

Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat aufgrund folgender Rechtsvorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) Zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21 Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGB1. I. Seite 58)

Der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GB1. Seite 617), in der derzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000. Zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2004 (GBI. S. 895)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S.132). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I.S.466)

in öffentlicher Sitzung am 25. April 2006 folgende Satzungen beschlossen:

- I. Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach
- II. örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach“

§ 1 Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich für

- I. den Bebauungsplan
- II. die örtlichen Bauvorschriften

ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 01.02.2006, der Bestandteil der Satzungen ist.

§ 2 Bestandteile

1. Der Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach besteht aus:

- I. Den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Campingplatz Vörlinsbach vom 26.04.2006.
- II. Dem Umweltbericht

2. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach besteht aus.:

- I. Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach vom 26.04.2006

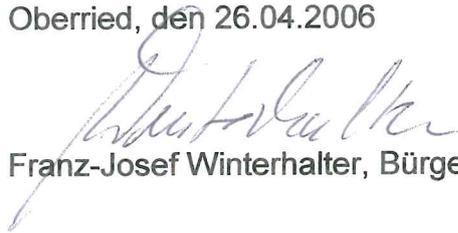
Dem Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach sind beigefügt:

- II. Der gemeinsame zeichnerische Teil vom 29.04.2006
- III. Die gemeinsame Begründung vom 26.04.2006

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Oberried, den 26.04.2006



Franz-Josef Winterhalter, Bürgermeister

1. Planungsrechtliche Festsetzung zum Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach

§ 1 Bebauung

Im Bebauungsplan wird das gesamte Plangebiet (Bestand und Erweiterung) als Sondergebiet festgesetzt. In diesem Sondergebiet ist der Ausbau und Betrieb eines Campingplatzes zulässig. Eine weitergehende Bebauung, insbesondere eine Wohnbebauung, ist nicht zulässig

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

1. Anpflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen hangparallel am östlichen Rand des Campingplatzes. Im Bebauungsplan sind durch Planeintrag Festsetzungen für das Anpflanzen von hochstämmigen Obstbäumen getroffen. Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer hochstämmiger Obstbaum gemäß den Pflanzempfehlungen nachzupflanzen ist. Für alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zugelassen werden.

Artempfehlung: regionaltypische, robuste Obstsorten
Größe: Stammumfang mind. 5-10 cm
Standort: s. zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplans
Pflanzabstand: ca. 10 - 15 m

2. Des weiteren ist pro angefangener 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

§ 3 Anpflanzungen von Hecken gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Auf der Vorhabensfläche werden Pflanzgebote zur Anpflanzung einer Hecke entlang der Vörlinsbachstraße und zu einer grünen Einrahmung der gesamten Stellplatzfläche festgesetzt.

Artempfehlung: Hasel (*Corylus avellana*) oder
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Standort: s. zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplans
Größe: Sträucher, mind. 60 -100 cm

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

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

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

§ 5 Regenwasser

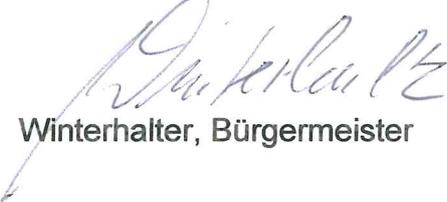
1. Minimale Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen. Befestigte Flächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wie Stellplätze, Wege oder Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen. Es wird empfohlen, dass versiegelte Flächen außerhalb der Zufahrten 10 % nicht überschreiten dürfen.
2. Eine bewachsene Mulde zur Versickerung von Regenwasser ist vorzusehen.

§ 6 Zuordnung für die Eingriffe auf den Baugrundstücken

Den Baugrundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle i.S. des § 9 (1a) BauGB zugeordnet. Die zugeordneten Maßnahmen werden im zeichnerischen Teil dargestellt. Zugeordnet werden als Sammelausgleichsfläche folgende Bereich außerhalb des BPlans:

- Obstbaumreihe auf Flst. 131/1

Oberried, den 26.04.2006



Winterhalter, Bürgermeister

Begründung:

1. Erfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Oberried ist eine Wohn- und Fremdenverkehrsgemeinde an der Schnittstelle zwischen dem Ballungsbereich Freiburg und den Erholungsgebieten des Schwarzwaldes.

Oberried ist ein anerkannter Erholungsort in einer ländlich geprägten Landschaft im südlichen Schwarzwald.

Die Einnahmen aus dem Fremdenverkehr zeigen sich für die Schwarzwaldhöfe als wichtigste Existenzgrundlage. Um diese Existenzgrundlagen auch weiterhin zu sichern, ist es Aufgabe der Gemeinde im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechenden Nachfragetrends durch Schaffung der dafür notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen nach zu kommen.

Angesichts der Nachfragesituation erachten wir es für sinnvoll und geboten Flächen für das kurzfristige Abstellen von Wohnmobilen zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Erweiterung des bestehenden Campingplatzes „Kirnermarteshof“. Da zur Ausweisung der Erweiterungsfläche das Außenbereichssatzungsverfahren ungeeignet ist, wird ein Bebauungsplan erforderlich, gleichzeitig soll der Bestand als solches übernommen werden.

Im Bebauungsplan wird das gesamte Plangebiet (Bestand und Erweiterung) als Campingplatz festgesetzt.

Der geplante Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach“ entspricht im Wesentlichen den Darstellungen im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal, der eine entsprechende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Camping“ an dieser Stelle vorsieht. Der Erweiterungsbereich in südöstliche Richtung liegt außerhalb der öffentlichen Grünfläche. Durch diese Abweichung wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes jedoch nicht angetastet, so dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt i.S. des § 8 Abs. 2 BauGB angesehen werden kann.

Als einfacher Bebauungsplan ist der Bebauungsplan pragmatisch gestaltet. Er soll die Dinge regeln, die sich im Rahmen einer vorzeitigen Trägeranhörung als problematisch herausgestellt haben. Sprich also die Einflüsse der Erweiterung des bestehenden Campingplatzes auf das Landschaftsbild durch entsprechende Festsetzungen in ihren Auswirkungen eher positiv zu sichern und den Bestand zu übernehmen. Eine weitere Regelungstiefe entspricht nicht der Absicht der Gemeinde.

2. Auswirkungen der Planung

Die bebauten Grundstücke (Flst.Nr. 131/2 bis 131/4 jenseits der Vörlinsbachstraße – Bebauungsplan Mittleres Vörlinsbach) sind einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO zuzuordnen. Die Schutzbedürftigkeit vor Lärmeinwirkungen an die im Südwesten gelegenen Flst.Nr. 131/14 u. 131/15 als des Maierhofes an die der Campingplatz nun näher heranrückt ist gleich zu sehen.

Der Abstand der Wohngebäude im Bereich des Bebauungsplanes Mittleres Vörlinsbach vom nächstgelegenen Rand des Campingplatzes weist Werte in der Größenordnung zwischen 10 und 20 m auf. Der Abstand der geplanten Campingplatzerweiterung von den bestehenden Wohngebäuden (Kirnermarteshof, Maierhof) und eventuell zu errichtenden Wohnhäusern auf den Flst.Nr. 131/14 und 131/15 übersteigt diese Größenordnung.

Da davon ausgegangen wird, daß die flächenbezogene Schallemission im Bereich der geplanten Campingplatz-Erweiterung identisch sein wird mit jener des bestehenden Campingplatzes, so ist auf der Grundlage der oben erwähnten Flächenabmessungen eine aus der bestimmungsgemäßen Nutzung des Campingplatzes einschließlich Erweiterungsfläche resultierende Erhöhung des Schall-Leistungspegels in nur geringem Ausmaß, laut Ingenieurbüro für Schall- und Lärmschutz Wolfgang Rink in 79276 Reute um 0,3 dB(A) zu rechnen.

Da der bisherige Betrieb des Campingplatzes bei den diesem nächstgelegenen Wohngebäuden jenseits der Vörlinsbachstraße keine Überschreitung der dort maßgebenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm oder gemäß Freizeitlärmrichtlinie verursacht hat, ist davon auszugehen, daß bei den der Erweiterungsfläche nächstgelegenen schutzbedürftigen Einwirkungsorten eine Überschreitung der Grenzwerte für Lärmemissionen ausgeschlossen ist.

Detaillierte Aussagen werden im Umweltbericht getroffen.

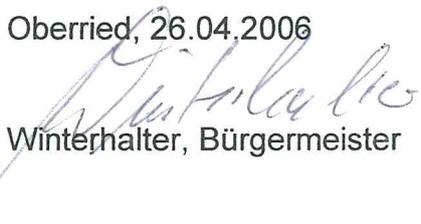
Da keine unvorhersehbaren Umweltauswirkungen zu erwarten sind wird auf ein Monitoring der unvorhersehbaren Umweltauswirkungen verzichtet.

3. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Zufahrt an der Vörlinsbachstraße. In Bezug auf Wasser- und Abwasser wird an die Infrastruktur des bestehenden Campingplatzes angeschlossen.

Die Finanzierung der Erschließung wird vom Eigentümer und Betreiber des bestehenden Campingplatzes getragen und ist damit gesichert.

Oberried, 26.04.2006


Winterhalter, Bürgermeister

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzungen „Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach“ und über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach stimmen mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Oberried vom 25.04.2006 überein.

Oberried, den 29.04.2006


Winterhalter, Bürgermeister

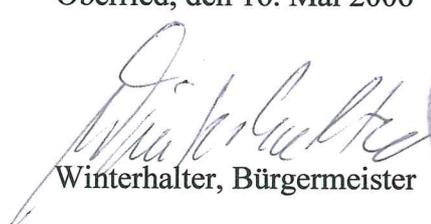


Rechtskraftvermerk:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzungen „Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach wurden durch Hinweis im Amtsblatt vom 04. Mai 2006 und Anschlag an der Verkündigungstafel in der Zeit vom 08. Mai 2006 bis einschließlich 15. Mai 2006 öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung hat somit am 15. Mai 2006 Rechtskraft erlangt.

Oberried, den 16. Mai 2006


Winterhalter, Bürgermeister

