

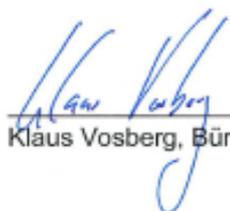
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, dem **16.07.2018, 19.30 Uhr**, im Bürgersaal der Klosterschiire werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen.

---

**Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:**

1. **Bekanntgaben (keine Vorlage)**
2. **Werkrealschule Dreisamtal - Veränderung zur Gemeinschaftsschule, hier: Grundsatzbeschluss**
3. **Beschlussfassung über eine Änderung der Hauptsatzung, hier: Unechte Teilortswahl**
4. **Unterkunft für Geflüchtete, hier: Containerstandort**
5. **Verwendung außerplanmäßige Mittel Verkauf Säge**
6. **Ursulinenprojekt, hier: Vergabe der Heizungsinstallationsarbeiten und Sanitär- und Lüftungsinstallationsarbeiten**
7. **Aufstellung eines Bebauungsplanes Campingplatz**
8. **Friedhofsgebührensatzung, hier: Vergabe der Gebührenkalkulation**
9. **Verschiedenes (keine Vorlage)**
10. **Frageviertelstunde (keine Vorlage)**

  
Klaus Vosberg, Bürgermeister

**TOP 2 Werkrealschule Dreisamtal - Veränderung zur  
Gemeinschaftsschule, hier weiteres Vorgehen**

**Beschlussanträge**

**Variante 1:**

Die Gemeinde Oberried unterstützt die Idee der Weiterentwicklung der Werkrealschule Dreisamtal zu einer Gemeinschaftsschule an den Standorten Buchenbach und Kirchzarten und ist bereit, hierfür zukünftig Haushaltsmittel bereit zu stellen. Die Verwaltung wird aufgefordert in Zusammenarbeit mit dem RP Freiburg und den Gemeinden des Dreisamtals einen Beteiligungsvertrag auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Variante 2:**

Die Gemeinde Oberried spricht sich dafür aus, die Einrichtung einer Gemeinschaftsschule im Dreisamtal nicht weiter zu verfolgen.

**Sachverhalt**

Im November 2016 haben sich die Gemeinderäte der Gemeinden Buchenbach, Oberried, Kirchzarten und Stegen in ihrer Eigenschaft als Trägergemeinden der Werkrealschule Dreisamtal für die Einrichtung einer Gemeinschaftsschule an den Standorten der bisherigen Werkrealschule, inklusive der leer stehenden Räume in Buchenbach, ausgesprochen. Dies hätte bedeutet, dass die Klassen 5 bis 7 jeweils einzügig in Stegen und Buchenbach (vertikale Teilung) und 8 bis 10 in Kirchzarten (horizontale Teilung) beschult würden. Nach mehreren Gesprächen wurde dieses Modell durch das RP Freiburg im Juli 2017 mit Verweis auf das Schulgesetz abgelehnt. Eine Änderung des Schulgesetzes ist gegenwärtig unwahrscheinlich, da dies im grün-schwarzen Koalitionsvertrag ausgeschlossen wurde.

Die verbliebene Möglichkeit würde nur eine horizontale Teilung der Schule zulassen. Das hieße, die Klassen 5 bis 7 würden zweizügig an einem Standort beschult, die Klassen 8 bis 10 ebenso. Für die Klassen 8 bis 10 wäre der Standort Kirchzarten insbesondere aufgrund der dort vorhandenen Fachräume sinnvoll (wie bereits im ursprünglichen Konzept vorgesehen). Die dort vorhandenen Räume reichen nach erster Einschätzung aus.

Als Standort für die Klassen 5 bis 7 bietet sich Buchenbach an. Der Standort Stegen entfiere, da dort keine zweizügige Beschulung von dann insgesamt 6 Klassen ohne erhebliche Baumaßnahmen möglich wäre. Auch in Buchenbach wären Umbaumaßnahmen aber in geringerem Umfang notwendig. Zusätzlich wird weitere Ausstattung benötigt. In welcher Größenordnung die notwendigen Baumaßnahmen zu finanzieren sein werden, ist noch unklar. Hierzu müsste eine Beauftragung eines Architekten für die Leistungsphasen 1 (2%) und 2 (und 7%

des Gesamthonoras) erfolgen. Für die zusätzliche erforderliche Ausstattung rechnet der Schulleiter der Werkrealschule mit einmaligen Kosten zum Start von 175.000 Euro.

Die Werkrealschule Dreisamtal hat für das Schuljahr 2018/2019 zu wenig Anmeldungen um eine 5. Klasse anbieten zu können. Sollte dies auch im darauf folgenden Schuljahr so sein, wird die Werkrealschule aufgelöst. Hiervon ist aufgrund des Trends auszugehen. Die Werkrealschule hat somit keine Perspektive. Wenn für das Dreisamtal eine dritte weiterführende Schulform seitens der Kommunalpolitik gewünscht wird, wäre dies nach Einschätzung der Verwaltungen derzeit nur über eine Gemeinschaftsschule möglich. Diese müsste zum Schuljahr 2019/2020 starten. Dazu ist neben baulichen Maßnahmen auch eine Konzeption zu erstellen, was eine grundsätzliche Beschlussfassung vor den Sommerferien 2018 notwendig macht.

Die zukünftige Zweizügigkeit der Gemeinschaftsschule würde auch dadurch gewährleistet werden, dass auch Schüler aus den östlichen Freiburger Ortsteilen eine Gemeinschaftsschule im Dreisamtal nachfragen. Auch über die jährlichen laufenden Kosten kann noch keine Aussage getroffen werden. Hierzu wären weitere Gespräche mit dem RP sowie dem Schulamt Freiburg notwendig.

Eine Aufteilung der möglicherweise anfallenden Kosten ist zwischen den Gemeinden des Dreisamtals noch nicht verhandelt.

Gegenwärtig bezahlt die Gemeinde Oberried ca. 5.000 Euro für die Beschulung an der Werkrealschule.

Herr Rektor Peters wird in der Sitzung anwesend sein und zum Thema Stellung nehmen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

### **Variante 1:**

Es kann von Baukosten im hohen sechstelligen Bereich ausgegangen werden. Die Beauftragung der Leistungsphasen 1 und 2 würde beispielsweise(!) bei anrechenbaren Kosten von 750.000 Euro laut Berechnung nach HOAI-Tabelle § 35 Abs. 1 Gebäude, Honorarzone III, Mittelsatz, ca. 11.000 Euro brutto betragen.

### **Variante 2:**

Keine

**TOP 3 Beratung über eine Änderung der Hauptsatzung, hier:  
Unechte Teilortswahl (UTW)**

**Beschlussantrag**

Ab der Kommunalwahl im Jahr 2019 wird nur nach Verhältniswahl gewählt, es werden keine Sitze mehr fest auf die Wohnbezirke verteilt.

Die Hauptsatzung wird wie folgt geändert von

bisher:

[...]

V Unechte Teilortswahl

§ 7 Unechte Teilortswahl

(1) Die in § 6 genannten Ortsteile bilden je einen Wohnbezirk im Sinne von § 27 Abs. 2 Satz 1 GemO. Die Sitze im Gemeinderat sind nach Maßgabe des zweiten Absatzes mit Vertretern dieser Wohnbezirke zu besetzen.

(2) die Sitze im Gemeinderat werden wie folgt auf die einzelnen Wohnbezirke verteilt:

2.1 Wohnbezirk Oberried	7 Sitze
2.2 Wohnbezirk Hofgrund	2 Sitze
2.3 Wohnbezirk St. Wilhelm	1 Sitz
2.4 Wohnbezirk Zastler	2 Sitze

zu künftig:

-gestrichen-

**Sachverhalt**

Es wird auf die Vorlage vom 11. Juni 2018, das Amtsblatt vom 28. Juni 2018 sowie die Bürgerinformationsveranstaltung vom 9. Juli 2018 verwiesen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine

## **TOP 4      Unterkunft für Geflüchtete, hier: Containerstandort**

### **Beschlussantrag**

Der favorisierte Standort Hintertal wird nicht weiter verfolgt. Der untere Teil des dritten Sportfeldes des Sportplatzes soll als Containerstandort ertüchtigt werden und entsprechend mit Containern bestückt werden. Der Nachtragssatzung zum Haushalt ist von der Verwaltung für die Beschlussfassung vorzulegen.

### **Sachverhalt**

In seiner Sitzung vom 12. März hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst: „Der Bürgermeister ist beauftragt zunächst den Standort Hintertal (Flst.Nr. 95) als möglichen Standort mit den Fachbehörden abzustimmen, scheidet dieser aus, soll er den Platz vor dem Sportplatzparkplatz zur Umsetzung favorisieren, scheidet dieser auch aus, soll als letzte Möglichkeit der Sportplatzparkplatz als Standort zu Umsetzung kommen.“ Die Abstimmung mit den Fachbehörden ist erfolgt, eine Befreiung zur Bebauung des Gewässerrandstreifens erfolgte am 05.07.2018. Nach intensiver Prüfung ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass der Aufwand für einen vorübergehenden Standort im Hintertal nicht wirtschaftlich realisierbar ist, da die Nutzung auf drei Jahre befristet wäre. Da in der Gemeinde aber sowohl Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete als auch Obdachlose fehlen und sie gesetzlich verpflichtet ist, diese Personengruppen unterzubringen, ist es geboten den Platz unterhalb des Dreier-Sportplatzes entsprechend zu ertüchtigen.

Des Weiteren wird auf die beigelegte Aufstellung verwiesen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen außerplanmäßige Aufwendungen von 76.000 Euro im Vermögenshaushalt. Diese müssen über Kreditaufnahme gedeckt werden, diese wird über einen Nachtragshaushalt dargestellt. Den Ausgaben stehen mittelfristig Einnahmen aus Vermietung aus den 165 qm Wohn- und Nutzfläche gegenüber. Nach Obdachlosensatzung der Gemeinde kann mit 204 Euro pro untergebrachter Person (hier sind die Nebenkosten noch in Abzug zu bringen) gerechnet werden. Insgesamt können bis zu 10 Personen in der Unterkunft untergebracht werden.

**Bauvorhaben:**

**- Flüchtlings-Container - Erstellung im Hintertal od. Sportplatz**

**Bauort:**

**79254 Oberried, Grundschule Oberried**

**Bauherr/in:**

**Gemeinde Oberried  
Klosterplatz 4  
79254 Oberried**

**NETTO:**

**Kostenübersicht Standorte: Hintertal und Sportplatz "Flüchtlingsunterkünfte"**



**H I N T E R T A L**

	Massen	EHP	Hintertal
Baustelleneinrichtung:	1,00 St	1.750,00 €	1.750,00 €
Baustraße / Aufstellfläche Kran Humus abschieben	20,00 cbm	5,00 €	100,00 €
Baustraße / Aufstellfläche Abfuhr Humus	20,00 cbm	28,00 €	560,00 €
Baustraße / Aufstellfläche Kran Aufschüttung Resycling	20,00 cbm	43,00 €	860,00 €
Aufstellfl. Container/ Verkehrsfläche Humus abschieben	70,00 cbm	5,00 €	350,00 €
Aufstellfl. Container/ Verkehrsfläche Abfuhr Humus	70,00 cbm	28,00 €	1.960,00 €
Aufstellfl. Container/ Verkehrsfläche Aufsch. Resycling	250,00 cbm	43,00 €	10.750,00 €

**S P O R T P L A T Z**

	Massen	EHP	Sportplatz
Baustelleneinrichtung:	1,00 St	1.250,00 €	1.250,00 €
Baustraße / Aufstellfläche Kran Humus abschieben	30,00 cbm	5,00 €	150,00 €
Baustraße / Aufstellfläche Abfuhr Humus	15,00 cbm	28,00 €	420,00 €
Baustraße / Aufstellfläche Kran Aufschüttung Resycling	30,00 cbm	43,00 €	1.290,00 €
Aufstellfl. Container/ Verkehrsfläche Humus abschieben	90,00 cbm	5,00 €	450,00 €
Aufstellfl. Container/ Verkehrsfläche Abfuhr Humus	90,00 cbm	28,00 €	2.520,00 €
Aufstellfl. Container/ Verkehrsfläche Aufsch. Resycling	90,00 cbm	43,00 €	3.870,00 €

**Beschreibung der Arbeiten**

**Baustelleneinrichtung:**

Baustelleneinrichtung:  
 Baustraße / Aufstellfläche Kran Humus abschieben  
 Baustraße / Aufstellfläche Abfuhr Humus  
 Baustraße / Aufstellfläche Kran Aufschüttung Resycling  
 Aufstellfl. Container/ Verkehrsfläche Humus abschieben  
 Aufstellfl. Container/ Verkehrsfläche Abfuhr Humus  
 Aufstellfl. Container/ Verkehrsfläche Aufsch. Resycling

## Gründung:

Für Container Gründung Fundamentbalken ausheben	20,00 cbm	32,00 €	640,00 €	35,00 cbm	32,00 €	1.120,00 €
Für Container Gründung Fundamentbalken Abfuhr Material	15,00 cbm	28,00 €	420,00 €	30,00 cbm	28,00 €	840,00 €
Für Container Fundamentbalken Beteonieren	15,00 cbm	150,00 €	2.250,00 €	30,00 cbm	150,00 €	4.500,00 €
Für Container Schalungsarbeiten	60,00 qm	14,00 €	840,00 €	60,00 qm	14,00 €	840,00 €
Für Container Fundamente anschütten	5,00 qm	65,00 €	325,00 €	5,00 qm	65,00 €	325,00 €
Gründung durch ausbetonierte Betonringe als Auflager	15,00 m	350,00 €	5.250,00 €			
Stahlträger als Zulage der Beteonaufleger	25,00 m	180,00 €	4.500,00 €			
Verkehrsfläche herrichten	20,00 cbm	45,00 €	900,00 €	35,00 cbm	45,00 €	1.575,00 €
Herstellen von Böschungen / Einfriedung	1,00 St	1.500,00 €	1.500,00 €	1,00 St	500,00 €	500,00 €

## Technische Anbindung:

Freileitung abisolieren Badenova	1,00 St	1.500,00 €	1.500,00 €			
Vorhandene SW-Leitungen/Deckel Orden, Schacht erhöhen	1,00 St	1.000,00 €	1.000,00 €			
Stromversorgung Anschluss durch die Badenova	1,00 St	3.000,00 €	3.000,00 €	1,00 St	1.500,00 €	1.500,00 €
Anschlüsse zu den Containern	1,00 St	1.500,00 €	1.500,00 €	1,00 St	1.500,00 €	1.500,00 €
Oberleitung für die Stromversorgung Gewerbegebiet Sportpl.				200,00 m	25,00 €	5.000,00 €
Schmutzwasseranschluss an vorh. Kanal	1,00 St	3.500,00 €	3.500,00 €	1,00 St	3.500,00 €	3.500,00 €
Wasserversorgung an vorh. Leitung vor Ort Hintertral	1,00 St	2.500,00 €	2.500,00 €			
Wasserversorgung PE an vorh. Leitung vor Ort vom Hollinger	15,00 m	35,00 €	525,00 €	130,00 m	35,00 €	4.550,00 €
Haustechnische Versorgung an die einzelnen Container	1,00 St	5.000,00 €	5.000,00 €	1,00 St	5.000,00 €	5.000,00 €
KG Leitungen Intern Entwässerung SW	50,00 m	25,00 €	1.250,00 €	50,00 m	25,00 €	1.250,00 €

Unvorhergesehenes	1,00 St	5.000,00 €	5.000,00 €	1,00 St	3.000,00 €	3.000,00 €
-------------------	---------	------------	------------	---------	------------	------------

Grobe Erstellungskosten	Netto:		<b>57.730,00 €</b>			<b>44.950,00 €</b>
	Nebenkosten ca. 15%		8.000,00 €			7.000,00 €
	Gesetzliche MWST von	19%	12.488,70 €			9.870,50 €
			<b>78.218,70 €</b>			<b>61.820,50 €</b>

**Kauf von 11 Containern**

11,00 St 1.000,00 € 11.000,00 €

11,00 St 1.000,00 € 11.000,00 €

**Transport und Erstellung Angebot liegt vor Fa. Knöbel**

1,00 St - € 3.000,00 €

1,00 St 0,00 € 3.000,00 €

**GESAMTKOSTEN**

**92.218,70 €**

**75.820,50 €**



## HINTERTAL



## SPORTPLATZ



Architekturbüro  
Erne-Vogel-Hug

Freiburg-Ebnet, den 05. Juli 2018

## **TOP 5      Verwendung außerplanmäßige Mittel Verkauf Säge**

### **Beschlussantrag**

Aus dem außerplanmäßigen Verkauf der ehemaligen Pachtfläche Säge sollen 22.000 Euro zur Ertüchtigung des Ebels verwendet werden. Die darüber hinaus aus dem Verkauf erwirtschafteten Mittel sollen in das Ursulinenprojekt fließen.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat den Verkauf der Säge Hofsgrund beschlossen. Dass der Verkauf zu Stande kommt, wurde am 11. Juni 2018 bekannt gegeben. Gleichzeitig wurde nach dem Beschluss zur Verkaufsbereitschaft durch den Gemeinderat beschlossen, zukünftig alle außerplanmäßigen Einnahmen aus Verkäufen - bis zu einer Summe von einer Million Euro - als Eigenmittel in das Ursulinenprojekt einzubringen. Dieser Beschluss ist Teil des Wirtschaftsplanes und damit der Genehmigung des Projektes. Da dieser Beschluss zeitlich dem Verkaufsbeschluss über die Säge nachgeordnet erfolgte, soll der oben angeführte Beschlussantrag in den Gemeinderat eingebracht werden. Der Bürgermeister hat signalisiert, dass er dies als Verwaltungsantrag bei positivem Votum des Ortschaftsrats einbringen wird. Dieses Votum ist einstimmig durch den Ortschaftsrat Hofsgrund erfolgt.

Damit will der Ortschaftsrat sowohl dem lang gehegten Wunsch nachkommen, den Ebel zu ertüchtigen, als auch ein Zeichen aus Hofsgrund für das Ursulinenprojekt setzen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es werden bei positivem Votum durch den Gemeinderat außerplanmäßig 22.000 Euro für die Ertüchtigung des Ebels bereit gestellt.

- TOP 6 Ursulinenprojekt, hier: Vergabe der**
- a) **Heizungsinstallationsarbeiten und**
  - b) **Sanitär- und Lüftungsinstallationsarbeiten**

**a) Heizungsinstallationsarbeiten**

**Beschlussantrag**

Nach § 25 Nr. 3 Abs. 3 VOB/8 soll der Zuschlag auf das Angebot erteilt werden, das unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen, ggf. auch gestalterischen und funktionsbedingten Gesichtspunkten als das annehmbarste erscheint.

Das annehmbarste Angebot ist das Angebot der Firma:  
Walter-Lutema GmbH, Im Hag 2, 79227 Schallstadt-Mengen

**Sachverhalt**

Die Ausschreibung der Heizungsinstallationsarbeiten wurden in der KW 25 veröffentlicht. Insgesamt wurde an 14 Firmen das Leistungsverzeichnis verschickt.

Zwei Angebote wurden abgegeben und konnten in der Wertung berücksichtigt werden.

Nachfolgend die Angebotsendsummen der geprüften Angebote:

<b>Heizungsinstallation: brutto in Euro</b>	
<b>Walter-Lutema GmbH</b>	Bieter B
<b>392.002,53</b>	444.161,62

Die Firma Walter-Lutema ist dem Planungsbüro der Gemeinde als leistungsstarke und zuverlässige Firma bekannt.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die Haushaltsmittel sind im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Ursulinenhof bereitgestellt. Für die ausgeschriebenen Leistungen waren in der Kostenberechnung brutto 392.000 Euro veranschlagt.

## b) Sanitär- und Lüftungsinstallationsarbeiten

### Beschlussantrag

Nach § 25 Nr. 3 Abs. 3 VOB/8 soll der Zuschlag auf das Angebot erteilt werden, das unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen, ggf. auch gestalterischen und funktionsbedingten Gesichtspunkten als das annehmbarste erscheint.

Das annehmbarste Angebot ist das Angebot der Firma:

Karl Thoma, Am Rohrgraben 5, 79249 Merzhausen

### Sachverhalt

Die Ausschreibung der Sanitär- und Lüftungsinstallationsarbeiten wurden in der KW 24 veröffentlicht. Insgesamt wurde an 15 Firmen das Leistungsverzeichnis verschickt.

Fünf Angebote wurden abgegeben und konnten in der Wertung berücksichtigt werden.

Nachfolgend die Angebotsendsummen der geprüften Angebote:

<b>Sanitär- und Lüftungsinstallation: brutto in Euro</b>				
<b>Thoma GmbH Merzhausen</b>	Bieter B	Bieter C	Bieter D	Bieter E
<b>329.127,17 €</b>	373.559,92	374.348,37	382.696,03	400.708,60

Die Firma Karl Thoma ist dem Planungsbüro der Gemeinde als leistungsstarke und zuverlässige Firma bekannt.

### Finanzielle Auswirkungen

Die Haushaltsmittel sind im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Ursulinenhof bereitgestellt. Für die ausgeschriebenen Leistungen waren in der Kostenberechnung brutto 389.300,00 veranschlagt.

**TOP 7      Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz  
Vörlinsbach-Erweiterung“ und Satzung über örtliche  
Bauvorschriften für das Plangebiet im vereinfachten  
Verfahren nach § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss gemäß  
§ 2 (1) BauGB**

**Beschlussantrag**

1. Es werden ein Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB bzw. nach § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt.
3. Dem zeichnerischen Teil – Entwurf mit Abgrenzung des Erweiterungsbereichs (Stand 16.07.2018) wird zugestimmt.

**Begründung**

Planungsanlass:

Der Betreiber des Campingplatzes Kirnermarteshof würde diesen gerne hangaufwärts erweitern und hierfür das Gelände terrassieren und Schotterwege anlegen.

Planungsziel:

Diese Erweiterung soll ermöglicht werden; gleichzeitig soll ein kleiner Bereich des bestehenden Campingplatzes, der sich außerhalb des Bebauungsplanes von 2006 befindet, gesichert werden. Auswirkungen des Campingplatzes auf die Vörlinsbachstraße sollen durch geeignete Maßnahmen im Campingplatzgebiet möglichst verhindert bzw. abgemildert werden. Dies durch Schaffung von Anfahrts-/Stauraumzonen im Bestandsbereich.

Auswirkungen der Planung:

Durch die Planung kommt es zu einer Änderung von landwirtschaftlicher Nutzung (Beweidung) hin zu einer touristischen Nutzung (Camping), wobei durch die Anpflanzung von Obstbäumen ein Ausgleich geschaffen wird, der der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird (Gewinnung von Obstbränden). Berücksichtigt man die beabsichtigten grünordnerisch dargestellten Maßnahmen (Anpflanzung von Gehölzen zur Eingrünung und Gliederung, Erhalt bestehender Gehölze, extensive Wiesensaaten auf Böschungen und nicht genutzten Bereichen), sind die entstehenden Veränderungen angemessen.

Planungsstand:

Umweltbeitrag und erste Einschätzung der ökologischen Auswirkungen liegen vor und sind als Anlage beigefügt.

Verfahren:

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, daher ist das Verfahren nach § 13 bzw. § 13 a BauGB gewählt.

Beigefügt:

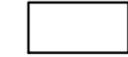
Entwurf zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes  
Entwurf Umweltbericht



**BEBAUUNGSPLAN**  
"Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung"

ZEICHNERISCHER TEIL  
ENTWURF 16.07.2018

**Legende**

-  Plangebiet
-  Flurstücksgrenzen
-  Gebäude
-  Gewässer

Offenlagefassung:

vom:

bis einschl.:

Oberried den:

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Oberried übereinstimmt.

Vosberg, Bürgermeister

Vosberg, Bürgermeister



**faktorgrün**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0

www.faktorgruen.de

Maßstab 1:1.000

Bearbeiter CG

Datum 16.07.2018



---

Gemeinde Oberried

---

**Bebauungsplan Campingplatz  
Vörlinsbach – Erweiterung**

---

**Umweltbeitrag mit grünordnerischen  
Festsetzungen**

---

Freiburg, den 26.06.2018  
Offenlage

---



---

Gemeinde Oberried, Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung,  
Umweltbeitrag, Offenlage

---

Projektleitung und Bearbeitung:  
M.Sc. ETH Umwelt-Natw. Christoph Laule

---

faktorgruen  
79100 Freiburg  
Merzhauser Straße 110  
Tel. 07 61 / 70 76 47 0  
Fax 07 61 / 70 76 47 50  
freiburg@faktorgruen.de

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
www.faktorgruen.de

---

Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>1</b>
1.1 Vorhabenbeschreibung .....	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen .....	2
1.3 Geschützte Bereiche .....	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen .....	4
1.5 Datenbasis .....	4
<b>2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Prüfung der UVP-Pflicht.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Prüfung der Betrachtung von schweren Unfällen .....</b>	<b>5</b>
<b>6. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>7. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen .....</b>	<b>18</b>
<b>8. Zusammenfassung .....</b>	<b>20</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes.....	1
Abb. 2: Skizze des Erweiterungsvorhabens .....	2

## Anhang

- Fotodokumentationen (Plangebiet, Landschaft allgemein, Landschaftsbildbewertung, Verkehrliche Situation / Erschließung)
- Karte 1: Biotoptypen / Nutzungen im Bestand
- Karte 2: Zukünftige Biotoptypen / Nutzungen
- Karte 3: Landschaftsbildbewertung

# 1. Allgemeines

## 1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum Vorhaben und zum Bebauungsplan

Die Gemeinde Oberried möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Campingplatzes am Kirnermarteshof schaffen (s. Abb. 1).

Bei der Erweiterung sollen oberhalb des bestehenden Campingplatzes zum einen Zeltplätze entstehen, die aufgrund der Hanglage mit Trockenmauern abgesichert werden (s. Nr. 1-3 in Abb. Abb. 2). Zum anderen sollen im Anschluss an die neuen Zeltplätze Stellplätze für Wohnwägen, Wohnmobile und Zelte entstehen, die terrassenartig angelegt werden (s. Nr. 4 in Abb. Abb. 2). Die Fahrwege werden geschottert, das Oberflächenwasser wird in einem offenen Graben versickert. Die entstehenden Böschungen werden analog zum bestehenden Campingplatz begrünt (Gras bzw. Blumenwiese) und mit Büschen und Obstbäumen bepflanzt. Vorgesehen sind hierfür Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Walnuss, Schwarznuss und Elsbeere.

Zur Ermöglichung dieser Erweiterung sowie der Sicherung eines kleinen Bereichs des bestehenden Campingplatz, der sich außerhalb des Bebauungsplans von 2006 befindet, plant die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung, in dem analog zum Bebauungsplan von 2006 ein Sondergebiet, Zweckbestimmung Camping, festgesetzt werden soll. Die Größe des Bebauungsplangebiets beträgt ca. 1,3 ha.

Lage des Plangebiets



Abb. 1: Lage des Plangebietes. Der Bebauungsplan von 2006 ist schwarz-weiß umrandet und schraffiert dargestellt, der Bebauungsplan für die Erweiterung nur schwarz-weiß umrandet.

Vorhabenskizze



Abb. 2: Skizze des Erweiterungsvorhabens

## 1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

*Bebauungsplan der  
Innenentwicklung nach  
§ 13a Abs. 1 S 2 BauGB –  
Voraussetzungen*

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

### Voraussetzung 1:

Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB). Da die Gesamtgröße des Plangebiets unter diesen 20.000 m<sup>2</sup> liegt (vgl. Kap. 1.1), ist diese Voraussetzung gegeben.

### Voraussetzung 2:

Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen (s. hierzu Kap. 3).

### Voraussetzung 3:

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten (s. hierzu Kap. 4).

### Voraussetzung 4:

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind (s. hierzu Kap. 5).

*Belange des  
Umweltschutzes*

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

*Eingriffsregelung*

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

*Artenschutzrecht*

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

### 1.3 Geschützte Bereiche

*Natura 2000  
(§ 31 ff BNatSchG)*

Die Brugga als Bestandteil des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ befindet sich nordwestlich knapp 600 m entfernt. Ebenfalls etwa 600 m entfernt in nordöstlicher Richtung befindet sich das Waldstück jenseits der Talstraße im FFH-Gebiet „Hochschwarzwald um Hinterzarten“.

Das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ befindet sich in über 1,5 km Entfernung.

Die Prüfung der Betroffenheit erfolgt in Kap. 4.

*Naturschutzgebiete  
(§ 23 BNatSchG)*

Das NSG „Schauinsland“ befindet sich ca. 2,5 km entfernt, das NSG „Feldberg“ ca. 3 km.

Eine Betroffenheit kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

*Nationalpark  
(§ 25 BNatSchG)*

Eine Betroffenheit des Nationalparks Schwarzwald, der sich in über 60 km Entfernung im Nordschwarzwald befindet, kann ausgeschlossen werden.

*Biosphärenreservate  
(§ 25 BNatSchG)*

Das Plangebiet befindet sich in der Entwicklungszone des Biosphärengebiets Schwarzwald.

Die Prüfung der Betroffenheit erfolgt in Kap. 6.

*Landschaftsschutzgebiete  
(§ 26 BNatSchG)*

Das LSG „Schauinsland“ befindet sich ca. 600 m entfernt.

Eine Betroffenheit kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Naturpark  
(§ 27 BNatSchG)

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Südschwarzwald.

Die Prüfung der Betroffenheit erfolgt in Kap. 6.

Naturdenkmäler  
(§ 28 BNatSchG)

Naturdenkmäler sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Geschützte Biotope  
(§ 30 BNatSchG)

Im Umfeld des Bebauungsplangebiets befinden sich mehrere geschützte Biotope. Da im Plangebiet selbst jedoch keine geschützten Biotope vorhanden sind und keine Wirkfaktoren ersichtlich sind, die zu Beeinträchtigungen der außerhalb liegenden Biotope führen könnten, kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Festgesetzte  
Überschwemmungsgebiete  
(§ 78 WHG, § 65 WG)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

## 1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Ein kleiner Teil des Plangebiets befindet sich in einer Grünfläche, Zweckbestimmung Zeltplatz, der Flächennutzungsplans, das übrige Plangebiet auf landwirtschaftlicher Fläche.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bestehende  
Bebauungspläne

Das Plangebiet grenzt an den Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach“ von 2006, mit dem der damals schon bestehende Campingplatz baurechtlich gesichert und die planungsrechtliche Voraussetzung für eine erste Erweiterung geschaffen wurde.

Der nun vorliegende Bebauungsplan für eine weitere Erweiterung orientiert sich hinsichtlich der Festsetzungen an dem bestehenden, um eine Kontinuität im gesamten Campingplatzgelände sicherzustellen.

Biotopverbund

Flächen des Biotopverbundes sind durch die Planungen nicht berührt-

## 1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

- Vor-Ort-Begehungen am 17.05.2018 und am 22.06.2018
- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach“
- Entwurfsskizze Erweiterungsvorhaben
- Bodenkarte 1:50.000
- LUBW Kartendienst online
- LGRB Kartenviewer online
- Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO)
- Beschreibung der Rundwanderung Oberried 1 (abgerufen bei dreisamtal.de)

## 2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

*Baubedingt*

- Beseitigung von Vegetation
- Bodenmodellierung, Auf- und Abtrag
- Umwandlung von Wiese / Weide in Schotterwege und Zierrasen
- Gehölzpflanzungen
- Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)
- Schallemissionen
- Erschütterungen

*Anlagenbedingt*

- Versiegelung / Flächeninanspruchnahme

*Betriebsbedingt*

- Campingverkehr und -nutzung (Lärm, Geruch, Licht)

## 3. Prüfung der UVP-Pflicht

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit eines Campingplatzes. Campingplätze unterliegen dann einer UVP-Pflicht, wenn für sie im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird und wenn sie mindestens eine Stellplatzzahl von 50 aufweisen.

Beide Voraussetzungen liegen im folgenden Fall nicht vor. Damit unterliegt das Vorhaben keiner UVP-Pflicht.

## 4. Prüfung der Natura 2000 Betroffenheit

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den nächstgelegenen Natura2000-Gebieten (vgl. Kap. 1.3) können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

## 5. Prüfung der Betrachtung von schweren Unfällen

Der vorliegende Bebauungsplan begründet ausschließlich die Zulässigkeit eines Campingplatzes (vgl. Kap. 1.1). Bei dieser Nutzung ist mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen, die zu Pflichten hinsichtlich der Vermeidung oder der Begrenzung von Auswirkungen führen würden.

## 6. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<i>Fläche</i>		
<i>Flächenbilanz</i>	<p>Die aktuelle Nutzung im Plangebiet stellt sich aktuell wie folgt dar (vgl. Karte 1 im Anhang):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 0,25 ha Campingplatz</li> <li>• ca. 1,02 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)</li> </ul>	<p>Zukünftig werden die kompletten ca. 1,27 ha als Campingplatz genutzt, wobei sowohl intensiv als auch extensiv genutzte Bereiche vorhanden sein werden (s. Karte 2 im Anhang).</p> <p>→ Die Planung führt zu einer Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Grünland in Flächen für einen Campingplatz. Der Bereich bleibt zwar mit Ausnahme der Schotterwege überwiegend begrünt. Da es sich zukünftig aber vorwiegend um Intensivrasen handelt und die Böschungen, die als Wiesenflächen ausgestaltet werden, landwirtschaftlich nicht genutzt werden können, entfällt die Grünlandnutzung zukünftig.</p> <p>In Folge der Anpflanzung verschiedener Obstbäume, deren Früchte zur Herstellung von Obstbränden Verwendung finden werden, kann auf der Fläche in gewissem Umfang jedoch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung vorgenommen werden.</p>
<i>Boden</i>		
<i>Bodentypen</i>	<p>Gemäß BK50 handelt es sich im Plangebiet um den Bodentyp „Pseudovergleyte Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden“.</p>	<p>Der Bodentyp wird nicht verändert, allerdings kommt es zu Funktionsbeeinträchtigungen (s. nachfolgender Punkt)</p>
<i>Funktionsbewertung</i>	<p>Dieser Bodentyp verfügt hinsichtlich der Bodenfunktionen um folgende Wertigkeiten:</p>	<p>Im Zuge der Umsetzung der Campingplatz-Erweiterung kommt es zum einen zu Geländemodellierungen (Terrassierung, überwiegend mit Böschungen, stellenweise mit Trockenmauern) und zum anderen zu Versiegelungen in Form von Schotterwegen. Außerdem können sich im Bereich der Stellplätze Bodenverdichtungen ergeben.</p>

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit:  
mittel (2,0)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:  
gering (1,0)
- Filter und Puffer für Schadstoffe:  
mittel bis hoch (2,5)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit:  
Die Bewertungs-  
klasse hoch bis  
sehr hoch wird nicht  
erreicht

Insgesamt ergibt sich eine mittlere (1,83)  
Gesamtbewertung.

Bei den Geländemodellierungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu erwarten, sofern ein sorgsamer Umgang mit dem Boden erfolgt. Dies beinhaltet den schonenden Bodenabtrag unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden, die fachgerechte Zwischenlagerung des Bodenabtrags (locker aufgeschüttet, max. 2 m hoch), die Modellierung der Terrassen und Böschungen mit Unterboden und den fachgerechten Wiederauftrag des zwischengelagerten Mutterbodens.

Im Bereich der Schotterwege kann der Boden keine der Funktionen mehr in relevantem Umfang ausüben; die Beeinträchtigungen in diesen Bereichen ist daher als erheblich zu werten, wobei der Anteil an versiegelter Fläche im Plangebiet insgesamt vergleichsweise gering ausfällt (s. hierzu auch nachfolgende Ausführungen zum Versiegelungsgrad). Um die Beeinträchtigung zu minimieren, ist auf eine Überschüttung des Mutterbodens zu verzichten; vielmehr ist im Bereich der neuen Schotterwege der Mutterboden abzuschleppen und der Schotter direkt auf den Unterboden aufzubringen.

Ein Überschuss an Mutterboden darf nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Bodenarbeiten dürfen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Bestehende Versiegelungen finden sich derzeit in Form von Schotterwegen im Umfang von etwas über 3 %.

Bislang liegt noch keine genaue Ausführungsplanung für die Erweiterungsfläche vor. Die Prognose hinsichtlich des zukünftigen Versiegelungsgrads basiert daher auf der Entwurfsskizze in Abb. 2. Demgemäß ist mit einer Versiegelungsrate in Folge weiterer Schotterwege zwischen 15 % und 20 % zu rechnen.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Alllasten	Im Plangebiet sind keine alllastverdächtigen Flächen bekannt.	Keine Auswirkungen gegeben.
Wasser		
Grundwasser	Das Plangebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit „Paläozoikum, Kristallin“, einem Grundwassergeringleiter.	<p>Im Bereich der Schotterwege wird die Versickerung erschwert bis verunmöglicht. Da das dort anfallende Niederschlagswasser in Wegbegleitenden Gräben gesammelt und versickert wird, ergibt sich hierdurch keine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.</p> <p>Im Bereich der Stellplätze kann bei Leerstand das anfallende Niederschlagswasser versickern, da davon ausgegangen werden kann, dass bei Berücksichtigung der beim Schutzgut Boden genannten Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen der Bodenaufbau nicht erheblich gestört ist.</p> <p>In Zeiten, in denen die Stellplätze belegt sind, verringert sich in den Bereichen jedoch die Versickerungsrate. Die Wegbegleitende Gräben sind daher so zu dimensionieren, dass das zusätzlich von den belegten Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ebenfalls im Plangebiet versickert werden kann.</p>
Oberflächengewässer	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Der Vörlinsbach verläuft ca. 50 m entfernt unterhalb des bestehenden Campingplatzes.</p>	Keine Auswirkungen gegeben.
Hochwasser / Überflutungsflächen	Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen.	Keine Auswirkungen gegeben.
Quell- / Wasserschutzgebiete	Das Plangebiet liegt außerhalb von Quell- und Wasserschutzgebieten.	Keine Auswirkungen gegeben.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<i>Klima / Luft</i>		
<i>Kaltluftentstehung / -abfluss</i>	<p>Der Bereich des bestehenden Campingplatzes stellt aufgrund der teilweisen Versiegelung sowie der Heiz- / Kochquellen der Campingplatznutzer eine Wärmequelle dar, wobei der vorhandene Baumbestand kühlend wirkt.</p> <p>Die Wiese produziert gemäß der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) dagegen große Mengen Kaltluft (mind. 15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/h). In diesem Bereich verfügt der lokale Kaltlufttransport zudem auch über eine hohe Volumenstromdichte.</p>	<p>Durch die Umwandlung der Wiese in Flächen für den Campingplatz geht eine Kaltluftentstehungsfläche verloren. Allerdings befinden sich im Umfeld noch größere Wiesenflächen mit vergleichbarer Kaltluftentstehung sowie weiter hangaufwärts die geschlossenen Waldbestände, in den gemäß REKLISO nochmals höhere Kaltluftmassen entstehen. Daher ergibt sich aus der Erweiterung des Campingplatzes keine erhebliche Beeinträchtigung.</p> <p>Neben der Beeinträchtigung hinsichtlich Kaltluftentstehung ergibt sich zudem eine Beeinträchtigung hinsichtlich des Kaltluftabflusses. Da der großräumige Abfluss in diesem Bereich von Nord nach Süd erfolgt und sich das Plangebiet ebenfalls von Nord nach Süd erstreckt, ist die Beeinträchtigung hinsichtlich Kaltluftabfluss ebenfalls als nicht erheblich einzustufen.</p>
<i>Immissionen / Emissionen / Lufthygiene</i>	<p>Immissionen entstehen im Plangebiet derzeit vorwiegend in Folge der Grünlandnutzung (Mahd bzw. Weide) sowie in untergeordnetem Maße durch die bereits durch den Campingplatz genutzten Teilflächen.</p>	<p>In Folge der Planung entfallen die landwirtschaftlichen Immissionen, während die Immissionen durch An- und Abfahrtsverkehr zu und von den Stellplätzen zunimmt.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Anzahl von ca. 20 - 25 Stellplätzen ist jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts „Klima / Luft“ auszugehen, zumal die vorgesehenen umfangreichen Baum- und Strauchpflanzungen reinigend wirken.</p>
<i>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	<p>Im bereits als Campingplatz genutzten Bereich des Plangebiets finden sich in den ebenen Bereichen zum einen geschotterte Wege, stellenweise mit etwas Vegetation, und zum anderen die Stellplätze, welche aufgrund des häufigen Schnitts als Zierrasen einzustufen sind.</p>	<p>Die Planung führt zu einer Biotoptypenzusammensetzung analog des bestehenden Campingplatzes, d. h. in den terrassierten Bereichen kommt es zu einer Umwandlung der Fettwiese in geschotterte Wege und Zierrasen (ggf. nur schütter bewachsen in intensiv genutzten Bereichen der zukünftigen Stellplätze).</p>

## Schutzgut / Prüfaspekte

### Derzeitiger Zustand

### Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

An den Stellen, an denen für längere Zeit Wohnmobile, Anhänger oder Zelte standen, fehlt die Vegetation teilweise vollständig oder ist nur noch rudimentär vorhanden.

Die mit Obstbäumen bepflanzten Böschungen im Plangebiet werden weniger häufiger gemäht, sodass hier eine ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation vorhanden ist.

Der übrige, flächenmäßig dominierende Bereich ist als Fettwiese / -weide mittlerer Standorte ausgebildet.

Im Rahmen der Biotoptypenerfassung ergaben sich keine Hinweise auf seltene und / oder gefährdete Pflanzensippen.

Aufgrund der intensiven Nutzung (Landwirtschaft, Camping) im Plangebiet und dessen direkten Umfeld sowie den damit verbundenen Störungen ist nur von einem Vorkommen störungstoleranter Arten auszugehen.

Von höherem Habitatpotenzial sind dabei vor allem der Gehölzbestand sowie die Ruderalflächen, während die Rasen- und Wiesenflächen sowie die Schotterwege von nachrangiger Bedeutung hinsichtlich eines Habitatpotenzials für planungsrelevante Arten sind.

Die neuen Böschungen werden mit verschiedenen Obstbäumen (Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Walnuss, Schwarznuss und Elsbeere) sowie Sträuchern bepflanzte. Als Unternutzung wird sich eine grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation etablieren.

Als zusätzliche Sonderstruktur ist im oberen Bereich des Erweiterungsgebiets zur Absicherung der neuen Zeltplätze die Anlage von Trockenmauern vorgesehen.

Aufgrund der Gehölzanpflanzungen als interne Ausgleichsmaßnahme sowie des weiterhin niedrigen Versiegelungsgrades ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Biotoptypen.

Keine Auswirkungen gegeben.

In Folge der Planung werden die Wiesenflächen zu einem großen Anteil durch Rasen und Schotterwege ersetzt. Hinsichtlich eines Habitatpotenzials planungsrelevanter Arten ist dies jedoch als unerheblich einzustufen, da alle drei Biotoptypen nur über ein geringes Potenzial verfügen.

Allerdings werden auf der Fettwiese weitere Böschungen mit Ruderalvegetation und Gehölzbepflanzung sowie im oberen Bereich Trockenmauern angelegt. Diese Strukturen verfügen über ein höheres Habitatpotenzial als die vorhandene Wiese, wobei durch die Camper zeitweise eine hohe Störungsintensität vorliegt.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung sind aber wie ausgeführt im Gebiet nur störungstolerante Arten zu erwarten, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen gegeben sind.

## Geschützte Pflanzen

## Habitatpotenzial

## Schutzgut / Prüfaspekte

### Derzeitiger Zustand

### Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

#### Artenschutz

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten aus den Gruppen der Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Weichtiere sowie Farn- und Blütenpflanzen kann aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen und / oder der vorhandenen Störungen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Nicht ausgeschlossen werden kann ein Vorkommen von Vögeln sowie bei der Artengruppe der Säugetiere ein Vorkommen von Fledermäusen.

Bei den Vögeln ist ein Vorkommen von Arten im Gehölzbestand anzunehmen. Da der Gehölzbestand erhalten bleibt (bzw. künftig noch vergrößert wird) und es sich um störungstolerante Vogelarten handelt, ergibt sich kein Eintreten von Verbotstatbeständen. Ein Vorkommen von Bodenbrütern ist aufgrund der Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung (Störungen, Kulissenbildung) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Der Baumbestand im Plangebiet ist derzeit noch kaum für Fledermäuse geeignet. Unabhängig davon bleibt der Baumbestand jedoch erhalten, sodass keine Betroffenheit vorliegt. Das Plangebiet ist zudem grundsätzlich für verschiedene Vogelarten und Fledermäuse als Jagdhabitat geeignet. Ein Verlust von Nahrungsflächen, die zu einer Aufgabe von Fortpflanzungsstätten führen würde, ist jedoch nicht anzunehmen.

## Landschaftsbild und Erholungswert

#### Landschaftsbildqualität

Die Charakterisierung des Landschaftsbildes erfolgt gemäß BNatSchG anhand der Begriffe „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Schönheit“. Wie in den Abbildungen A-Abb. 3 und A-Abb. 4 im Anhang ersichtlich ist, befindet sich das Plangebiet in der typischen Landschaft kleinerer Schwarzwaldseitentäler mit einem Mosaik aus Acker- und Grünland (tw. mit Streuobstbeständen), Feldhecken und Feldgehölzen, Fließgewässern und bewaldeten Flächen. Außerdem finden sich Siedlungsflächen, sowohl in Form von größeren Dorfängern und aus mehreren Häusern bestehenden Weilern als auch in Form von Einzelhöfen.

Zur Darstellung und Bewertung der sich ergebenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden sechs verschiedene Betrachtungsstandorte festgelegt (s. Karte 3 im Anhang).

Die Standorte 1 - 3 wurden aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan von 2006 übernommen. Zusätzlich wurden noch drei weitere Standorte (4 - 6) an einem Gegenhang im Bereich des Panoramawegs (Vörlinsbachstraße 24) festgelegt.

Abbildung A-Abb. 5: (Standort 1) zeigt die aktuelle Situation von der unterhalb des Campingplatzes verlaufenden Abschnitts der Vörlinsbachstraße aus. Das Erweiterungsgebiet ist von hier aus nicht einsehbar, Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich somit nicht.

Hinsichtlich „Vielfalt“ und „Eigenart“ liegt aufgrund dieser großen Anzahl verschiedener Nutzungstypen und der typischen Ausstattung derartiger Landschaftsräume eine sehr hohe Wertigkeit vor. Der Begriff „Schönheit“ lässt sich aufgrund seiner größeren Subjektivität weniger gut fassen wie „Vielfalt“ und „Eigenart“. Als Grundlage für die Bewertung der „Schönheit“ kann die landesweite Landschaftsbildbewertung von Roser (2014) herangezogen werden. Dies ermittelte für die Tallagen eine mittlere und für die Hanglagen eine hohe Wertigkeit.

Folgt man dem Verlauf der Vörlinsbachstraße bergauf, ergibt sich direkt oberhalb des Maierhofs (Vörlinsbachstraße 23) der Ausblick von Standort 2 (A-Abb. 6) und beim Aussichtspunkt mit Bank im Bereich der nächsten Kurve der Ausblick von Standort 3 (A-Abb. 7). Während bei Standort 2 der Erweiterungsbereich durch Topografie und Obstbäume noch verdeckt wird, ist von Standort 3 der Erweiterungsbereich deutlich zu sehen (siehe die mit Kühen bestandene Weide in der Bildmitte von A-Abb. 7). Hier ändert sich das Landschaftsbild zukünftig stark, denn anstatt offenes Grünland entsteht ein eingegrünter Campingplatz. In dieser Abbildung wird auch die Wirksamkeit der Eingrünung deutlich. Dort, wo die Eingrünung größer ist resp. höher am Hang steht (linke Bildhälfte) ist vom Campingplatz kaum etwas zu sehen, während in der rechten Bildhälfte die verschiedenen Wohnwägen zumindest teilweise sichtbar sind, da die Eingrünung entweder noch nicht ausreichend groß ist oder Lücken bestehen.

Auch am Gegenhang hängt die Sichtbarkeit des Erweiterungsbereichs vom jeweiligen Betrachterstandort ab und kann sich innerhalb weniger Meter ändern. So ist der Erweiterungsbereich von Standort 5 (A-Abb. 9) noch von der vorgelagerten Kuppe verdeckt, während er von Standort 4 (A-Abb. 8) zumindest teilweise einsehbar ist. Je weiter man hangaufwärts kommt, desto besser wird der Erweiterungsbereich einsehbar. So ist der Campingplatz und der Erweiterungsbereich von Standort 6 (A-Abb. 10; rechter Bildrand) deutlich zu sehen. Allerdings ergibt sich von derart hoch gelegenen Punkten aus auch ein Ausblick ins Dreisamtal und auf den Kandel. Hierhin schweift der Blick des Betrachters auch eher. Nichts desto trotz wird der Campingplatz wahrgenommen, insbesondere auch aufgrund der weißen Farbe vieler der Campingwägen, zumal die Eingrünung bei einem derartigen Höhenunterschied an Wirksamkeit verliert.

Schutzgut /  
Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

Erholungseignung /  
-nutzung

Tourismus spielt in Oberried eine wichtige Rolle, sowohl im Haupt- als auch im Nebenerwerb. Es besteht sowohl eine Eignung für Naturerlebnis und Entspannung als auch für Aktivurlaub im Ort selber. Darüber hinaus ist Oberried aufgrund seiner Lage aber auch als Ausgangspunkt für Ausflüge in den weiteren Schwarzwald, nach Freiburg und die Oberrheinebene geeignet.

Der bestehende Campingplatz dient bereits der Erholung.

Die Erweiterung stellt somit eine Landschaftsbildveränderung dar. Da sich die Erweiterung direkt an den bestehenden Campingplatz und Siedlungsraum anschließt, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Vielfalt und Eigenart des Landschaftsraums, zumal in der vorgesehenen Eingrünung des Erweiterungsbereichs die landschaftstypische Anpflanzung von Obstbäumen auf bzw. oberhalb der Böschungen aufgegriffen wird (vgl. A-Abb. 4). Da „Schönheit“, wie bereits ausgeführt wurde, subjektiv bewertet ist, lässt sich hierfür die Auswirkungsintensität nur schwierig erheben. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass das „unberührte“ Grünland als schöner wahrgenommen werden wird als der Campingplatz, wobei gerade im Frühling die blühenden Obstbäume auch einen Blickfang darstellen können.

Insgesamt wird die zu erwartenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, unter Berücksichtigung der anzupflanzenden Eingrünung, als unterhalb der Erheblichkeitsschwelle beurteilt.

Durch die Erweiterung entstehen weitere Übernachtungsmöglichkeiten in Oberried. Aufgrund der bestehenden hohen Auslastung und Anfragen beim Campingplatz kann davon ausgegangen werden, dass ein ausreichendes Potenzial für eine Erweiterung besteht.

Grundsätzlich erhöht sich durch die Erweiterung etwas die Konkurrenz unter den Übernachtungsbetrieben in Oberried. Allerdings ziehen die verschiedenen Kategorien (Hotel, Pension, Urlaub auf dem Bauernhof, Camping) meist auch unterschiedliche Übernachtungsgäste an, sodass von keiner relevanten Erhöhung des Konkurrenzdrucks der Übernachtungsbetriebe in Oberried untereinander zu erwarten ist.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Mensch		
Lärmimmissionen / -emissionen	<p>Vom Teilbereich des Plangebiets, der bereits als Campingplatz genutzt wird, gehen die mit einer derartigen Nutzung verbundenen Lärmimmissionen einher. Es handelt sich dabei um die Immissionen des an- und abfahrenden Verkehrs sowie die eigentliche Nutzung als Erholungs- / Übernachtungseinrichtung (Gespräche, spielende Kinder, Radio etc.).</p> <p>Im als (Mäh-)Weide genutzten Bereich des Plangebiets bestehen die Lärmimmissionen aus den Lautäußerungen der Kühe sowie den ggf. eingesetzten landwirtschaftlichen Maschinen, bspw. während der Mahd.</p>	<p>Während die landwirtschaftlichen Lärmimmissionen in Folge der Planung entfallen, nehmen die Lärmimmissionen aufgrund der Campingnutzung zu.</p> <p><b>Aussage eines Lärmgutachters zur Erheblichkeit?</b></p>
Luftschadstoff- immissionen / -emissionen	<p>Luftschadstoffimmissionen entstehen im Plangebiet durch Verkehr (Camping, Landwirtschaft) sowie Nutzungen im Zusammenhang mit dem Camping (bspw. Grillen).</p>	<p>Während die landwirtschaftlichen Luftschadstoffimmissionen in Folge der Planung entfallen, nehmen die Luftschadstoffimmissionen aufgrund der Campingnutzung zu.</p> <p>Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen dienen die Gehölzpflanzungen am Plangebietsrand sowie den innerhalb gelegenen Böschungen.</p> <p>Die aus dem bestehenden Campingplatz sowie der umgebenden Landwirtschaft ins Plangebiet wirkende Luftschadstoffemissionen sind als ortsüblich einzustufen und hinzunehmen.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Geruchsimmissionen / -emissionen	<p>Geruchsimmissionen entstehen im Plangebiet durch Nutzungen im Zusammenhang mit dem Camping (bspw. Grillen) sowie die landwirtschaftliche Nutzung (Beweidung).</p>	<p>Während die landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen in Folge der Planung entfallen, nehmen die Geruchsimmissionen aufgrund der Campingnutzung zu.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund des geringen Umfangs nicht anzunehmen.</p> <p>Die aus dem bestehenden Campingplatz sowie der umgebenden Landwirtschaft ins Plangebiet wirkende Geruchsemissionen sind als ortsüblich einzustufen und hinzunehmen.</p>
Verkehrliche Erschließung	<p>Die verkehrliche Erschließung des bestehenden Campingplatzes und der vorgesehenen Erweiterung erfolgt über die auf 40 km/h beschränkte Vörlinsbachstraße.</p> <p>Bis zur unterhalb des Campingplatzes gelegenen Bebauung am Bruckmattenweg verläuft entlang der Vörlinsbachstraße noch ein Gehweg. Im weiteren Verlauf, somit auch die letzten gut 200 m bis zur Einfahrt des Campingplatzes, gibt es jedoch keinen Gehweg mehr (s. A-Abb. 12).</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung über die Vörlinsbachstraße bleibt weiterhin bestehen und muss dementsprechend den zusätzlichen Verkehr aufnehmen. Da es bislang zu Stoßzeiten schon zu einem Rückstau kam, werden derzeit, unabhängig vom Bebauungsplan, bauliche Maßnahmen durch den Campingplatzbetreiber auf dem Areal des bestehenden Campingplatzbetreibers vorgenommen, um ein zügigeres Abfertigen zu ermöglichen (Rundverkehr anstelle eines zeitaufwändigen Rückfahrmanövers). Ein Ausbau der Vörlinsbachstraße, was ggf. hinsichtlich des Kreuzungsverkehrs positiv zu beurteilen wäre, ist kaum möglich, da auf der einen Seite der Vörlinsbach verläuft und auf der anderen Straßenseite die Bebauung jeweils mehr oder minder unmittelbar angrenzt (s. A-Abb. 11).</p> <p>Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren sollte zudem überlegt werden, ob in dem Bereich, in dem die Vörlinsbachstraße über keinen Gehweg verfügt, zukünftig eine Trennung von Campingverkehr und Fußgängern möglich ist. Wie bereits oben ausgeführt, ist ein Ausbau der Vörlinsbachstraße kaum möglich; dies gilt auch für die Errichtung eines Gehwegs.</p> <p>Eine denkbare Alternative wäre ggf. die Errichtung eines Fußweges vom Campingplatz über das Flst. 135 zum Bruckmattenweg (Flst. 133/33) oder über das Flst. 133/1 zum Ende des Gehwegs entlang der Vörlinsbachstraße.</p>

Schutzgut / Prüfaspkte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<i>Kultur- und Sachgüter</i>		
	Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.	Keine Auswirkungen gegeben.
<i>Geschützte Bereiche</i>		
<i>Biosphärenreservat</i>	s. Kap. 1.3	<p>Gemäß § 7 BSG-VO Schwarzwald bilden die Entwicklungszonen den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraums für die Bevölkerung im Biosphärengebiet. In den Entwicklungszonen sollen u. a. insbesondere der nachhaltige, natur- und umweltschonende Tourismus gefördert und weiterentwickelt werden.</p> <p>Verbote sind für Entwicklungszonen in der BSG-VO Schwarzwald nicht formuliert. Eine Verträglichkeit der Planung mit dem Biosphärengebiet liegt somit vor.</p>
<i>Naturpark</i>	s. Kap. 1.3	<p>Die vorgesehene Erweiterung des Campingplatzes bzw. die damit verbundenen Eingriffe bedürfen grundsätzlich der Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 12. Oktober 2014.</p> <p>Dieser Erlaubnisvorbehalt gilt gemäß § 4 Abs. 1 S. 2 der Naturparkverordnung allerdings nicht in den Gebieten des Naturparks, die zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Erlaubnis Biosphärengebiet sind. Dort gelten die Regelungen der dortigen Schutzgebietsverordnung. Eine Verträglichkeit mit dem Biosphärengebiet liegt vor (s. vorhergehende Ausführungen).</p>
<i>Abwasser und Abfall</i>		
	Die bereits als Campingplatz genutzten Bereiche des Plangebiets sind an die Infrastruktur des Campingplatzes angeschlossen.	Die neuen Stellplätze werden ebenfalls an die Infrastruktur des bestehenden Campingplatzes angeschlossen, von deren ausreichenden Dimensionierung ausgegangen wird.

Schutzgut /  
Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

Im landwirtschaftlich genutzten Bereich des Plangebiets fallen derzeit weder Abwässer noch Abfälle an.

Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Derzeit im Plangebiet nicht vorhanden.

Künftig im Plangebiet nicht vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

VORABVZUG

## 7. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

### Vorbemerkung

Die Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen orientieren sich am Bebauungsplan des bestehenden Campingplatzes von 2006. Hintergrund ist, dass die vorgesehene Erweiterung einen „natürlich gewachsenen“ Eindruck haben und sich nicht wesentlich vom bestehenden Campingplatz abheben soll.

Daher bietet es sich an, sich bei der Grünordnung des Erweiterungsbereichs nach jener des bestehenden Campingplatzes zu richten.

### Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Die grünordnerischen Maßnahmen zielen darauf ab, den Campingplatz mittels entsprechender Flächengestaltung und Ein- / Durchgrünung möglichst verträglich in das Landschafts- und Ortsbild zu integrieren. Darüber hinaus dienen sie der Vermeidung und Minimierung sowie dem Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter sowie der Aufwertung des Habitatpotenzials der betroffenen Arten.

Es wird daher empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

### Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### **Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen**

Auf bzw. am Rand der bestehenden und neu anzulegenden Böschungen, die der Terrassierung des Geländes dienen, sowie am Plangebietsrand sind im Abstand von ca. 8 - 10 m hochstämmige Obstbäume (Stammumfang mind. 10 cm) anzupflanzen.

Es ist ein Pflanzschnitt und mind. in den ersten fünf Jahren ein jährlicher Erziehungschnitt zum Aufbau der Krone durchzuführen. Der gesamte Bestand ist anschließend durch Erhaltungschnitte alle zwei bis drei Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust einzelner Bäume sind diese zu ersetzen.

Artempfehlung: regionaltypische, robuste Obstsorten (z. B. Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Walnuss, Schwarznuss, Elsbeere)

Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung erfolgen. Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

#### **Arten- / blumenreiche Gestaltung der Böschungen und sonstiger ungenutzter Flächen**

Die Böschungen sowie sonstige nicht als Stellplätze oder Zuwegung genutzte Flächen im Plangebiet sind mit einer arten- / blumenreichen autochthonen Wiesensaatmischung anzusäen.

Die Böschungen und weiteren angesäten Bereiche sind dauerhaft zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist frühestens ab dem 15. Juni jeden Jahres bzw. zwei Wochen nach Hauptblütezeit der Gräser durchzuführen. Die zweite Mahd ist ab dem 15. August jeden Jahres durchzuführen. Das Mahdgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren.

Eine Düngung ist lediglich in Form einer Erhaltungsdüngung zulässig.

Pflanzbindungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Örtliche Bauvorschrift

Hinweise

## **Erhalt der Bestandsbäume**

Die Bestandsbäume auf den Böschungen im Plangebiet sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gemäß der Festsetzung zur Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen zu ersetzen.

## **Umgang mit Regenwasser**

Minimale Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen. Befestigte Flächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wie Stellplätze, Wege oder Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen. Es wird empfohlen, dass versiegelte Flächen außerhalb der Zufahrten 10 % nicht überschreiten dürfen.

Entlang der Schotterwege sind offene Gräben zur Versickerung von Regenwasser ist vorzusehen.

## **Bodenschutz**

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden durchzuführen.

Es ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden ist nicht zulässig. Zur Anlage von Baustraßen ist zuvor der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht zwischenzulagern. Die Befahrung darf nur auf Unterboden erfolgen.

Um die Beeinträchtigung des Bodens zu minimieren, ist auf eine Überschüttung des Mutterbodens zu verzichten; vielmehr ist im Bereich der neuen Schotterwege der Mutterboden abzuschleppen und der Schotter direkt auf den Unterboden aufzubringen.

Ein Überschuss an Mutterboden darf nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Bodenarbeiten dürfen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

## **Landwirtschaftliche Emissionen**

Es wird darauf hingewiesen, dass von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung mit Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen ist und diese als ortsüblich hinzunehmen sind.

## 8. Zusammenfassung

### *Anlass*

Der Betreiber des Campingplatzes Kirnermarteshof würde diesen gerne hangaufwärts erweitern und hierfür das Gelände terrassieren und Schotterwege anlegen.

Um dieser Erweiterung zu ermöglichen sowie einen kleinen Bereich des bestehenden Campingplatzes, der sich außerhalb des Bebauungsplans von 2006 befindet, zu sichern, möchte die Gemeinde einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufstellen.

Die Größe des Bebauungsplangebiets beträgt ca. 1,3 ha.

### *Aufgabenstellung*

Der vorliegende Umweltbeitrag stellt die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter dar und schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen vor.

### *Ergebnis*

Durch die Planung kommt es zu einer Änderung von landwirtschaftlicher Nutzung (Beweidung) hin zu einer touristischen Nutzung (Camping), wobei durch die Anpflanzung von Obstbäumen, deren Früchte für die Herstellung von Obstbränden verwendet werden sollen, weiterhin eine untergeordnete landwirtschaftliche Nutzung vorliegt.

Unter Berücksichtigung von grünordnerischen Maßnahmen (Anpflanzung von Gehölzen zur Eingrünung und Gliederung, Erhalt bestehender Gehölze, extensive Wiesenansaat auf Böschungen und nicht genutzten Bereichen, Versickerung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet, Hinweise zum Bodenschutz) sind die entstehenden Beeinträchtigungen und Veränderungen als nicht erheblich einzustufen.

Die verkehrliche Situation ist ggf. durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu entspannen, bspw. durch die Errichtung einer alternativen Fußwegverbindung vom Campingplatz zum bestehenden Gehweg entlang der Vörlinsbachstraße. Des Weiteren erfolgen derzeit bauliche Maßnahmen durch den Campingplatzbetreiber auf dem Areal des bestehenden Campingplatzbetreibers vorgenommen, um ein zügigeres Abfertigen zu ermöglichen (Rundverkehr anstelle eines zeitaufwändigen Rückfahrmanövers).

## FOTODOKUMENTATION - PLANGEBIET

*A-Abb. 1:  
Blick von der Vörlinsbach-  
straße über den bestehen-  
den Campingplatz hinweg  
auf den Erweiterungsbereich (im Hintergrund)*



*A-Abb. 2:  
Derzeit noch als (Mäh-)  
Weide genutzter Bereich  
der geplanten Camping-  
platzerweiterung.*



## FOTODOKUMENTATION - LANDSCHAFT ALLGEMEIN

*A-Abb. 3:  
Umfeld des Campingplatzes, welches durch ein Mosaik aus Siedlungsflächen, Offenland (Ackerland in flachen Lagen, Grünland in hängigen Lagen, tw. mit Streuobstbeständen), Feldhecken und Feldgehölzen, Fließgewässern sowie Wald geprägt ist.  
(Blick nach Nordwesten).*



*A-Abb. 4:  
Umfeld des Campingplatzes, welches durch ein Mosaik aus Siedlungsflächen, Offenland (Ackerland in flachen Lagen, Grünland in hängigen Lagen, tw. mit Streuobstbeständen), Feldhecken und Feldgehölzen, Fließgewässern sowie Wald geprägt ist.  
(Blick nach Nordosten).*



## FOTODOKUMENTATION - LANDSCHAFTSBILDBEWERTUNG

*A-Abb. 5:  
Blick von Fotostandort 1  
(vgl. Karte 3 im Anhang);  
Erweiterungsbereich nicht  
einsehbar.*



*A-Abb. 6:  
Blick von Fotostandort 2  
(vgl. Karte 3 im Anhang);  
Erweiterungsbereich nicht  
einsehbar.*



*A-Abb. 7:  
Blick von Fotostandort 3  
(vgl. Karte 3 im Anhang);  
die grobe Lage des  
Erweiterungsbereichs  
ist farblich hervorgehoben.*



*A-Abb. 8:  
Blick von Fotostandort 4  
(vgl. Karte 3 im Anhang);  
Erweiterungsbereich  
nicht einsehbar.*



A-Abb. 9:  
Blick von Fotostandort 5  
(vgl. Karte 3 im Anhang);  
die grobe Lage des  
Erweiterungsbereichs  
ist farblich hervorgehoben.



A-Abb. 10:  
Blick von Fotostandort 6  
(vgl. Karte 3 im Anhang);  
die grobe Lage des  
Erweiterungsbereichs  
ist farblich hervorgehoben.



## FOTODOKUMENTATION - VERKEHRLICHE SITUATION / ERSCHLIEßUNG

A-Abb. 11:  
Vörlinsbachstraße unterhalb des Bruckmattenwegs. Rechts ist der bis zum Ende der dortigen Bebauung verlaufende Gehweg ersichtlich.



A-Abb. 12:  
Vörlinsbachstraße unterhalb der Zufahrt zum Campingplatz. Ein Gehweg ist nicht vorhanden.



# Gemeinde Oberried - Bebauungsplan "Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung"

## Biotoptypen / Nutzungen im Bestand

-  Baumbestand
-  Flurstücksgrenzen
-  Campingplatz / Intensivrasen
-  Campingplatz / Schotterweg
-  Fettwiese
-  Bebauungsplangebiet Erweiterungsbereich
-  Bebauungsplangebiet von 2006



**faktorgrün** 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
 78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
 70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 Landschaftsarchitekten bdla  
 Beratende Ingenieure [www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Projekt Gem. Oberried - Erweiterung Campingplatz Vörlinsbach

Planbez. Karte 1: Biotoptypen / Nutzungen im Bestand

# Gemeinde Oberried - Bebauungsplan "Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung"

Zukünftige Biotoptypen / Nutzungen  
*(basierend auf Entwurfsskizze;  
keine verbindliche Darstellung)*

-  Trockenmauer
-  Campingplatz / Stellplätze - Böschungen
-  Campingplatz / Schotterweg
-  Baumerhalt
-  Baumpflanzungen
-  Bebauungsplangebiet Erweiterungsbereich
-  Bebauungsplangebiet von 2006
-  Flurstücksgrenzen



**faktorgrün** 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure [www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Projekt Gem. Oberried - Erweiterung Campingplatz Vörlinsbach

Planbez. Karte 2: Zukünftige Biotoptypen / Nutzungen

Gemeinde Oberried - Bebauungsplan  
"Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung"

Landschaftsbildbewertung

-  Fotostandorte
-  Bebauungsplangebiet Erweiterungsbereich
-  Flurstücksgrenzen



**faktorgrün** 79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
78628 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 985 410  
70565 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure [www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Projekt Gem. Oberried - Erweiterung Campingplatz Vörlinsbach

Planbez. Karte 3: Landschaftsbildbewertung

**TOP 8 Friedhofsgebührensatzung, hier: Vergabe der  
Gebührenkalkulation**

**Beschlussantrag**

Die Auftragsvergabe der Kalkulation der Friedhofsgebühren erfolgt an die Firma Allevo Kommunalberatung zu einem Preis vom 2.800 € zzgl. Mehrwertsteuer.

**Sachverhalt**

Die Kalkulation der Gebühren der Friedhöfe in Oberried und Hofgrund erfolgte letztmals im Jahr 2001. Seit dieser Zeit änderte sich die Gewichtung der Formen der Bestattung. Ebenfalls wurden im Jahr 2013 Grabkammern eingebaut, die in der derzeitigen Gebührenkalkulation nicht berücksichtigt sind. Eine Neukalkulation ist nicht weiter aufschiebbar. Allevo Kommunalberatung war bereits in der Vergangenheit für die Gemeinde Oberried im Bereich Kommunalabgaben und Gebührenkalkulation tätig. Die Zusammenarbeit erfolgte stets zuverlässig und kompetent. Die Firma bietet die Kalkulation der Gebühren unter Anwendung eines kombinierten fall- und flächenbezogenen Modells bei der Berechnung der Grabnutzungsgebühren zu einem Preis von 2.800 Euro zzgl. Mehrwertsteuer (3.332 Euro brutto) an.

**Finanzielle Auswirkungen**

Es fallen außerplanmäßige Kosten in Höhe von 3.332 € an und sind aus dem laufenden Haushalt zu erwirtschaften.