

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, dem **10.12.2018, 19.30 Uhr**, in den Bürgersaal in der Klosterschiire Oberried 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. Sanierung Obertalstraße, Nachtrag zur Sitzung vom 12.11.2018
3. Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung, hier:
Entwurf zur Offenlage und -beschluss
4. Bauanträge
5. Haushaltsplan 2019, hier: Einbringung und 1. Lesung
6. Verschiedenes (keine Vorlage)
7. Frageviertelstunde (keine Vorlage)


Klaus Vosberg, Bürgermeister

TOP 2 Sanierung Obertalstraße, Nachtrag zur Sitzung vom 12.11.2018

Sachverhalt

In seiner 63. Sitzung hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst: „Die Verwaltung ist beauftragt die Breitbandverlegung und die Erneuerung der Wasserleitung für die Obertalstraße auf den Weg zu bringen. Die Sanierung der Straßendecke wird vorbehaltlich der Zurverfügungstellung von Mitteln des Haushalts 2019 geprüft. Insbesondere zu prüfen ist hier, die Dringlichkeit nach Straßenzustandserhebung.“

In der Bewertung von 2014/2015 wird der Straßenzustand der Obertalstraße mit dem Kennwert 6-7 bewertet (Skala Siehe Anhang). Dies heißt Gesamtwert zwischen 3,5 bis 4,5 in der ergänzenden Erläuterung heißt es weiter: „Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand, intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahme planen.“

Die Kostenanteile bei Aufteilung der Maßnahme in Breitband und Wasserleitung ohne Sanierung der Straße betragen 320.000 Euro. Die Einzelmaßnahme Straßensanierung würde Kosten von 208.000 Euro erfordern. Der Synergieeffekt bei Umsetzung der Gesamten Maßnahme beträgt 28.000 Euro. Würde nur die Maßnahme „Breitband und Wasserleitung“ umgesetzt entstünde ein erheblicher Flickenteppich. (Auffräsungen für die einzelnen Hausanschlüsse und den Versorgungsleitungen in der Straße) Daher unterstreicht auch das beratende Büro, die gesamte Maßnahme inklusive Straßensanierung umzusetzen, da der Ist-Zustand der Straße schon erhebliche Rissbildungen aufweist (Siehe Anlage). Dies deutet oftmals auf eine Beschädigung des Straßenunterbaus.

Das Ingenieurbüro Stangwald wird bei der Beratung anwesend sein.

Auf die Beratungsunterlagen vom 12.11.2018 wird verwiesen.

Anlage: Kostenaufteilung der Maßnahme
Bewertung Verkehrsflächen
Aufnahme Straße



Bewertung der Verkehrsflächen

Zustandsklasse	Wertebereich Gesamtwert	Ergänzende Erläuterungen
1	$GW < 1,5$	Zielwert, Neubauzustand, sehr guter Zustand
2	$1,5 \leq GW < 2,0$	Guter Zustand, langfristig
3	$2,0 \leq GW < 2,5$	
4	$2,5 \leq GW < 3,0$	Mittlerer Zustand, Maßnahmen sind mittelfristig zu planen
5	$3,0 \leq GW < 3,5$	
6	$3,5 \leq GW < 4,0$	Warnwert erreicht bzw. überschritten; schlechter Zustand, intensive Beobachtung erforderlich, Maßnahmen planen
7	$4,0 \leq GW < 4,5$	
8	$4,5 \leq GW$	Schwellenwert überschritten; sehr schlechter Zustand, überfällig, Maßnahmen (z.B. Verkehrsbeschränkungen) erforderlich

1 A	Baustelleneinrichtung, anteilig 1,00 psch	8.000,00 €/psch.	8.000,00 €
2 A	Verkehrsführung, Verkehrssicherung 1,00 psch	6.400,00 €/psch.	6.400,00 €
3 A	bituminöse Beläge trennen bis 15 cm Stärke, gradlinig schneiden 550,00 m	10,00 €/m	5.500,00 €
4 A	Asphalt bis 15 cm lösen, aufnehmen und entsorgen 465,00 m ²	13,00 €/m ²	6.045,00 €
5 A	Teerhaltige Befestigung bis 15cm lösen, aufnehmen entsorgen 170,00 t	55,00 €/t	9.350,00 €
6 A	Leitungsgrabenaushub für Rohre DN 150, lagern 275,00 m ³	32,00 €/m ³	8.800,00 €
7 A	Bodenklasse 6 - leichter Fels, Zulage zum Leitungsgrabenaushub 25,00 m ³	25,00 €/m ³	625,00 €
8 A	Haufenbeprobung und Analyse für Bodenbelastung nach DepV. 1,00 psch	2.250,00 €/psch	2.250,00 €
9 A	Aushub laden und abfahren 275,00 m ³	36,00 €/m ³	9.900,00 €
10 A	Zulage für geogen belastetes Material > Z2 130,00 t	40,00 €/t	5.200,00 €
11 A	Vorh. Wasserleitung DN 40 / 80 im Rohrgraben freilegen 35,00 m	35,00 €/m	1.225,00 €
12 A	Wasserleitung DN 40 / 80 trennen 15,00 St	25,00 €/St	375,00 €
13 A	Vorh. Wasserleitung DN 80 / 40 ausbauen, laden und entsorgen 15,00 m	15,00 €/m	225,00 €
14 A	Vorh. UH ausbauen, entsorgen 1,00 St	75,00 €/St	75,00 €
15 A	Vorh. Schiebergestänge mit Kappen entfernen 19,00 St	35,00 €/St	665,00 €
16 A	Zulage für Kreuzungen mit best. Leitungen 50,00 St	60,00 €/St	3.000,00 €

17 A	duktile Gussrohre DN 150 liefern und verlegen 340,00 m	65,00 €/m	22.100,00 €
18 A	Rohrzone herstellen Kiessand 0/16 85,00 m ³	60,00 €/m ³	5.100,00 €
19 A	Trassenwarnband aus PVC liefern und auslegen 340,00 m	1,00 €/m	340,00 €
20 A	Rohrgrabenverfüllung mit Kiessand 0/X 100,00 m ³	50,00 €/m ³	5.000,00 €
21 A	Kiessand 0/45 für FSS liefern, einbauen und verdichten 190,00 m ³	45,00 €/m ³	8.550,00 €
22 A	Hausanschlüsse herstellen, einschl. Erdarbeiten 15,00 St	850,00 €/St	12.750,00 €
23 A	Formstücke als Zulage 1,00 psch	10.000,00 €/psch	10.000,00 €
24 A	Spülen, entkeimen, bakteriologische Untersuchung und Druckprobe DN 150 340,00 m	4,00 €/m	1.360,00 €
25 A	Leistungsverbindung alt/neu DN80 / 150 4,00 St	550,00 €/St	2.200,00 €
26 A	Private Flächen angleichen 50,00 m ²	45,00 €/m ²	2.250,00 €
27 A	bitum. Tragschicht AC 32 T N, 240 kg/m ² 465,00 m ²	24,00 €/m ²	11.160,00 €
28 A	Armierungsgitter liefern und versetzen 290,00 m ²	15,00 €/m ²	4.350,00 €
29 A	Haftkleber - Bitumenemulsion aufsprühen 465,00 m ²	1,00 €/m ²	465,00 €
30 A	Asphaltdeckschicht AC 8 D N , 96 kg/m ² 465,00 m ²	13,00 €/m ²	6.045,00 €
31 A	Asphaltnahtstelle (Fugenband) beim Anschluss an Bestand 550,00 m	5,00 €/m	2.750,00 €
32 A	Unterflurhydrant DN 80 liefern und einbauen 2,00 St	990,00 €/St	1.980,00 €
33 A	Absperrschieber DN 150 4,00 St	650,00 €/St	2.600,00 €

Gemeinde Oberried**Sanierung Wasserversorgung
inkl. Deckensanierung
"Obertalstraße"****Kostenschätzung**

34 A	Absperrschieber DN 40 15,00 St	300,00 €/St	4.500,00 €
35 A	Anpassen von Schieberkappen (einwalzbar) 21,00 St	125,00 €/St	2.625,00 €
36 A	Unvorhergesehenes, Kleinleistungen, Arbeiten auf Nachweis 1,00 psch	8.440,00 €/psch	8.440,00 €
37 A	Ingenieurhonorar, anteilig 1,00 psch	22.800,00 €/psch	22.800,00 €
Netto Summe			205.000,00 €
MwSt. 19 %		38.950,00 €	rd. 39.000,00 €
Brutto Summe		Teil A - Wasserversorgung	244.000,00 €

Teil B Breitbandversorgung

1 B	Baustelleneinrichtung, anteilig 1,00 psch	2.750,00 €/psch.	2.750,00 €
2 B	Verkehrsführung, Verkehrssicherung 1,00 psch	2.000,00 €/psch.	2.000,00 €
3 B	bituminöse Beläge trennen bis 15 cm Stärke, gradlinig schneiden 200,00 m	10,00 €/m	2.000,00 €
4 B	Asphalt bis 15 cm lösen, aufnehmen und entsorgen 155,00 m ²	13,00 €/m ²	2.015,00 €
5 B	Teerhaltige Befestigung bis 15cm lösen, aufnehmen entsorgen 40,00 t	55,00 €/t	2.200,00 €
6 B	Leitungsgrabenaushub für Glasfaser-Rohrverbände (Stufengraben), lagern 110,00 m ³	32,00 €/m ³	3.520,00 €
7 B	Haufenbeprobung und Analyse für Bodenbelastung nach DepV. 1,00 psch	1.750,00 €/psch	1.750,00 €
8 B	Aushub laden und abfahren 110,00 m ³	36,00 €/m ³	3.960,00 €
9 B	Zulage für geogen belastetes Material > Z2 50,00 t	40,00 €/t	2.000,00 €
10 B	Zulage für Kreuzungen mit best. Leitungen 25,00 St	60,00 €/St	1.500,00 €
11 B	Rohrverband (Mircopipes) liefern und verlegen 340,00 m	16,00 €/m	5.440,00 €
12 B	Leitungszone herstellen Sand 0/2 40,00 m ³	65,00 €/m ³	2.600,00 €
13 B	Trassenwarnband aus PVC liefern und auslegen 340,00 m	1,00 €/m	340,00 €
14 B	Rohrgrabenverfüllung mit Kiessand 0/X 10,00 m ³	50,00 €/m ³	500,00 €
15 B	Kiessand 0/45 für FSS liefern, einbauen und verdichten 60,00 m ³	45,00 €/m ³	2.700,00 €
16 B	Hausanschlüsse herstellen, einschl. Erdarbeiten 15,00 St	400,00 €/St	6.000,00 €

17 B	Formstücke als Zulage 1,00 psch	1.500,00 €/psch	1.500,00 €
18 B	Rohrverband (Micropipes) tachymetrisch einmessen 340,00	2,00	680,00 €
19 B	Private Flächen angleichen 20,00 m ²	45,00 €/m ²	900,00 €
20 B	bitum. Tragschicht AC 32 T N, 240 kg/m ² 155,00 m ²	24,00 €/m ²	3.720,00 €
21 B	Armierungsgitter liefern und versetzen 50,00 m ²	15,00 €/m ²	750,00 €
22 B	Haftkleber - Bitumenemulsion aufsprühen 155,00 m ²	1,00 €/m ²	155,00 €
23 B	Asphaltdeckschicht AC 8 D N , 96 kg/m ² 155,00 m ²	13,00 €/m ²	2.015,00 €
24 B	Asphaltnahtstelle beim Anschluss an Bestand verfugen 200,00 m	15,00 €/m	3.000,00 €
25 B	Unvorhergesehenes, Kleinleistungen, Arbeiten auf Nachweis 1,00 psch	2.805,00 €/psch	2.805,00 €
26 B	Ingenieurhonorar, anteilig 1,00 psch	7.100,00 €/psch	7.100,00 €
Netto Summe			63.900,00 €
MwSt. 19 %		12.141,00 €	rd. 12.100,00 €
Brutto Summe		Teil B - Glasfaserversorgung	76.000,00 €

Teil C Straßenbau - Deckensanierung

1 C	Baustelleneinrichtung, anteilig 1,00 psch	7.000,00 €/psch	7.000,00 €
2 C	Verkehrsführung, Verkehrssicherung 1,00 psch	5.500,00 €/psch	5.500,00 €
3 C	bituminöse Beläge trennen bis 15 cm Stärke, gradlinig schneiden 20,00 m	10,00 €/m	200,00 €
4 C	Asphalt fräsen und Fräsgut aufnehmen bis 4cm 2.100,00 m ²	10,00 €/m ²	21.000,00 €
5 C	Asphalt bis 15 cm lösen, aufnehmen und entsorgen 650,00 m ²	13,00 €/m ²	8.450,00 €
6 C	Straßenoberbau an Schadstellen auskoffern, entsorgen 350,00 m ³	40,00 €/m ³	14.000,00 €
7 C	Kiessand 0/45 für FSS liefern, einbauen und verdichten 350,00 m ³	45,00 €/m ³	15.750,00 €
8 C	Feinplanum vor Einbau der Asphalttragschicht herstellen 650,00 m ²	2,00 €/m ²	1.300,00 €
9 C	Best. Schachtabdeckung aufnehmen und entsorgen 6,00 St	50,00 €/St	300,00 €
10 C	beschädigten Einzeiler aus Granit Großpflaster (16/16/16) auswechseln 100,00 m	55,00 €/m	5.500,00 €
11 C	Private Flächen angleichen 200,00 m ²	45,00 €/m ²	9.000,00 €
12 C	bitum. Tragschicht AC 32 T N, 240 kg/m ² , mit Gehwegfertiger 650,00 m ²	27,00 €/m ²	17.550,00 €
13 C	Armierungsgitter liefern und versetzen 400,00 m ²	15,00 €/m ²	6.000,00 €
14 C	Haftkleber - Bitumenemulsion aufsprühen 2.100,00 m ²	1,00 €/m ²	2.100,00 €
15 C	Asphaltdeckschicht AC 8 D N , 96 kg/m ² 2.100,00 m ²	13,00 €/m ²	27.300,00 €
16 C	Schachtabdeckungen, einwalzbar 6,00 St	450,00 €/St	2.700,00 €
17 C	Anpassen von Schachtabdeckungen (einwalzbar) 6,00 St	205,00 €/St	1.230,00 €

18 C	Anpassen von Schieberkappen (einwalzbar) 22,00 St	125,00 €/St	2.750,00 €
19 C	Anpassen von Straßeneinlaufaufsätzen 3,00 St	175,00 €/St	525,00 €
20 C	Asphaltnahtstelle beim Anschluss an Bestand verfügen 20,00 m	15,00 €/m	300,00 €
21 C	Unvorhergesehenes, Kleinleistungen, Arbeiten auf Nachweis 1,00 psch	6.945,00 €/psch	6.945,00 €
22 C	Ingenieurhonorar, anteilig 1,00 psch	19.400,00 €/psch	19.400,00 €
Netto Summe			174.800,00 €
MwSt. 19 %		33.212,00 €	rd. 33.200,00 €
Brutto Summe	Teil C - Straßenbau - Deckensanierung		208.000,00 €

Zusammenstellung der Kosten

* Teil A	Wasserversorgung	244.000,00 €
* Teil B	Glasfaser	76.000,00 €
* Summe A + B		<u>320.000,00 €</u>
* Teil C	Straßenbau - Deckensanierung	<u>208.000,00 €</u>
* Bruttogesamtbaukosten	(ohne Synergieeffekt)	<u>528.000,00 €</u>
* Bruttogesamtbaukosten	(mit Synergieeffekt)	<u>500.000,00 €</u>
	(Kostenschätzung vom 12.10.2018)	
* Vorbehaltlich	Untersuchung des Straßenaufbaus	

Kosten für Vermessung und Bodengutachten sind nicht enthalten.

Aufgestellt:
Schallstadt- Mengen, den 29.11.2018

Ingenieurbüro
Raupach & Stangwald

C. Cornelsen

**TOP 3 Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung,
hier: Entwurf zur Offenlage und –beschluss**

Beschlussantrag

Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Offenlagentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung und beauftragt die Verwaltung mit der Offenlage (§ 3 BauGB), sowie die Trägeranhörung (§ 4 BauGB).

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 30.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 08.09.2018 bis einschließlich 09.10.2018 öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentliche Belange (Fachbehörden, Verbände) wurden zu den Entwürfen gehört.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 26.11.2018 die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander abgewogen.

Der Entwurf spiegelt das Ergebnis der Trägeranhörung wieder. Er wird vom Planer erläutert und spiegelt das Ergebnis des Abwägungsbeschlusses vom 26.11.2018 wieder.

Der nächste Schritt im Bebauungsplanverfahren ist die Offenlage nach § 3 BauGB und die Trägeranhörung nach § 4 BauGB.

Offenlage-Entwurf Satzung der Gemeinde Oberried über

Campingplatz Vörlinsbach Erweiterung

- 1.) Bebauungsplan
- 2.) örtliche Bauvorschriften

Beschlossen am 10.12.2018 vom Gemeinderat der Gemeinde Oberried unter Zugrundelegung nachstehender Rechtsvorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

vom 05. März 2010 (GBL. 2010 S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBL. S. 612 f.).

Gemeindeordnung für Baden Württemberg (Gemeindeordnung – GemO)

vom 24. Juli 2000 (GBL. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBL. S. 221).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung“ ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom 10.12.2018.

§ 2 Bestandteile Campingplatz Vörlinsbach Erweiterung

1. Bebauungsvorschriften – Planungsrechtliche Festsetzungen (textlicher Teil)
2. örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil)
3. gemeinsamer zeichnerischer Teil
4. gemeinsame Begründung - jeweils in der Fassung vom 30.11.2018
5. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

Jeweils in der Fassung vom 30.11.2018

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit Ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Oberried, den

Klaus Vosberg,
Bürgermeister

1. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung“

§ 1 Bebauung

Im Bebauungsplan wird das gesamte Plangebiet als Sondergebiet „Erweiterung Campingplatz“ gemäß § 10 BauNVO (Campingplatzgebiet) festgesetzt. In diesem Sondergebiet ist der Ausbau und Betrieb eines Campingplatzes zulässig. Dies umfasst die Herstellung von Stellflächen inkl. der hierfür notwendigen Bodenmodellierungen, die Herstellung von Schotterwegen im Umfang von max. 20 % der Fläche sowie eine temporäre und eine dauerhafte Campingnutzung. Zudem ist die Errichtung einer Sanitäreinrichtung mit einer max. Grundfläche von 10 qm zulässig. Eine weitergehende Bebauung, insbesondere eine Wohnbebauung, ist nicht zulässig.

§ 2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Bei der Terrassierung des Geländes sind mindestens 75 Laufmeter als Trockenmauer auszubilden. Es ist zulässig, mehrere Trockenmauern zu errichten, sofern diese gemeinsam die Mindestlänge erreichen.

Für die Errichtung ist nach Möglichkeit örtliches / regionales Gestein zu verwenden. Die Trockenmauern sind dauerhaft zu pflegen und insbesondere von Bewuchs freizuhalten.

§ 3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

1. Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen auf bzw. am Rand der bestehenden und neu anzulegenden Böschungen, die der Terrassierung des Geländes dienen, sowie am Plangebietsrand (s. Karte 2 zum Umweltbericht als unverbindliche grünordnerische Darstellung).

Pflanzabstand: ca. 8 - 10 m

Größe: Stammumfang mind. 10 cm

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

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

Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung erfolgen.

Hinweis: Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

2. 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.

§ 4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

1. 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.
2. Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist die Beeinträchtigung von Bäumen und Gehölzen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. (s. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen")

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung“ gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. §74 LBO

§ 5 Umgang mit Regenwasser

1. Minimale Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen. Befestigte Flächen wie Stellplätze, Wege oder Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen. Versiegelte Flächen außerhalb der Zufahrten wie Wege und Terrassen auf den Stellplätzen dürfen 10 % der jeweiligen Stellplatzfläche nicht überschreiten.
2. Entlang der Schotterwege sind offene Gräben zur Versickerung von Regenwasser vorzusehen.

2. Hinweise

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 abzuschieben 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 abzuschieben 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.

Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet lössführende Fließerde (Pleistozän) mit im Detail nicht genau bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten der Fließerde ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

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.

Abstimmung der Tiefbau- und Erschließungsplanung mit der Grünordnung

Die auf dem Bebauungsplan aufbauende Tiefbau- und Erschließungsplanung ist mit dem Verfasser des Umweltberichts abzustimmen, um sicherzustellen, dass die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Details der Durchführung sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Bei erkennbaren zusätzlichen Eingriffen oder Konflikten mit geschützten Tier- oder Pflanzenarten ist vor Durchführung nochmals die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Zaun zum Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche

Zum Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche wird empfohlen, Campingplatz-seitig einen Zaun (z. B. Weidelitzen) zu errichten, um ein Betreten der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch Campingplatznutzer zu unterbinden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt. Für das ausgewiesene Sondergebiet zur Nutzung als Campingplatz ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 24m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W331 und W 400 zu beachten.

Zufahrt und Bewegungsflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV-Feuerwehrlflächen auszuführen.



Gemeinde Oberried

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

BEBAUUNGSPLAN
"Campingplatz Vörinsbach - Erweiterung"

ZEICHNERISCHER TEIL
ENTWURF 30.11.2018

Legende

-  Flurstücksgrenzen
-  Plangebiet
-  Gebäude
-  Gewässer

Offenlagefassung:

vom:
bis einschl.:
Oberried den:

Vosberg, Bürgermeister

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



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 30.11.2018

Gemeinde Oberried



Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung

Begründung

Freiburg, den 30.11.2018

Offenlage



Gemeinde Oberried, Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung,
Begründung, 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

1 Allgemeines 1

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 1

1.2 Lage des Plangebiets..... 1

1.3 Regionalplan 2

1.4 Flächennutzungsplan 2

1.5 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte 3

1.6 Einfacher Bebauungsplan 3

1.7 Bebauungsplanverfahren 3

2 Planungsrechtliche Festsetzungen..... 4

2.1 Bebauung 4

2.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft..... 5

2.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen..... 5

2.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 5

3 Örtliche Bauvorschriften..... 5

3.1 Umgang mit Regenwasser 5

4 Erschließung..... 5

5 Lärmschutz 7

6 Belange der Landwirtschaft..... 7

7 Umweltbericht..... 8

8 Bodenordnung..... 8

9 Kosten 9

10 Städtebauliche Kennziffern 9

1 Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Oberried möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Campingplatzes am Kirnermarteshof schaffen. Die Größe des Bebauungsplangebiets beträgt ca. 1,3 ha. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks 131/1 auf Gemarkung Oberried in der Gemeinde Oberried.

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

Ziel der Planung ist es, dem Betreiber des Campingplatzes auch zukünftig einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen und den für Oberried wichtigen Übernachtungsbetrieb langfristig zu erhalten.

1.2 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Kernortes und grenzt östlich an den bestehenden Campingplatz Vörlinsbach an.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Mähweide); ein kleiner Bereich im Süden wird bereits durch den Campingplatz genutzt.



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

weiß umrandet.

1.3 Regionalplan

Der Regionalplan trifft keine Aussagen zum Plangebiet. Regionalplanerische Festsetzungen stehen dem Bebauungsplan somit nicht entgegen.

1.4 Flächennutzungsplan

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

Der Bebauungsplan kann daher nicht als aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt angesehen werden, sodass im Parallelverfahren eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden wird.

Verfahrensablauf: Punktuelle FNP-Änderung im Parallelverfahren

--.--.---- Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für die punktuelle FNP-Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

--.--.---- Der Gemeinsame Ausschuss billigt den Vorentwurf der punktuellen FNP-Änderung und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

--.--.---- bis Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
--.--.----

Anschreiben vom Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
--.--.----
mit Frist bis

--.--.----

--.--.---- Der Gemeinderat billigt den Entwurf der punktuellen FNP-Änderung und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

--.--.---- bis Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
--.--.----

Anschreiben vom Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
--.--.----

mit Frist bis

--.--.----

--.--.-----

Der Gemeinsame Ausschuss behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Wirksamkeitsbeschluss der punktuellen FNP-Änderung

1.5 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

1.6 Einfacher Bebauungsplan

Die Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan (mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen) sind nicht gegeben. Es handelt sich somit um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

1.7 Bebauungsplanverfahren

Zur Ermöglichung der Campingplatz-Erweiterung sowie der Sicherung eines kleinen Bereichs des bestehenden Campingplatz, der sich außerhalb des Bebauungsplans von 2006 befindet, plante die Gemeinde zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung, in dem analog zum Bebauungsplan von 2006 ein Sondergebiet, Zweckbestimmung Camping, festgesetzt werden sollte. Im Rahmen der in jenem Verfahren durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zeigte sich jedoch, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht vorliegen. Aus diesem Grund wurde ins Regelverfahren gewechselt. Die bereits durchgeführte Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann im nun betriebenen Regelverfahren als Verfahrensschritt der Frühzeitigen Beteiligung herangezogen werden.

Verfahrensablauf

16.07.2018 Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB.

08.09.2018 bis Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung

09.10.2018	gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Nach Beschluss vom 26.11. als frühzeitige Beteiligung zu werten.
Anschreiben vom 28.08.2018 mit Frist bis 05.10.2018	Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Nach Beschluss vom 26.11. als frühzeitige Beteiligung zu werten.
26.11.2018	Der Gemeinderat behandelt die im Rahmen der Offenlage des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Wechsel ins Regelbebauungsplanverfahren.
10.12.2018	Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
--.--.-- bis --.--.--	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Anschreiben vom --.--.-- mit Frist bis --.--.--	Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
--.--.--	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage des Regelbebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Bebauung

Durch diese Festsetzung soll dem Betreiber des Campingplatzes ein wirtschaftlicher Weiterbetrieb ermöglicht werden, um diesen für die Gemeinde Oberried wichtigen Übernachtungsbetrieb langfristig am Ort zu sichern. Daher soll auch bereits eine dauerhafte Campingnutzung ermöglicht werden, auch wenn dies derzeit nicht vorgesehen ist. Es handelt sich jedoch um eine Nutzungsart von Campingplätzen, die in künftigen Zeiten intensiver nachgefragt werden könnte.

Eine tatsächliche Wohnbebauung ist jedoch nicht erwünscht und wird deshalb explizit ausgeschlossen. Allerdings ist die Errichtung einer Sanitäreanlage zulässig, da diese für einen nutzergerechten Betrieb der Campingplatzenerweiterung als notwendig erachtet wird.

2.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Errichtung von Trockenmauern

Diese Festsetzung dient dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

2.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen

Diese Festsetzung dient der Eingrünung des Plangebiets, was vor allem aus Gründen des Landschaftsbildes wünschenswert ist, und orientiert sich an der Gestaltung und Nutzung umgebender Böschungen, sowohl innerhalb des bestehenden Campingplatzes als auch innerhalb der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen. Dabei soll ein möglichst fließender Übergang zur freien Landschaft erfolgen. Gleichzeitig stellen die Baumpflanzungen einen Ausgleich hinsichtlich des Schutzguts Tiere und Pflanzen dar.

Um eine, wenn auch nur untergeordnete, landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet sicherzustellen, wird die Anpflanzung von Obstbäumen festgesetzt, die der Betreiber des Campingplatzes, der gleichzeitig auch Landwirt ist, zur Herstellung von Obstbränden nutzen wird.

Um die Umsetzung der Anpflanzungen sicherzustellen, wird eine Frist von einem Jahr nach Baufertigstellung festgesetzt sowie die Gemeinde mit Verweis auf § 178 BauGB ermächtigt, die Pflanzung per Bescheid vornehmen zu lassen.

Arten- / blumenreiche Gestaltung der Böschungen und sonstiger ungenutzter Flächen

Diese Festsetzung dient vor allem dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen, da hierdurch ein höherwertiges Grünland mit höherem Habitatpotenzial entsteht. Daneben stellen die blütenreichen Streifen auch eine Aufwertung hinsichtlich des Landschaftsbildes dar.

2.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt der Bestandsbäume

Diese Festsetzung dient der Minimierung der Eingriffe ins Schutzgut Tiere und Pflanzen.

3 Örtliche Bauvorschriften

3.1 Umgang mit Regenwasser

Umgang mit Regenwasser

Diese Festsetzung dient der Minimierung der Eingriffe ins Schutzgut Wasser.

4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des bestehenden Campingplatzes und

der vorgesehenen Erweiterungsfläche erfolgt über die auf 40 km/h beschränkte Vörlinsbachstraße.

Bis zur unterhalb des Campingplatzes gelegenen Bebauung am Bruckmattenweg verläuft entlang der Vörlinsbachstraße ein Gehweg. Im weiteren Verlauf, somit auch die letzten gut 200 m bis zur Einfahrt des Campingplatzes, gibt es jedoch keinen Gehweg mehr.

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 Campingplatzes 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.

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.

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.



Vörlinsbachstraße unterhalb des Bruckmattenwegs. Rechts ist der bis zum Ende der dortigen Bebauung verlaufende Gehweg ersichtlich.



Vörlinsbachstraße unterhalb der Zufahrt zum Campingplatz. Ein Gehweg ist nicht vorhanden.

5 Lärmschutz

Die im Rahmen der Bebauungsplanverfahrens von 2006 erfolgte schalltechnische Betrachtung durch isw - Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz ergab, dass hinsichtlich der damaligen Erweiterung des Campingplatzes bei einer identischen Betriebsweise und einer bestimmungsgemäßen Nutzung eine Immissionsrichtwert-Überschreitung bei den nächstgelegenen schutzbedürftigen Einwirkungsorten mit einer an Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die jetzt geplante Erweiterung keine Änderungen an dieser Aussage ergeben.

6 Belange der Landwirtschaft

Die Planung beansprucht Teile des Flst. 131/1 auf Gemarkung Oberried. Dieser Bereich wird derzeit landwirtschaftlich als Mähweide genutzt. Gemäß der digitalen Flurbilanz ist diese Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe II zugeordnet. Die schutzwürdigen Bereiche für die Landwirtschaft der Vorrangflur Stufe II sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Außerdem schreibt § 1a Abs. 2 BauGB den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Da das Schutzgut Boden jedoch nur einer Nutzungsart zur Verfügung stehen kann, muss zwischen den konkurrierenden Nutzungen abgewogen werden.

Für die geplante Nutzung als Campingplatz müssen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen der Vorrangflur Stufe II (ca. 1,3 ha) umgewandelt werden. Die Fläche, auf der die geplante Erweiterungsfläche des Campingplatzes liegt, befindet sich im Eigentum des Campingplatzbetreibers, der zudem als Landwirt tätig ist. Eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebs ist nach heutigem Stand nicht zu befürchten. Vielmehr dient die Erweiterung des Campingplatzes der Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebs durch die Bereitstellung eines weiteren Einkommens.

Die mit der Planung verfolgte Erweiterung des Campingplatzes ist aus organisatorischen Gründen nur im direkten Anschluss an den bestehenden Campingplatz sinnvoll möglich; bei einer Ausweisung einer weiteren Campingplatzfläche an anderer Stelle (unabhängig ob im Innen- oder Außenbereich) müssten zusätzlich zu den Stellplätzen auch umfassendere Abfertigungs- und Gemeinschaftseinrichtungen errichtet werden. Eine Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Campingplatzes ist ebenfalls nicht möglich, da eine Verkleinerung der bestehenden Stellplatzflächen zu erheblichen Einschränkungen des Komforts sowie hinsichtlich der Nutzung durch bestimmte Fahrzeugtypen führen würde.

Den landwirtschaftlichen Belangen wird im Plangebiet insoweit entgegengekommen, dass auf den Böschungen Obstbäume angepflanzt werden, die zur Obstbrandherstellung genutzt werden.

7 Umweltbericht

Parallel zur Bebauungsaufstellung wurde durch das Büro faktorgrün in Freiburg eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Bericht liefert mit der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und stellt somit ein wichtiges Abwägungsmaterial dar. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerischen Maßnahmen sowie weitere umweltrelevante Maßnahmen werden vollständig in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird auch der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG in der Planung berücksichtigt.

8 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich

9 Kosten

Die entstehenden Kosten werden von privater Seite (Betreiber des Campingplatzes) übernommen.

10 Städtebauliche Kennziffern

*Sondergebiet „Erweiterung
Campingplatz“* ca. 1,3 ha

Summe Geltungsbereich ca. 1,3 ha

Oberried, den

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Planverfasser

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Oberried übereinstimmt.

Oberried, den

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom

Oberried, den

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Gemeinde Oberried

**Bebauungsplan Campingplatz
Vörlinsbach - Erweiterung**

**Umweltbericht mit integriertem
Grünordnungsplan**

Freiburg, den 30.11.2018
Offenlage



Gemeinde Oberried, Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung,
Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Offenlage

Projektleitung + 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

1. Anlass und Ausgangslage1

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis2

2.1 Rechtliche Grundlagen.....2

2.2 Allgemeine Umweltziele3

2.3 Geschützte Bereiche5

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen6

2.5 Prüfmethode7

2.6 Datenbasis9

3. Beschreibung und Begründung der Planung9

3.1 Städtebauliche Planung9

3.1.1 Ziele und Festsetzungen / Bauvorschriften9

3.1.2 Wirkfaktoren der Planung9

3.1.3 Relevanzmatrix.....10

3.2 Grünordnungsplanung11

3.2.1 Konzeption11

3.2.2 Grünordnerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.....11

3.2.3 Umweltbezogene Hinweise12

4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung13

4.1 Fläche13

4.2 Boden14

4.3 Wasser.....15

4.4 Klima / Luft.....17

4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....18

4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen.....18

4.5.2 Tiere.....19

4.5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung20

4.6 Landschaftsbild und Erholungswert.....20

4.7 Mensch23

4.8 Kultur- und Sachgüter24

4.9 Betroffenheit geschützter Bereiche24

4.10 Abwasser und Abfall25

4.11 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung25

4.12 Wechselwirkungen25

4.13 Störfallbetrachtung.....25

4.14 Kumulation25

5. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	26
5.1 Bilanzierung der Schutzgüter	26
5.2 Bilanzierung nach Ökopunkten.....	28
5.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	28
5.2.2 Schutzgut Boden	29
5.2.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten.....	29
6. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	30
7. Planungsalternativen	30
7.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	30
7.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	30
8. Zusammenfassung	31

Abbildungsverzeichnis

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

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands	7
Tab. 2: Bewertungsstufen bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen	7
Tab. 3: Relevanzmatrix	10
Tab. 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet.....	28
Tab. 5: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet.....	29
Tab. 6: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden.....	29

Anhang

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

1. Anlass und Ausgangslage

Anlass

Die Gemeinde Oberried möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Campingplatzes am Kirnermarteshof schaffen (s. Abb. 1). Die Größe des Bebauungsplangebiets beträgt ca. 1,3 ha.

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. 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. 2). Die Fahrwege werden geschottert, das Oberflächenwasser wird in einem offenen Graben versickert. Die entstehenden Böschungen werden analog zum bestehenden Campingplatz begrünt (Blumenwiese) und mit 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 Campingplatzes, der sich außerhalb des Bebauungsplans von 2006 befindet, plante die Gemeinde zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung, in dem analog zum Bebauungsplan von 2006 ein Sondergebiet, Zweckbestimmung Camping, festgesetzt werden sollte. Im Rahmen der in jenem Verfahren durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zeigte sich jedoch, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht vorliegen. Aus diesem Grund wurde ins Regelverfahren gewechselt, wobei nun ein „einfacher“ Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden soll. Die bereits durchgeführte Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann im nun betriebenen Regelverfahren als Verfahrensschritt der Frühzeitigen Beteiligung herangezogen werden.

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.

Vorhabensskizze

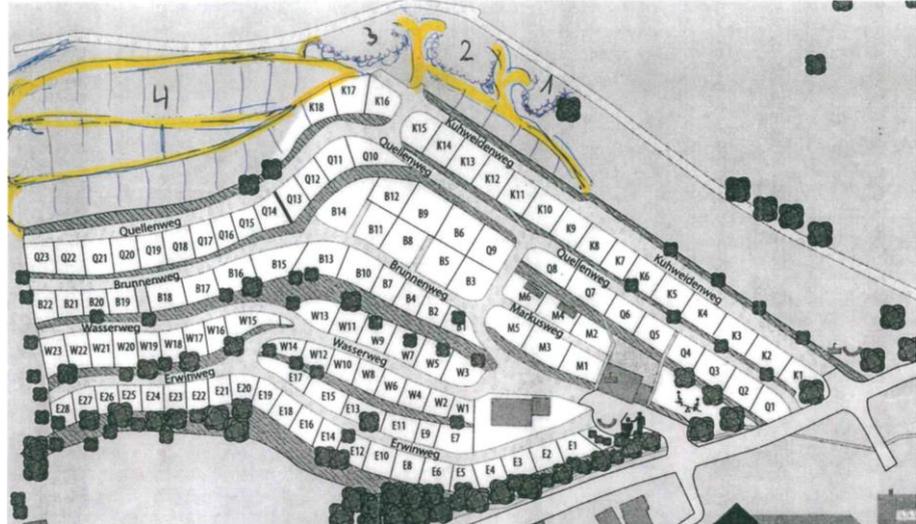


Abb. 2: Skizze des Erweiterungsvorhabens

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis

2.1 Rechtliche Grundlagen

*Umweltschützende
Belange im BauGB:*

Umweltprüfung

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Dokumentation der Umweltprüfung erstellt der Vorhabenträger einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

*Untersuchungs-
umfang und -methode*

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 2f BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Aus dem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (= Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Bevölkerung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens) vorgelegten Umweltbericht wurden der aus Sicht der Gemeinde erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Prüfmethode zur Ermittlung der Umweltbelange deutlich. Die im Rahmen dieser Beteiligung vom 28.08.2018 bis zum 05.10.2018 eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Verfahrensänderung bei der Erstellung der vorliegenden Offenlage-Unterlagen berücksichtigt.

*Eingriffsregelung
nach BNatSchG
und BauGB*

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 6 BauGB).

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).

2.2 Allgemeine Umweltziele

Definition

Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums und stellen damit den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenwirkungen dar.

Vorgaben

Die Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden schutzgutbezogen aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen abgeleitet:

Pflanzen und Tiere

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt
- Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten
- Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen
- Entgegenwirken hinsichtlich Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten

Erhalt von Lebensgemeinschaften und Biotopen mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung

Fläche, Boden und Wasser

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung

- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang

Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Weitestmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Erhalt der Böden, sodass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können
- Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, Überlassen der natürlichen Entwicklung

Vorgaben des Wasserhaushaltgesetzes, insbesondere

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut
- Keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von Fließgewässern
- Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers
- Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

Luft / Klima

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Vermeidung von Emissionen
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen

*Landschaftsbild;
Erholungswert;
Kultur- und Sachgüter*

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft
- Bewahrung der Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen
- Schutz und Zugänglich-Machen nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneter Flächen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft

Mensch / Lärm

Vorgaben der DIN 18005 hinsichtlich Orientierungswerten zum Lärmschutz

Vorgaben der TA Lärm hinsichtlich Grenzwerten zum Lärmschutz

2.3 Geschützte Bereiche

*Natura2000
(§ 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.

Eine Betroffenheit kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

*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
(§ 24 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. 4.9.

*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. 4.9.

<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Naturdenkmäler sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 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.
<i>Wasserschutzgebiet</i>	Das Plangebiet liegt außerhalb von Quell- und Wasserschutzgebieten.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

<i>Regionalplan</i>	Der Regionalplan trifft keine Aussagen zum Plangebiet.
<i>Landschaftsrahmenplan</i>	Hinsichtlich des Schutzguts Boden ist das Plangebiet von mittlerer Bedeutung. Hinsichtlich des Schutzguts Grundwasser ist das Plangebiet von geringer Bedeutung. Hinsichtlich des Schutzguts Landschaftsbild / landschaftsbezogene Erholung ist das Plangebiet von mittlerer Bedeutung. Hinsichtlich der Schutzgüter Oberflächengewässer, Arten / Lebensräume / Biotopverbund sowie Klima / Luft ist das Plangebiet ohne Bewertung.
<i>Flächennutzungsplan</i>	Ein kleiner Teil des Plangebiets befindet sich in einer Grünfläche, Zweckbestimmung Zeltplatz, der Flächennutzungsplans, das übrige Plangebiet auf landwirtschaftlicher Fläche. Der Bebauungsplan kann daher nicht als aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt angesehen werden, sodass im Parallelverfahren eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden wird.
<i>Bestehende Bebauungspläne</i>	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 Bebauungsplan, um eine Kontinuität im gesamten Campingplatzgelände sicherzustellen.
<i>Biotopverbund</i>	Flächen des Biotopverbundes sind durch die Planungen nicht berührt.

2.5 Prüfmethoden

Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen (s. hierzu auch Kap. 2.6).

Bewertung des Ist-Zustands

Die Bewertung der aktuellen Leistungs- / Funktionsfähigkeit der Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Es gilt folgende Zuordnung:

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands

Leistung / Funktion	keine/ sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
---------------------	-----------------------	--------	--------	------	-----------

Zur besseren Übersicht wird bei den Beschreibungen zum Ist-Zustand des jeweiligen Schutzguts / Themenfeldes zur Darstellung der Bewertung des Ist-Zustandes folgendes Symbol verwendet:

➔ Bewertung des Ist-Zustandes

Bewertung der prognostizierten Auswirkungen

Die Bewertung der nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt wird ebenfalls mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt.

Die Bewertung der nachteiligen Auswirkungen ist bei den von der Eingriffsregelung erfassten natürlichen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild) regelmäßig mit der Eingriffsbewertung verknüpft.

Bei der Eingriffsbewertung wird untersucht, ob die aufgrund der Planung zulässigen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die fünf Bewertungsstufen der Umweltverträglichkeitsprüfung und die zwei Bewertungsstufen der Eingriffsregelung werden wie folgt einander zugeordnet, wobei der Übergang von „unerheblichen“ zu „erheblichen Beeinträchtigungen“ im Einzelfall schutzgutbezogen zu begründen ist:

Tab. 2: Bewertungsstufen bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen

Bewertung von nachteiligen Auswirkungen	keine/ sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Eingriffsbewertung	unerheblich		erheblich		

In der Umweltprüfung sind bei der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auch die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen.

Zur besseren Übersicht werden bei den Texten zur Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen folgende Symbole verwendet:

- ▶ erhebliche Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche (oder keine) Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung

Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung

Verbindliche Vorgaben zu Prüfmethode in der Eingriffsregelung sind im BauGB nicht enthalten. Im Rahmen dieses Umweltberichts erfolgt die Ermittlung des Eingriffsumfanges getrennt nach den einzelnen Schutzgütern gemäß folgendem Vorgehen:

- verbal-argumentative Beurteilung für alle natürlichen Schutzgüter (Wasser, Boden, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild)
- zusätzlich Ökopunkte-Bilanzierung für die natürlichen Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ und „Boden“; hierfür wird die Bewertungsmethode der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg verwendet.
- Die Bilanzierung für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ erfolgt demnach anhand der Biotoptypen (Anlage 2, Abschnitt 1 und Tabelle 1 der ÖKVO). Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Ökopunkte-Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, multipliziert. Die so für jeden vorkommenden Biotoptypen ermittelten Punktwerte werden summiert, sodass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt. Dazu muss zuvor abgeschätzt werden, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.
- Die Bilanzierung des Schutzguts „Boden“ erfolgt demnach anhand der Bodenfunktionen (Anlage 2, Abschnitt 3 und Tabelle 3 der ÖKVO). Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist-Zustand sowie im Planzustand ermitteln.

2.6 Datenbasis

Verwendete Daten

- Vor-Ort-Begehungen am 17.05.2018 und am 22.06.2018
- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Camping 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)

3. Beschreibung und Begründung der Planung

3.1 Städtebauliche Planung

3.1.1 Ziele und Festsetzungen / Bauvorschriften

Ziele

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Ermöglichung einer Erweiterung des bestehenden Campingplatzes Vörlinsbach. Hierzu soll im Rahmen eines „einfachen“ Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB das gesamte Plangebiet als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO festgesetzt werden.

Festsetzungen

Zulässig sind der Ausbau und der Betrieb eines Campingplatzes; dies umfasst die Herstellung von Stellflächen inkl. der hierfür notwendigen Bodenmodellierungen, die Herstellung von Schotterwegen im Umfang von max. 20 % der Fläche sowie eine temporäre und eine dauerhafte Campingnutzung. Zudem ist die Errichtung einer Sanitäreinrichtung mit einer max. Grundfläche von 10 qm zulässig. Eine weitergehende Bebauung, insbesondere eine Wohnbebauung, ist nicht zulässig.

Für weitere Festsetzungen und Bauvorschriften hinsichtlich der Grünordnung siehe Kap. 3.2.2.

3.1.2 Wirkfaktoren der Planung

Baubedingt

- Beseitigung von Vegetation / Anlage von Schotterwegen
- Umwandlung von Wiese in Zierrasen
- Geländemodellierung / Terrassierung
- Luftschadstoff- und Lärmimmissionen / Erschütterungen

Anlagebedingt

- Flächeninanspruchnahme

Betriebsbedingt

- Bodenverdichtung im Bereich der Stellplätze
- Luftschadstoff-, Lärm- und Lichtimmissionen

3.1.3 Relevanzmatrix

Um gemäß dem Prinzip der Angemessenheit nicht alle denkbaren, sondern nur die relevanten Wirkungen vertieft zu untersuchen, erfolgt eine Relevanzeinschätzung. In der nachfolgenden Relevanzmatrix erfolgt eine Voruntersuchung der Wirkfaktoren hinsichtlich ihrer zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Mögliche Auswirkungen von Wirkfaktoren auf Schutzgüter werden identifiziert und dann wie folgt unterschieden:

- (■) Erhebliche nachteilige Auswirkungen können nach fachlicher Ersteinschätzung nicht ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen werden weitergehend geprüft.
- (□) Nachteilige Auswirkungen können nach fachlicher Ersteinschätzung nicht ausgeschlossen werden. Sie verbleiben jedoch mit hinreichender Gewissheit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle oder werden durch regelmäßig anzuwendende Maßnahmen bereits frühzeitig vermieden. Weitergehende Prüfungen sind nicht erforderlich und werden nicht vorgenommen.
- (-) keine Auswirkungen oder Auswirkungen irrelevant

Tab. 3: Relevanzmatrix

	Boden	Wasser	Klima, Luft	Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt	Landschaftsbild / Erholung	Mensch - Wohnen	Kultur- / Sachgüter
Baubedingt							
Beseitigung von Vegetation / Anlage von Schotterwegen	-	■	□	■	■	-	-
Umwandlung von Wiese in Zierrasen	-	-	-	■	□	-	-
Bodenmodellierungen	■	■	-	■	□	-	-
Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	□	-	□	□	-	□	-
Schallemissionen (Lärm)	-	-	-	□	-	□	-
Erschütterungen	-	-	-	□	-	□	-
Anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	■	■	-	■	■	-	-
Betriebsbedingt							
Bodenverdichtung	■	■	-	□	-	-	-
Schallemissionen durch das Vorhaben	-	-	-	□	-	■	-
Stoffemissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe)	■	■	-	■	-	□	-
Lichtemissionen	-	-	-	■	-	□	-

3.2 Grünordnungsplanung

3.2.1 Konzeption

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.

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.

3.2.2 Grünordnerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

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

Errichtung von Trockenmauern

Bei der Terrassierung des Geländes sind mindestens 75 Laufmeter als Trockenmauer auszubilden. Es ist zulässig, mehrere Trockenmauern zu errichten, sofern diese gemeinsam die Mindestlänge erreichen.

Für die Errichtung ist nach Möglichkeit örtliches / regionales Gestein zu verwenden. Die Trockenmauern sind dauerhaft zu pflegen und insbesondere von Bewuchs freizuhalten.

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 Erziehungsschnitt zum Aufbau der Krone durchzuführen. Der gesamte Bestand ist anschließend durch Erhaltungsschnitte 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 gemäß § 178 BauGB 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)*

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.

Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist die Beeinträchtigung von Bäumen und Gehölzen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. (s. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen")

Örtliche Bauvorschrift

Umgang mit Regenwasser

Minimale Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen. Befestigte Flächen wie Stellplätze, Wege oder Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen. Versiegelte Flächen außerhalb der Zufahrten wie Wege und Terrassen auf den Stellplätzen dürfen 10 % der jeweiligen Stellplatzfläche nicht überschreiten.

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

3.2.3 Umweltbezogene Hinweise

Hinweise

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 abzuschieben 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 abzuschieben 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.

4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

4.1 Fläche

Flächenbilanz

Die aktuelle Nutzung im Plangebiet stellt sich aktuell wie folgt dar (vgl. Karte 1 im Anhang):

- ca. 0,25 ha Campingplatz
- ca. 1,02 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)

Gemäß der digitalen Flurbilanz ist die Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur Stufe II zugeordnet. Flächen der Vorrangflur Stufe II stellen gemäß der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes auf Gemarkung Oberried und für das Gemeindegebiet Oberried die wertvollste Kategorie landwirtschaftlicher Produktionsflächen dar und haben dabei nur einen geringen Anteil an der von Grenzflur dominierten Landwirtschaftsfläche der Gemeinde.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

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).

→ 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. Dies steht im Widerspruch zur agrarstrukturellen Sicht, der zufolge Flächen der Vorrangflur II einer produktiven landwirtschaftlichen Nutzung, in diesem Falle der Grünlandnutzung vorbehalten bleiben sollten.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

In Folge der Anpflanzung verschiedener Obstbäume, deren Früchte zur Herstellung von Obstbränden Verwendung finden werden, kann auf der Fläche in gewissem Umfang weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung vorgenommen werden.

Fazit

Die Planung ist mit einer Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Grünland in einen überwiegend begrünten Campingplatz verbunden. Die Umwandlung ist grundsätzlich reversibel; während des Bestehens des Campingplatzes ist eine landwirtschaftliche Nutzung allerdings nur in untergeordnetem Umfang über Obstbäume für Obstbrände möglich. Daher stellt die Umwandlung einen Widerspruch zur agrarstrukturellen Sicht dar und muss im Rahmen der Abwägung entsprechend betrachtet werden.

4.2 Boden

Bestandsdarstellung / -bewertung

Bodenfunktionen

Gemäß BK50 handelt es sich im Plangebiet um den Bodentyp „Pseudovergleyte Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerdern“.

Dieser Bodentyp verfügt hinsichtlich der Bodenfunktionen um folgende Wertigkeiten:

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

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

Altlasten

Im Plangebiet sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt.

➔ Hinsichtlich Altlasten ist das Plangebiet ohne Bedeutung.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Campingplatz-Erweiterung kommt es zu einer zu Geländemodellierungen (Terrassierung, überwiegend mit Böschungen, stellenweise mit Trockenmauern) und zum anderen zu Versiegelungen in Form von Schotterwegen, Trockenmauern und ggf. einer Sanitäranlage. 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 zwischen 15 % und 20 % zu rechnen. Außerdem können sich im Bereich der Stellplätze Bodenverdichtungen ergeben.

▷ unerhebliche Beeinträchtigungen

Bei den Geländemodellierungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu erwarten, sofern ein sorgsamer Umgang mit dem Boden erfolgt (s. nachfolgende Ausführungen zu Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen).

▶ erhebliche Beeinträchtigungen

Im Bereich der Schotterwege, der Trockenmauern sowie der Sanitäranlage kann der Boden keine der Funktionen mehr in relevantem Umfang ausüben; die Beeinträchtigungen in diesen Bereichen sind daher als erheblich zu werten, wobei der Anteil an versiegelter Fläche im Plangebiet insgesamt vergleichsweise gering ausfällt (s. o.).

▷ Hinsichtlich Altlasten ergeben sich keine Auswirkungen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Ein sorgsamer Umgang mit Boden 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.

Um Beeinträchtigungen durch die Schotterwege zu minimieren, ist auf eine Überschüttung des Mutterbodens zu verzichten; vielmehr ist im Bereich der neuen Schotterwege der Mutterboden abzuschleifen 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.

Interne Ausgleichsmaßnahmen

Eine Umsetzung interner Maßnahmen hinsichtlich des Schutzguts Boden ist nicht möglich. Möglich sind jedoch interne schutzgutübergreifende Maßnahmen hinsichtlich Biotoptypen (s. Kap.4.5.1).

Fazit

In Folge einer Teilversiegelung durch Schotterwege, Trockenmauern und Sanitäranlage ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die schutzgutübergreifend mittels Maßnahmen für Biotoptypen ausgeglichen werden.

4.3 Wasser

Bestandsdarstellung / -bewertung

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit „Paläozoikum, Kristallin“, einem Grundwassergeringleiter.

➔ Hinsichtlich Grundwasser ist das Plangebiet von geringer Bedeutung.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Vörlinsbach verläuft ca. 50 m entfernt unterhalb des bestehenden Campingplatzes.

➔ Hinsichtlich Oberflächengewässer ist das Plangebiet von geringer Bedeutung.

Hochwasser / Überflutungsflächen

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen.

➔ Das Plangebiet ist ohne Bedeutung für den Hochwasserschutz.

Quell- / Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Quell- und Wasserschutzgebieten.

➔ Das Plangebiet ist ohne Bedeutung hinsichtlich Quell- / Wasserschutzgebieten.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

▷ unerhebliche Beeinträchtigungen

Im Bereich der Schotterwege, der Trockenmauern und der Sanitäranlage wird die Versickerung erschwert bis verunmöglicht. Da das dort anfallende Niederschlagswasser in Weg-begleitenden Gräben gesammelt und ortsnah versickert wird, ergibt sich hierdurch jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.

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.

In Zeiten, in denen die Stellplätze belegt sind, verringert sich in den Bereichen jedoch die Versickerungsrate. Die Weg-begleitende Gräben sind daher so zu dimensionieren, dass das zusätzlich von den belegten Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ebenfalls im Plangebiet versickert werden kann.

Hinsichtlich der übrigen Bestandteile des Schutzguts Wasser ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

s. Kap. 4.2

Interne Ausgleichmaßnahmen

Nicht notwendig.

Fazit

Bei Berücksichtigung der beim Schutzgut Boden genannten Minimierungsmaßnahmen sowie der Durchführung einer ortsnahen Versickerung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

4.4 Klima / Luft

*Bestandsdarstellung /
-bewertung*

Lokalklima

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.

Die Wiese produziert gemäß der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) dagegen große Mengen Kaltluft (mind. 15 m³/m²/h). In diesem Bereich verfügt der lokale Kaltlufttransport zudem auch über eine hohe Volumenstromdichte.

➔ Hinsichtlich des Lokalklimas ist das Plangebiet unter Berücksichtigung der Umgebung von mittlerer Bedeutung.

Emissionen

Emissionen entstehen im Plangebiet derzeit vorwiegend in Folge der Grünlandnutzung (Mahd bzw. Weide) sowie in untergeordnetem Maße durch die bereits durch den Campingplatz genutzten Teilflächen.

➔ Hinsichtlich Emissionen ist das Plangebiet von geringer Bedeutung.

*Darstellung und Bewertung
der Auswirkungen*

▷ unerhebliche Beeinträchtigungen

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.

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.

In Folge der Planung entfallen die landwirtschaftlichen Immissionen, während die Immissionen durch An- und Abfahrtsverkehr zu und von den Stellplätzen zunimmt. Aufgrund der zusätzlichen Anzahl von ca. 20 - 25 Stellplätzen ist jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts „Klima / Luft“ auszugehen, zumal die vorgesehenen umfangreichen Baumpflanzungen reinigend wirken.

*Minimierungs- und
Vermeidungsmaßnahmen*

Minimierung der Versiegelung auf das maximal notwendige Maß

*Interne
Ausgleichsmaßnahmen*

Baumpflanzungen

Fazit

Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Lokalklima und Emissionen. Die vorgesehenen Baumpflanzungen stellen einen gewissen internen Ausgleich dar.

4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

*Bestandsdarstellung /
-bewertung*

Biotoptypen

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.

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 bzw. Fettweide mittlerer Standorte ausgebildet.

→ Das Plangebiet ist hinsichtlich Biotoptypen von mittlerer Bedeutung.

Pflanzenarten von besonderer Bedeutung

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

→ Das Plangebiet ist hinsichtlich besonderer Pflanzenarten ohne Bedeutung.

*Darstellung und Bewertung
der Auswirkungen*

► erhebliche Beeinträchtigungen

Die Planung führt zu einer Umwandlung von mittelwertigem Grünland in geringwertiges Grünland und Schotterrasen. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

▷ Hinsichtlich besonderer Pflanzenarten ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

*Minimierungs- und
Vermeidungsmaßnahmen*

Minimierung der Versiegelung auf das maximal notwendige Maß
Schotterwege anstelle von Asphaltwegen

*Interne
Ausgleichsmaßnahmen*

Als interne Ausgleichsmaßnahme werden die neuen Böschungen mit verschiedenen Obstbäumen (Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Walnuss, Schwarznuss und Elsbeere) bepflanzte. Zudem werden die Böschungen sowie sonstige nicht als Stellplätze oder Zuwegung genutzte Flächen mit einer arten- / blumenreichen autochthonen Wiesensaatmischung angesät, sodass sich auf diesen Flächen ein im Vergleich zu bestehenden Wiese höher wertiges Grünland entwickelt.

Als zusätzliche Sonderstruktur ist im oberen Bereich des Erweiterungsgebiets die Anlage von Trockenmauern vorgesehen.

<i>Fazit</i>	<p>Die Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich Biotoptypen verbunden.</p> <p>In Folge der vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Biotoptypen ausgeglichen werden.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen für Biotoptypen können zudem auch noch schutzgutübergreifend für die Eingriffe in den Boden herangezogen werden.</p>
--------------	--

4.5.2 Tiere

Bestandsdarstellung / -bewertung

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.

➔ Hinsichtlich des Schutzguts Tiere ist das Plangebiet von geringer Bedeutung.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

▷ unerhebliche Beeinträchtigungen

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.

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

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht möglich.

Interne Ausgleichsmaßnahmen

Als interne Ausgleichsmaßnahme werden die neuen Böschungen mit verschiedenen Obstbäumen (Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Walnuss, Schwarznuss und Elsbeere) bepflanzt. Zudem werden die Böschungen sowie sonstige nicht als Stellplätze oder Zuwegung genutzte Flächen mit einer arten- / blumenreichen autochthonen Wiesensaatmischung angesät, sodass sich auf diesen Flächen ein im Vergleich zu bestehenden Wiese ein Grünland mit höherem Habitatpotenzial entwickelt.

Als zusätzliche Sonderstruktur mit hohem Habitatpotenzial ist im oberen Bereich des Erweiterungsgebiets die Anlage von Trockenmauern vorgesehen.

<i>Fazit</i>	<p>Das Habitatpotenzial für Tiere wird sich aufgrund der Anlage von extensiven Böschungen und Trockenmauern sowie der Anpflanzung von Bäumen nicht verschlechtern, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen gegeben sind.</p>
--------------	--

4.5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Relevanzprüfung

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.

Prüfung der Verbotstatbestände

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 kann aufgrund der Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung (Störungen, Kulissenbildung) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Der Verlust einer Nahrungsfläche tritt zwar ein; es handelt sich jedoch um keine essenziellen Nahrungshabitate. Darüber hinaus bleibt das Plangebiet auch weiterhin in gewissem Umfang zur Nahrungssuche bestehen. Insbesondere die Baumpflanzungen, aber auch die Anlage extensiver Grünstreifen, bereichern das Nahrungsspektrum.

Der Baumbestand im Plangebiet ist derzeit für Fledermäuse als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht geeignet. Zum einen verfügen die noch jungen Bäume nur über einen geringen Stammdurchmesser, zum andern fehlen aufgrund der notwendigen Pflege (Ertragserhalt bzw. Verkehrssicherung) geeignete Spalten und Höhlen. Unabhängig davon bleibt der Baumbestand jedoch vollständig erhalten, sodass es zu keinem Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten käme. Aus den genannten Gründen kann daher auch ein Eintreten des Tötungstatbestandes ausgeschlossen werden. Das Plangebiet ist zudem grundsätzlich für verschiedene Fledermäuse als Jagdhabitat geeignet. Diese Funktion kann der mit weiteren Baumpflanzungen und extensiven Grünstreifen versehene Erweiterungsbereich jedoch weiterhin wahrnehmen. In Folge der Campingplatznutzung steigt die Störungsintensität. Da der vorhandene Baumbestand jedoch als Fortpflanzungs- / Ruhestätte nicht geeignet und von keiner Störung auszugehen ist, die die Jagdmöglichkeiten beeinträchtigen, ist mit keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu rechnen.

Fazit Artenschutzrechtliche Restriktionen stehen der Planung nicht entgegen.

4.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Bestandsdarstellung / -bewertung

Landschaftsbild

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 Dorfangern und aus mehreren Häusern bestehenden Weilern als auch in Form von Einzelhöfen.

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.

➔ Hinsichtlich des Landschaftsbilds ist das Plangebiet von hoher Wertigkeit.

Erholungswert

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 auch als Ausgangspunkt für Ausflüge in den weiteren Schwarzwald, nach Freiburg und die Oberrheinebene geeignet.

Der bestehende Campingplatz dient bereits der Erholung.

➔ Hinsichtlich des Erholungswertes ist die Wiese an sich von nachrangiger Bedeutung. In Bezug auf Oberried und das Dreisamtal kann hinsichtlich des Campingplatzes von einer hohen Wertigkeit ausgegangen werden.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

▷ unerhebliche Beeinträchtigungen

Hinweis: Zur Lage der nachfolgend erwähnten Standorte s. Karte 3.

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 Campingwägen, zumal die Eingrünung bei einem derartigen Höhenunterschied an Wirksamkeit verliert.

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 erwartende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, unter Berücksichtigung der anzupflanzenden Eingrünung, als unterhalb der Erheblichkeitsschwelle beurteilt.

+ positive Auswirkungen

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 etc) meist auch unterschiedliche Übernachtungsgäste an, so dass keine relevante Erhöhung des Konkurrenzdrucks der Übernachtungsbetriebe in Oberried untereinander zu erwarten ist.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Eingrünung des Erweiterungsbereichs mittels Obstbäumen

Interne Ausgleichsmaßnahmen

Nicht notwendig.

Fazit

Die Erweiterung des Campingplatzes ist grundsätzlich mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Aufgrund der Vorbelastung durch den bestehenden Campingplatz sowie die vorgesehene Eingrünung mittels Obstbäumen verbleibt die Beeinträchtigung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Hinsichtlich des Erholungswerts ist das Vorhaben positiv zu sehen.

4.7 Mensch

*Bestandsdarstellung /
-bewertung*

Lärmemissionen

Vom Teilbereich des Plangebiets, der bereits als Campingplatz genutzt wird, gehen die mit einer derartigen Nutzung verbundenen Lärmemissionen einher. Es handelt sich dabei um die Emissionen des an- und abfahrenden Verkehrs sowie die eigentliche Nutzung als Erholungs- / Übernachtungseinrichtung (Gespräche, spielende Kinder, Radio etc.).

Im als (Mäh-)Weide genutzten Bereich des Plangebiets bestehen die Lärmemissionen aus den Lautäußerungen der Kühe sowie den ggf. eingesetzten landwirtschaftlichen Maschinen, bspw. während der Mahd.

Luftschadstoffemissionen

Luftschadstoffemissionen entstehen im Plangebiet durch Verkehr (Camping, Landwirtschaft) sowie Nutzungen im Zusammenhang mit dem Camping (bspw. Grillen).

Geruchsemissionen

Geruchsimmissionen entstehen im Plangebiet durch Nutzungen im Zusammenhang mit dem Camping (bspw. Grillen) sowie die landwirtschaftliche Nutzung (Beweidung).

*Darstellung und Bewertung
der Auswirkungen*

Lärmemissionen

Während die landwirtschaftlichen Lärmemissionen in Folge der Planung entfallen, ergeben sich neue Lärmemissionen aufgrund der Campingnutzung.

Die im Rahmen der Bebauungsplanverfahrens von 2006 erfolgte schalltechnische Betrachtung durch isw - Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz ergab, dass hinsichtlich der damaligen Erweiterung des Campingplatzes bei einer identischen Betriebsweise und einer bestimmungsgemäßen Nutzung eine Immissionsrichtwert-Überschreitung bei den nächstgelegenen schutzbedürftigen Einwirkungsorten mit einer an Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die jetzt geplante Erweiterung keine Änderungen an dieser Aussage ergeben.

Luftschadstoffemissionen

Während die landwirtschaftlichen Luftschadstoffemissionen in Folge der Planung entfallen, nehmen die Luftschadstoffemissionen aufgrund der Campingnutzung zu.

Die aus dem Campingplatz sowie der Landwirtschaft ins Plangebiet wirkende Luftschadstoffimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Geruchsemissionen

Während die landwirtschaftlichen Geruchsemissionen in Folge der Planung entfallen, nehmen die Geruchsemissionen aufgrund der Campingnutzung zu. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund des geringen Umfangs nicht anzunehmen.

Die aus dem Campingplatz sowie der Landwirtschaft ins Plangebiet wirkende Geruchsimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen dienen die Gehölzpflanzungen am Plangebietsrand sowie den innerhalb gelegenen Böschungen, die eine Ausbreitung der Immissionen aus dem Erweiterungsbereich heraus minimieren.

Fazit

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen lassen sich mittels der genannten Maßnahmen vermeiden.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Bestandsdarstellung / -bewertung

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

➔ Hinsichtlich Kultur- und Sachgüter ist das Plangebiet ohne Bedeutung.

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Keine Auswirkungen gegeben.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht notwendig.

Fazit

Hinsichtlich Kultur- und Sachgüter ergeben sich keine Auswirkungen.

4.9 Betroffenheit geschützter Bereiche

Biosphärenreservate

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.

Verbote sind für Entwicklungszonen in der BSG-VO Schwarzwald nicht formuliert. Eine Verträglichkeit der Planung mit dem Biosphärengebiet liegt somit vor.

Naturpark

Die vorgesehene Erweiterung des Campingplatzes bzw. die damit verbundenen Eingriffe bedürfen grundsätzlich der Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 12. Oktober 2014.

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).

4.10 Abwasser und Abfall

Bestandsdarstellung

Die bereits als Campingplatz genutzten Bereiche des Plangebiets sind an die Infrastruktur des Campingplatzes angeschlossen.

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

Darstellung der Auswirkungen

Die neuen Stellplätze werden ebenfalls an die Infrastruktur des bestehenden Campingplatzes angeschlossen, von deren ausreichenden Dimensionierung ausgegangen wird.

4.11 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Nutzung erneuerbarer Energien

Derzeit und auch künftig im Plangebiet nicht vorhanden.

4.12 Wechselwirkungen

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.

Es sind auch keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und den Schutzziele von Natura2000-Gebieten ersichtlich.

4.13 Störfallbetrachtung

Der vorliegende Bebauungsplan begründet ausschließlich die Zulässigkeit eines Campingplatzes. 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.

4.14 Kumulation

Benachbarte Vorhaben sind nicht bekannt. Kumulationen liegen somit keine vor.

5. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

5.1 Bilanzierung der Schutzgüter

SCHUTZ-GUT	Wirkfaktoren / Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenmodellierungen • Versiegelung • Bodenverdichtung 	<ul style="list-style-type: none"> • Sorgsamer Umgang mit dem Boden im Rahmen der Bauausführung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Es verbleibt ein schutzgutbezogenes Ausgleichsdefizit, welches jedoch schutzgutübergreifend mit Maßnahmen für Tiere und Pflanzen ausgeglichen werden kann (s. nachfolgende Bewertung gemäß ÖKVO).
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> • Sorgsamer Umgang mit dem Boden im Rahmen der Bauausführung • Anlage von Gräben zur ortsnahe Versickerung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> • Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.
KLIMA / LUFT	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Kaltluftentstehungsflächen • Immissionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimierung der Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzpflanzungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

SCHUTZ-GUT	Wirkfaktoren / Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
TIERE UND PFLANZEN	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenmodellierungen • Versiegelung • Umwandlung von Grünland 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimierung der Versiegelung auf das maximal notwendige Maß • Schotterwege anstelle von Asphaltwegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzpflanzungen • Arten- / blütenreiche Böschungen und ungenutzte Flächen • Trockenmauern 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Beeinträchtigungen können durch die vorgesehenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen können zudem schutzgutübergreifend für den Ausgleich beim Schutzgut Boden herangezogen werden (s. nachfolgende Bewertung gemäß ÖKVO).
LANDSCHAFTSBLD / ERHOLUNGSRaum	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenmodellierungen • Versiegelung • Umwandlung von Grünland 	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzpflanzungen zur Eingrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> • Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.
GESAMTFAZIT Beeinträchtigungen können (schutzgutübergreifend) durch die vorgesehenen Maßnahmen vermieden bzw. innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.				

5.2 Bilanzierung nach Ökopunkten

5.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bilanz im Plangebiet

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet erfassten Biotoptypen.

Da der Bebauungsplan lediglich ein Sondergebiet ausweist, im Plangebiet aber verschieden intensive Nutzungen von Flächen erfolgen werden, bezieht sich die Bilanzierung auf die Entwurfsskizze bzw. die in den Karten 1 und 2 dargestellten Nutzungs- / Biotoptypen.

Kostenansatz

Im Plangebiet ist im Rahmen der notwendigen Terrassierung die Errichtung von drei Trockenmauern vorgesehen. Diese werden gemäß den Vorgaben der ÖKVO über die Herstellungskosten bewertet. Hierfür wurde ein Kostensatz von 280 € / lfm verwendet, der vor dem Hintergrund bekannter Kosten früherer Maßnahmen als konservativ, also eher niedrig, anzusehen ist, um eine Überbewertung der Trockenmauern zu vermeiden.

Tab. 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet

				Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
Ausgangszustand	33.41 Fettwiese	10.121		13	131.573
	33.80 Zierrasen	2.100		4	8.400
	60.23 Schotterweg	425		2	850
	45.30b Bestandsbäume auf Fettwiese (Umfang: 35 cm)		8		1.680
	45.30a Bestandsbäume auf Intensivgrünland (Umfang: 35 cm)		7		1.960
	Summe Ausgangszustand		12.646		

				Biotoptypen Ökopunkte		
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt	
Planungszustand	33.80 Zierrasen auf den Stellplätzen (60 % der Gesamtfläche)	7.588		4	30.352	
	33.43 Extensives Grünland auf den Böschungen und weiteren ungenutzten Flächen (18 % der Gesamtfläche)	2.276		21	47.796	
	60.10 Gebäude (Sanitäranlage)	10		1	10	
	60.23 Schotterwege (20 % der Gesamtfläche)	2.529		2	5.058	
	23.40 Trockenmauer	243		<i>Kostenansatz (s. u.)</i>		
	45.30c Bestandsbäume auf Extensivgrünland (Umfang: 75 cm)		15		4.500	
	45.30c Neue Bäume auf Extensivgrünland (Umfang: 50 cm)		56		11.200	
	Kostenansatz					
	Trockenmauer (ca. 75 m; geschätzte Kosten von ca. 280 € / lfm)					84.000
	Summe Planungszustand (inkl. interne Ausgleichsmaßnahmen)		12.646			182.916
Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand					38.453	

5.2.2 Schutzgut Boden

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet vorhandenen Bodenfunktionen.

Für die teil- / vollversiegelten Flächen wurden Abzüge vorgenommen.

Tab. 5: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet

Ausgangszustand	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
	Unveränderte Böden im Bereich der Fettwiese	10.121	1,83	7,32	74.086
	Veränderte Böden im Bereich des Zierrasens (Stellplätze)	2.100	1,00	4,00	8.400
	Veränderte Böden im Bereich der Schotterwege	425	0,50	2,00	850
	Summe Ausgangszustand	12.646			83.336

Planungszustand	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
	Unveränderte Böden im Bereich des Extensivgrünlands	2.276	1,83	7,32	16.660
	Veränderte Böden im Bereich des Zierrasens (Stellplätze)	7.588	1,00	4,00	30.352
	Veränderte Böden im Bereich der Schotterwege	2.529	0,50	2,00	5.058
	Völlig versiegelte Böden im Bereich der Trockenmauern und der Sanitäranlage	253	0,00	0,00	0
	Summe Planungszustand	12.646			52.070
	Bilanz Schutzgut Boden: Planungszustand minus Ausgangszustand				-31.265

* Gemäß dem Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung wird zur Berechnung der "Wertigkeit" des Bodens in Ökopunkten (ÖP) die durchschnittliche Bewertung der Bodenfunktionen mit dem Faktor 4 multipliziert.

5.2.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten

Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtbilanz für das Plangebiet. Demnach werden die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets (extensive Begrünung, Baumpflanzungen, Trockenmauern) vollständig kompensiert. Für das Schutzgut Boden werden dabei diese schutzgutübergreifenden Ersatzmaßnahmen angerechnet.

Tab. 6: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden

	Schutzgut Tiere und Pflanzen	Schutzgut Boden	Gesamthaft
Bilanz im Plangebiet	38.453	-31.265	7.188

6. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Notwendigkeit zu Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) Da es sich um keine schwerwiegende Eingriffe handelt, die vorgesehenen Maßnahmen der extensiven Grünlandentwicklung auf den Böschungen und die Gehölzpflanzungen als Standard anzusehen sind und hierbei von einer hohen Wirksamkeit auszugehen ist, wird von keiner Notwendigkeit eines Monitorings ausgegangen.

Umweltbaubegleitung Eine Umweltbaubegleitung wird nicht als notwendig erachtet, da die zu berücksichtigenden Maßnahmen während der Bauausführung hinsichtlich Bodenschutz als Standard anzusehen sind.

7. Planungsalternativen

7.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Bestandes bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten. Nennenswerte Aufwertungen für die Bereiche des Plangebietes sind aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen jedoch auch bei Nicht-Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

7.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist eine Nutzung als Campingplatz nur bei einer Terrassierung möglich. Eine diesbezügliche alternative Planung, die mit geringeren Umweltauswirkungen verbunden wäre, ist nicht möglich.

8. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	<p>Der Betreiber des Campingplatzes Kirnermarteshof würde diesen gerne hangaufwärts erweitern und hierfür das Gelände terrassieren und Schotterwege anlegen.</p> <p>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 „einfachen“ Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufstellen.</p> <p>Die Größe des Bebauungsplangebiets beträgt ca. 1,3 ha.</p>
<i>Aufgabenstellung</i>	<p>Der vorliegende Umweltbericht stellt die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter dar und schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen vor.</p>
<i>Ergebnis</i>	<p>Durch die Planung kommt es zu einer Änderung von landwirtschaftlicher Nutzung (Beweidung, Mahd) 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.</p> <p>Unter Berücksichtigung von grünordnerischen Maßnahmen (Anpflanzung von Gehölzen zur Eingrünung und Gliederung, Erhalt bestehender Gehölze, extensive arten- / blütenreiche Wiesenansaat auf Böschungen und nicht genutzten Bereichen, Errichtung von Trockenmauern, Versickerung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet, Hinweise zum Bodenschutz) verbleiben die entstehenden Beeinträchtigungen und Veränderungen unter der Erheblichkeitsschwelle bzw. können innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.</p>

FOTODOKUMENTATION - PLANGEBIET

*A-Abb. 1:
Blick von der Vörlinsbach-
straße über den bestehen-
den Campingplatz hinweg
auf den Erweiterungsbe-
reich (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.



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

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)

-  Baumpflanzungen
-  Baumerhalt
-  Flurstücksgrenzen
-  Trockenmauer
-  Campingplatz / Stellplätze - Böschungen
-  Campingplatz / Schotterweg
-  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

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

Projekt Gem. Oberried - Erweiterung Campingplatz Vörlinsbach

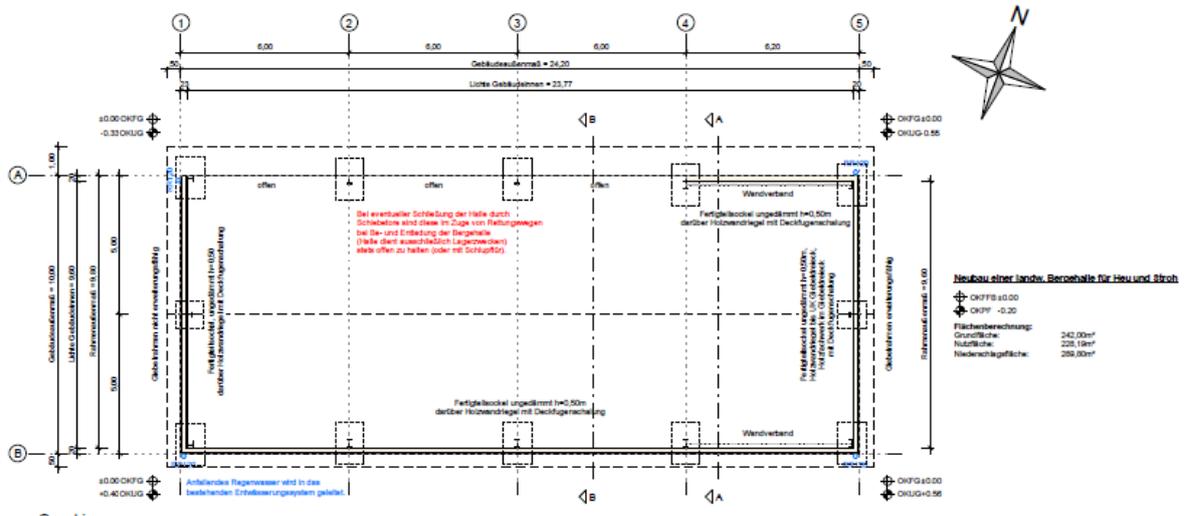
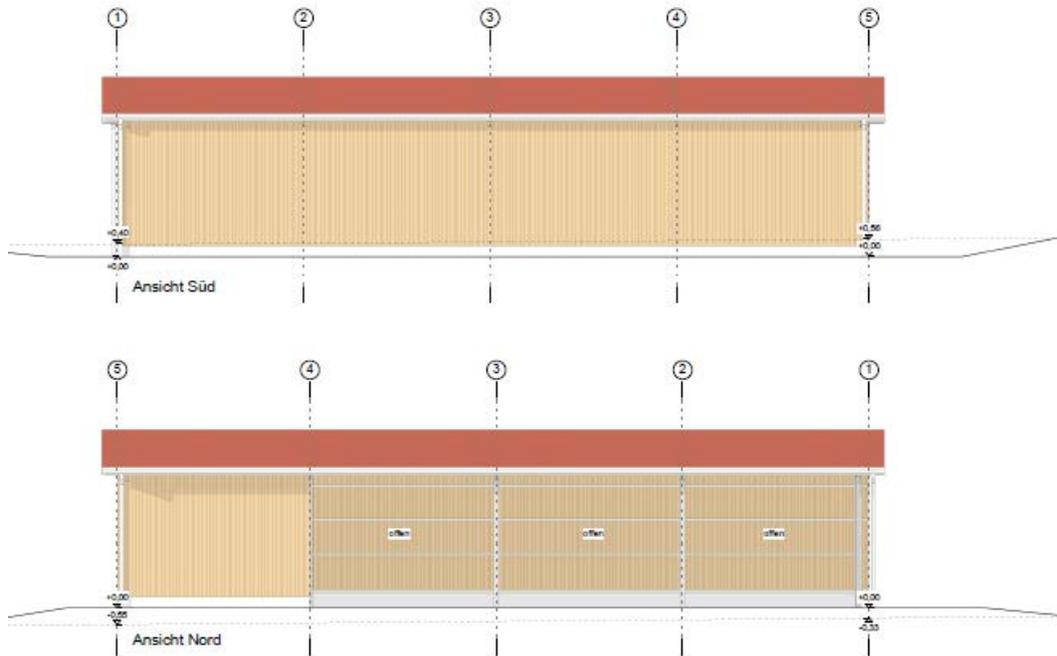
Planbez. Karte 3: Landschaftsbildbewertung

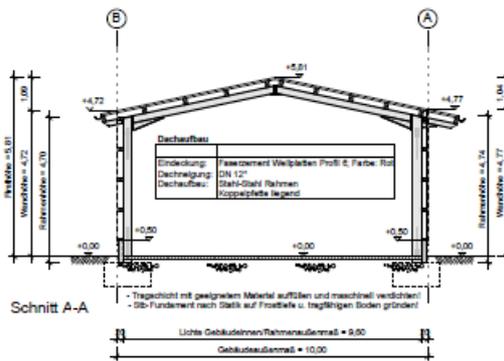
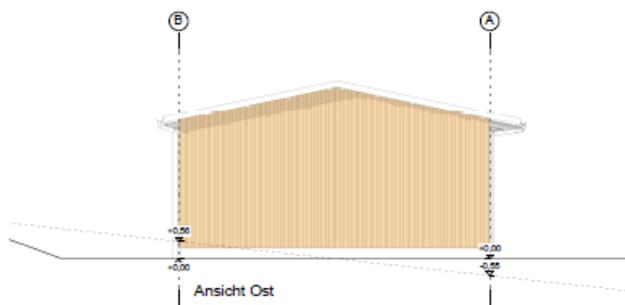
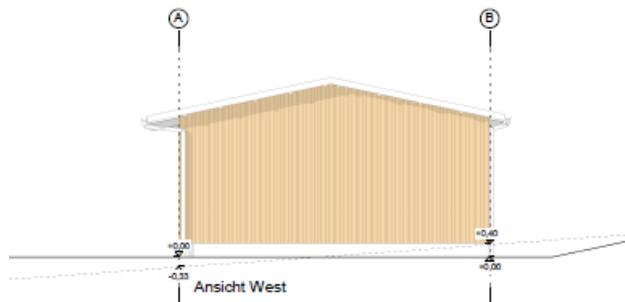
TOP 4 Bauanträge

A. Herr Josef Lauby, Hauptstraße 33 beantragt auf Flst.Nr. 129 den Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle für Heu und Stroh. Das Vorhaben bedarf des Einvernehmens der Gemeinde.

Lageplan:





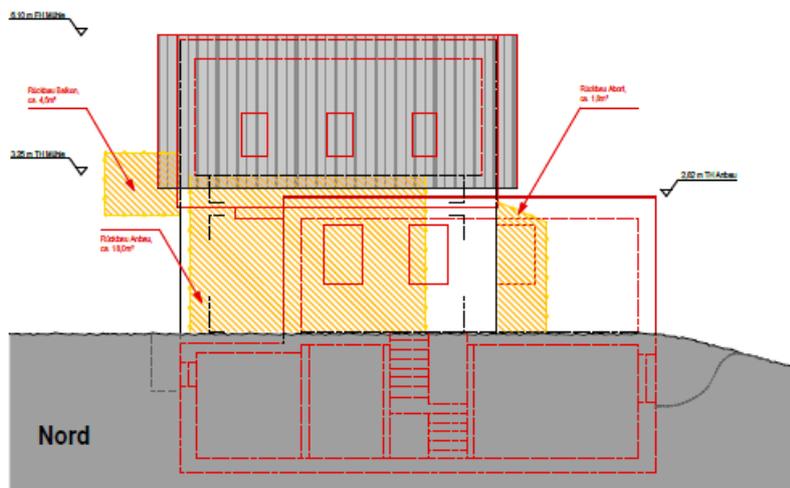


B. Claudia Ritterbach und Paul Watzek, Bruckmühlenweg 7, 79199 Kirchzarten planen die Sanierungs- und Umbauarbeiten auf Flst.Nr. 303/1 Oberried, Weilersbachstraße im Bereich des ehemaligen Hofgutes Schweizerhof. Das Vorhaben bedarf des Einvernehmens der Gemeinde.





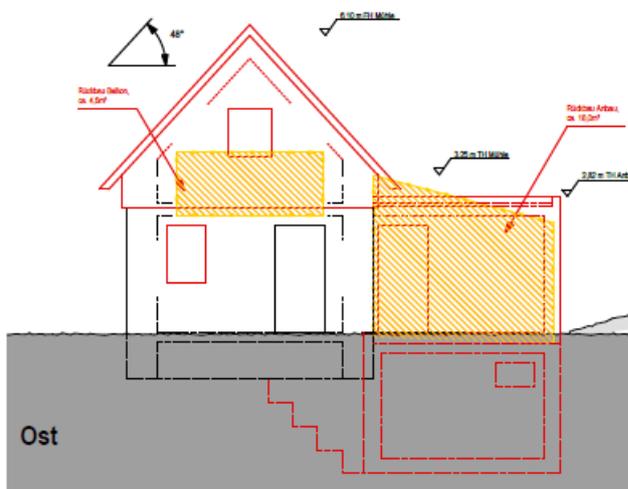
Ansicht Real
1:100



Ansicht Gelb - Rot
1:100



Ansicht Real
1:100



Ansicht Gelb - Rot
1:100

