthropogen geprägte Nutzung ist die biologische Vielfalt gegenüber einem natürlichen Lebensraum eines Gewässerufers deutlich eingeschränkt. Insbesondere die Vegetation beschränkt sich auf wenige Bäume.

#### Nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen

Mit der Campingplatznutzung sind nur vergleichsweise wenige ortsfeste bauliche Anlagen verbunden. In weiten Teilen ist der Boden zumindest in seiner ursprünglichen Geländeoberfläche erhalten, auch wenn durch eine Vielzahl von Wegen und Befestigungen von Aufstellflächen die oberen Bodenschichten durch Baumaterialien ersetzt wurden. Generell kann die Nutzung als Campingplatz deutlich leichter in einen naturnäheren Zustand zurückgeführt werden als sonstige Baugebiete, die einen wesentlich höheren Anteil ortsfester baulicher Anlagen aufweisen und mehr in vormalige natürliche Gegebenheiten eingegriffen und diese verändert haben.

### **Art und Menge an Emissionen**

#### Schadstoffe

Aus der Nutzung als Campingplatz ergeben sich keine relevanten Schadstoffemissionen. Diese würden im Übrigen dem Nutzungszweck einer naturnahen Erholung und Urlaubsgestaltung in einem zumindest teilweise landschaftlich geprägten Umfeld entgegenstehen.

#### Lärm

Lärmemissionen ergeben sich in begrenztem Maße durch den mit der Nutzung des Campingplatzes verbundenen Verkehr sowie aus den Geräuschen, die die Platzbenutzer bei ihrem Aufenthalt verursachen. In der Summe sind solche Lärmemissionen jedoch nicht planungsrelevant und wirken sich auch nicht erheblich auf umliegende (Wohn-)Nutzungen aus. Nutzer eines Campingplatzes schätzen in der Regel einen eher ruhigen Aufenthalt.

#### Erschütterungen

Aus der Nutzung als Campingplatz ergeben sich keine relevanten Erschütterungen.

#### Licht

Lichtemissionen halten sich ebenfalls in einem begrenzten Rahmen. Ein Campingplatz ist in der Regel nur so ausgeleuchtet, wie es die Verkehrssicherheit erfordert. Darüber hinaus können Lichtemissionen durch Scheinwerfer von Fahrzeugen und individuelle Beleuchtungsanlagen der Platzbenutzer entstehen. Lichtquellen mit hoher Lichtintensität und Fernwirkung sind auf einem Campingplatz nicht zu erwarten.

#### Wärme

Da der Platz überwiegend nur saisonal in der warmen Jahreszeit genutzt wird, entsteht keine relevante Abwärme. In begrenztem Maß entsteht Wärme durch

Fahrzeuge oder sonstige individuelle Wärmequellen der Platzbenutzer (z.B. Grillfeuer). Die dabei entstehende Wärme ist jedoch nur kleinräumig wirksam.

#### Strahlung

Aus der Nutzung als Campingplatz ergeben sich keine Strahlungen.

#### Verursachung von Belästigungen

Dem Nutzungszweck der Erholung entsprechend sind keine relevanten Belästigungen zu erwarten.

### **Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Auf einem Campingplatz entsteht im Wesentlichen „normaler“ Hausmüll, der an Sammelstellen abgelegt werden kann und ordnungsgemäß entsorgt wird.

### **Risiken**

#### für die menschliche Gesundheit

Bei der Nutzung eines Campingplatzes sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Bei bevorstehendem Hochwasser wird der Platz rechtzeitig geräumt und die Nutzer verlassen den Platz.

#### für das kulturelle Erbe

Aus der bereits seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung als Campingplatz sind keine Risiken für das kulturelle Erbe zu befürchten.

#### für die Umwelt z. B. durch Unfälle und Katastrophen

Da der Platz rechtzeitig von Hochwasserereignissen geräumt wird und die Nutzung auf regelmäßige Überflutungen ausgelegt ist, sind Risiken für die Umwelt weitgehend ausgeschlossen.

### **Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Relevante Umweltauswirkungen sind auch unter Berücksichtigung des Umfeldes nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Relevante Auswirkungen auf Klima sind nicht zu erwarten.

### **eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es kommen nur die für den Betrieb und die Unterhaltung eines Campingplatzes üblichen Stoffe zum Einsatz.

#### **4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen sowohl in der Bauphase als auch Betriebsphase

##### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

###### **Schutzgut Mensch**

Zum Schutz des Menschen dienen insbesondere die Nutzungsbeschränkungen, die eine Gefährdung durch Hochwasser des Rheins ausschließen. Dazu gehört vor allem, dass die besonders gefährdeten Bereiche während der üblichen Hochwassersaison nicht genutzt werden dürfen. Darüber hinaus gibt es für den Campingplatz einen Notfallplan, mit dem Personenschäden und Gesundheitsgefahren bei Hochwasser ausgeschlossen werden. Über den Hochwasserschutz hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen.

###### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Da der Campingplatz bereits seit Jahrzehnten vorhanden ist, sind Pflanzen und Tiere, die dort einen Lebensraum haben, an die bestehende Nutzung angepasst. Dennoch gilt es, bei Maßnahmen an vorhandenen Gehölzen die Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz insbesondere zum Artenschutz zu beachten.

Pflanzen und Tieren kommt auch zu Gute, dass auf den SO-6 Flächen Standplatzbefestigungen zurück zu bauen sind. Diese Flächen stehen dann wieder für Pflanzen und besonders auch außerhalb der Sommersaison für Tiere als Lebensraum am Rheinufer zur Verfügung. Sonstige Maßnahmen sind nicht vorgesehen, da der Campingplatz nicht neu errichtet wird und nicht in besondere Lebensräume für Pflanzen und Tiere eingreift und diese beeinträchtigt.

###### **Schutzgüter Boden, Wasser**

Wie für Pflanzen und Tiere gilt auch für Boden und Wasser, dass sich der Rückbau von Standplatzbefestigungen auf den SO-6 Flächen als Entsiegelungsmaßnahme positiv auswirkt. Darüber hinaus sind keine speziellen Maßnahmen für Boden und Wasser vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt weiterhin auf dem Gelände des Campingplatzes und kann dort versickern.

###### **Schutzgüter Klima/Luft**

Maßnahmen für die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt zu keinen nachteiligen Auswirkungen, die über die derzeitige Situation hinausgehen.

###### **Schutzgut Landschaft**

Der Campingplatz ist als Bestandteil der Kulturlandschaft des Rheintals seit Jahrzehnten an diesem Standort etabliert. Er hat zwar die natürliche Rheinauenvegetation und –landschaft verdrängt, das Mittelrheintal ist jedoch fast durchgängig von menschlichen Einflüssen und Nutzungen geprägt. Der Cam-

pingplatz ist einer von vielen unterschiedlichen Bestandteilen der Kulturlandschaft des Mittelrheintals. Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Hinblick auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen zu erwarten.

### **Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit**

Aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine planungsrelevanten nachteiligen Auswirkungen, die über die bestehende Nutzung hinausgehen. Es sind daher auch keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

### **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevante neue Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft verbunden sind, ist auch keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich.

### **Überwachungsmaßnahmen**

Spezielle Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Es gilt jedoch die besonderen Anforderungen der Hochwassergefährdung zu beachten und strikt einzuhalten. Dazu gibt es für den Campingplatz einen Notfallplan. Die Nutzung bedarf zudem einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung.

## **5. Planungsalternativen**

### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffenen Wahl**

Wie bereits dargelegt, dient der vorliegende Bebauungsplan dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung des gesamten Campingplatzes im Wesentlichen in seiner derzeitigen Form bzw. Ausdehnung zu schaffen. Bislang liegen nur Einzelbaugenehmigungen für die vorhandenen Gebäude vor. Im Bebauungsplan werden neben den vorhandenen Gebäuden mit ihren Nutzungen unterschiedliche Bereiche für die Campingplatznutzung ausgewiesen. Die Abgrenzungen orientieren sich im Wesentlichen am derzeitigen Bestand.

Die vorhandenen Wege sind in einer Breite mit als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dargestellt, die eine funktionsfähige Zufahrt u.a. für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge zu allen Aufstellplätzen gewährleistet ist. An den Stellen, an denen bisher keine Fahrgassen vorhanden sind, sind diese künftig nach den Festsetzungen in der Planzeichnung frei zu halten.

Auf den Teilflächen SO-6 sind gemäß bereits erfolgten Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz alle Befestigung der Aufstellplätze zurück zu bauen bzw. zu entfernen, sobald bestehende Verträge mit Dauercampern

beendet sind und die Aufstellflächen nur noch von Kurzzeitcampern genutzt werden dürfen.

## **6. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen**

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen

Es sind keine Auswirkungen aufgrund der nach dem Bebauungsplan zulässigen Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Die zulässigen Nutzungen haben selbst keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Das Plangebiet liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

## **B. zusätzliche Angaben**

### **1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die vorgenannten Bewertungen erfolgen auf Basis übergeordneter Planungen (RROP, FNP), Informationen aus dem Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz sowie allgemeinen Erfahrungen aus vergleichbaren Bauleitplanverfahren. Bei der Bewertung ist in besonderer Weise berücksichtigt, dass die Nutzung bereits seit Jahrzehnten vorhanden ist.

### **2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Spezielle Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Es gilt jedoch die besonderen Anforderungen der Hochwassergefährdung zu beachten und strikt einzuhalten. Dazu gibt es für den Campingplatz einen Notfallplan. Die Nutzung bedarf zudem einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung.

### **3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung des gesamten Campingplatzes schaffen. Bislang liegen nur Einzelbaugenehmigungen für die vorhandenen Gebäude vor.

Im Bebauungsplan werden neben den vorhandenen Gebäuden mit ihren Nutzungen unterschiedliche Bereiche für die Campingplatznutzung ausgewiesen.

Auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet und Abflussbereich des Rheines sind Erweiterungen der vorhandenen Gebäude nicht zulässig.

Der Bauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 71.610 qm, etwa 67.330 qm davon sind als Sondergebiet, etwa 2.900 qm als öffentliche Grünfläche und etwa 740 qm als Verkehrsflächen festgesetzt. Hinzu kommen 640 qm Zeltwiese (private Grünfläche). Relevante zusätzliche bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen sind nicht vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Rhein-Westerwald. Schutzzweck für den gesamten Naturpark ist die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des weitgehend von Bebauung und Eingriffen in die Landschaft unberührten Vorderen Westerwaldes sowie der rechtsseitigen Rheinhänge zwischen Neuwied und der nördlichen Landesgrenze. Der Campingplatz ist seit Jahrzehnten

fester Bestandteil der Landschaft. Er dient dem Zweck, Erholungssuchenden an dieser Stelle einen längeren Aufenthalt zu ermöglichen. Insofern gibt es keine planungsrelevanten Konflikte mit dem Schutzzweck des Naturparks.

Natura 2000, FFH- und Vogelschutz-Gebiete, Naturschutz-Gebiete, geschützte oder kartierte Biotope sowie Wasserschutzgebiet sind von der Planung nicht betroffen.

Der Campingplatz wird bereits seit Jahrzehnten in dieser Form genutzt. Eine grundlegende Veränderung dieser Nutzung ist in Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Der Platz soll weiterhin Gästen von Bad Hönningen die Möglichkeit zu einem längeren Urlaubsaufenthalt in landschaftlich besonders reizvoller Umgebung bieten. Aus den langjährigen Erfahrungen und insbesondere den heißen Sommern 2018 und 2019 lässt sich feststellen, dass ein solcher Urlaubsaufenthalt weiterhin sehr gefragt ist und die Nähe zum Rhein mit dem darauf stattfindenden Schiffsverkehr sowie der Verkehr auf Straßen und Bahnlinien im Rheintal die Aufenthaltsqualität an diesem Standort nicht relevant beeinträchtigt.

Auf dem Campingplatz befinden sich einige größere Bäume und teilweise Hecken, die Aufstellflächen einfassen. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen nicht betroffen. Die Gehölze können weitgehend erhalten bleiben. Auf den Teilflächen SO-6 werden hingegen vorhandene Befestigungen zurückgebaut. Die davon betroffenen Flächen können wieder als Rasen/Wiese begrünt werden. Da die Nutzung bereits seit Jahrzehnten vorhanden ist, haben sich auch potenziell im Plangebiet vorkommende Tierarten darauf eingestellt. So ist zu erwarten, dass u.a. Insekten, Vögel und Fledermäuse das Areal als Teillebensraum nutzen und an die bestehende saisonale Campingplatznutzung angepasst sind.

Außer kleinflächig vorhandenen Gebäuden und teilweise befestigten Fahrwegen ist der Boden im Bereich des Campingplatzes überwiegend nur in der Form verändert, dass er durch Befahren und Betreten regelmäßig verdichtet wird. Der Anteil versiegelter Flächen liegt schätzungsweise bei 10-20 %. Relevante Auswirkungen auf den Boden in Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an den Rhein und ist von dessen Überschwemmungsgebiet und Abflussbereich betroffen. Entsprechend ist geboten, die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten und Schäden bei Hochwasser zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Niederschlagswasser kann weitgehend im Plangebiet versickern.

Das Klima im Plangebiet ist durch die sonnenexponierte Lage im Rheintal geprägt. Belastungen der Luftqualität können sich vom Verkehr (Straßen und Schifffahrt) sowie nahegelegenen Gewerbenutzungen ergeben. Diese führen erfahrungsgemäß jedoch zu keinen relevanten Einschränkungen der Aufenthaltsqualität auf dem Campingplatz. Die Nutzung des Campingplatzes hat allenfalls kleinräumige Auswirkungen auf Klima und Luft, z.B. durch Abgase von Fahrzeugen, stärker ausgeprägte Schwankungen von Temperatur und Luftfeuchte im Bereich versiegelter/bebauter Flächen. Da die bisherige Nutzung



weitgehend unverändert bleibt, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevanten Veränderung für Klima und Luft zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am Rheinufer und ist durch die landschaftlich reizvolle Lage im Rheintal geprägt. Der Campingplatz ist bereits seit Jahrzehnten fester Bestandteil dieser Landschaft und des Landschaftsbildes. Daran wird sich auch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nichts verändern.

Über Kultur- oder sonstige Sachgüter im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

Die bestehende Nutzung als Campingplatz bestimmt bereits seit Jahrzehnten das Wirkungsgefüge zwischen den aufgeführten Schutzgütern. Die Nutzung bestimmt die verbliebenen Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere, hat entscheidenden Einfluss auf den Boden und das Landschaftsbild. Der Rhein mit seinen Hochwasserereignissen schränkt im Gegenzug die Nutzbarkeit des Platzes für den Menschen ein.

Das Areal des Campingplatzes einschließlich Grünflächen umfasst eine Fläche etwa 70.870 qm. Schätzungsweise 10-20 % davon sind befestigt und versiegelt.

Aus der Nutzung als Campingplatz ergeben sich keine relevanten Schadstoffemissionen. Diese würden im Übrigen dem Nutzungszweck einer naturnahen Erholung und Urlaubsgestaltung in einem zumindest teilweise landschaftlich geprägten Umfeld entgegenstehen.

Lärmemissionen ergeben sich in begrenztem Maße durch den mit der Nutzung des Campingplatzes verbundenen Verkehr sowie aus den Geräuschen, die die Platzbenutzer bei ihrem Aufenthalt verursachen. In der Summe sind solche Lärmemissionen jedoch nicht planungsrelevant und wirken sich auch nicht erheblich auf umliegende (Wohn-)Nutzungen aus. Nutzer eines Campingplatzes schätzen in der Regel einen eher ruhigen Aufenthalt.

Aus der Nutzung als Campingplatz ergeben sich keine relevanten Erschütterungen.

Lichtemissionen halten sich ebenfalls in einem begrenzten Rahmen. Ein Campingplatz ist in der Regel nur so ausgeleuchtet, wie es die Verkehrssicherheit erfordert. Darüber hinaus können Lichtemissionen durch Scheinwerfer von Fahrzeugen und individuelle Beleuchtungsanlagen der Platzbenutzer entstehen. Lichtquellen mit hoher Lichtintensität und Fernwirkung sind auf einem Campingplatz nicht zu erwarten.

Da der Platz überwiegend nur saisonal in der warmen Jahreszeit genutzt wird, entsteht keine relevante Abwärme. In begrenztem Maß entsteht Wärme durch Fahrzeuge oder sonstige individuelle Wärmequellen der Platzbenutzer (z.B. Grillfeuer). Die dabei entstehende Wärme ist jedoch nur kleinräumig wirksam.

Aus der Nutzung als Campingplatz ergeben sich keine Strahlungen.

Dem Nutzungszweck der Erholung entsprechend sind keine relevanten Belästigungen zu erwarten.

Auf einem Campingplatz entsteht im Wesentlichen „normaler“ Hausmüll, der an Sammelstellen abgelegt werden kann und ordnungsgemäß entsorgt wird.

Bei der Nutzung eines Campingplatzes sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Bei bevorstehendem Hochwasser wird der Platz rechtzeitig geräumt und die Nutzer verlassen den Platz.

Aus der bereits seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung als Campingplatz sind keine Risiken für das kulturelle Erbe zu befürchten.

Da der Platz rechtzeitig von Hochwasserereignissen geräumt wird und die Nutzung auf regelmäßige Überflutungen ausgelegt ist, sind Risiken für die Umwelt weitgehend ausgeschlossen.

Relevante Umweltauswirkungen sind auch unter Berücksichtigung des Umfeldes nicht zu erwarten.

Relevante Auswirkungen auf Klima sind nicht zu erwarten.

Zum Schutz des Menschen dienen insbesondere die Nutzungsbeschränkungen, die eine Gefährdung durch Hochwasser des Rheins ausschließen. Dazu gehört vor allem, dass die besonders gefährdeten Bereiche während der üblichen Hochwassersaison nicht genutzt werden dürfen. Darüber hinaus gibt es für den Campingplatz einen Notfallplan, mit dem Personenschäden und Gesundheitsgefahren bei Hochwasser ausgeschlossen werden. Über den Hochwasserschutz hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen.

Da der Campingplatz bereits seit Jahrzehnten vorhanden ist, sind Pflanzen und Tiere, die dort einen Lebensraum haben, an die bestehende Nutzung angepasst. Dennoch gilt es, bei Maßnahmen an vorhandenen Gehölzen die Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz insbesondere zum Artenschutz zu beachten.

Pflanzen und Tieren kommt auch zu Gute, dass auf den SO-6 Flächen Standplatzbefestigungen zurück zu bauen sind. Diese Flächen stehen dann wieder für Pflanzen und besonders auch außerhalb der Sommersaison für Tiere als Lebensraum am Rheinufer zur Verfügung. Sonstige Maßnahmen sind nicht vorgesehen, da der Campingplatz nicht neu errichtet wird und nicht in besondere Lebensräume für Pflanzen und Tiere eingreift und diese beeinträchtigt.

Wie für Pflanzen und Tiere gilt auch für Boden und Wasser, dass sich der Rückbau von Standplatzbefestigungen auf den SO-6 Flächen als Entsiegelungsmaßnahme positiv auswirkt. Darüber hinaus sind keine speziellen Maßnahmen für Boden und Wasser vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt weiterhin auf dem Gelände des Campingplatzes und kann dort versickern.

Maßnahmen für die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht vorgesehen. Die Aufstellung des Bauungsplanes führt zu keinen nachteiligen Auswirkungen, die über die derzeitige Situation hinausgehen.

Der Campingplatz ist als Bestandteil der Kulturlandschaft des Rheintals seit Jahrzehnten an diesem Standort etabliert. Er hat zwar die natürliche Rheinauenvegetation und –landschaft verdrängt, das Mittelrheintal ist jedoch fast durchgängig von menschlichen Einflüssen und Nutzungen geprägt. Der Campingplatz ist einer von vielen unterschiedlichen Bestandteilen der Kulturlandschaft des Mittelrheintals. Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Im Hinblick auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen zu erwarten.

Aus der Aufstellung des Bauungsplanes ergeben sich keine planungsrelevanten nachteiligen Auswirkungen, die über die bestehende Nutzung hinausgehen. Es sind daher auch keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Da mit der Aufstellung des Bauungsplanes keine relevanten neue Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft verbunden sind, ist auch keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich.

Spezielle Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Es gilt jedoch die besonderen Anforderungen der Hochwassergefährdung zu beachten und strikt einzuhalten. Dazu gibt es für den Campingplatz einen Notfallplan. Die Nutzung bedarf zudem einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung.

Wie dargelegt, dient der vorliegende Bauungsplan dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung des gesamten Campingplatzes im Wesentlichen in seiner derzeitigen Form bzw. Ausdehnung zu schaffen. Bislang liegen nur Einzelbaugenehmigungen für die vorhandenen Gebäude vor. Im Bauungsplan werden neben den vorhandenen Gebäuden mit ihren Nutzungen unterschiedliche Bereiche für die Campingplatznutzung ausgewiesen. Die Abgrenzungen orientieren sich im Wesentlichen am derzeitigen Bestand. Die vorhandenen Wege sind in einer Breite mit als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dargestellt, die eine funktionsfähige Zufahrt u.a. für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge zu allen Aufstellplätzen gewährleistet ist. An den Stellen, an denen bisher keine Fahrgassen vorhanden sind, sind diese künftig nach den Festsetzungen in der Planzeichnung frei zu halten. Auf den Teilflächen SO-6 sind gemäß bereits erfolgten Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz alle Befestigung der Aufstellplätze zurück zu bauen bzw. zu entfernen, sobald bestehende Verträge mit Dauercampern beendet sind und die Aufstellflächen nur noch von Kurzzeitcampern genutzt werden dürfen.

Es sind keine Auswirkungen aufgrund der nach dem Bauungsplan zulässigen Nutzungen für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Die zulässigen Nutzungen haben selbst keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Das Plangebiet liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

#### **4. Quellen**

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald
- Flächennutzungsplan des Verbandsgemeinde Bad Hönningen
- Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB