

Fertigung:.....

Anlage:

Blatt:

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans
"Freizeitgelände Alte Weide"

und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

der Gemeinde Neuried, OT Altenheim (Ortenaukreis)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	21.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	10.05.2021 - 11.06.2021
Offenlage	13.06.2022 - 14.07.2022
Satzungsbeschluss	14.12.2022

Im Hinblick auf die Förderung und Entwicklung des Tourismus soll ein Parkplatz für Wohnmobilstellplätze ausgewiesen werden. Die Ausweisung von Wohnmobil-Stellplätzen ist wichtiger Teil der Infrastruktur einer Gemeinde mit touristischem Angebot. Die Nachfrage an Stellplätzen ist landesweit gestiegen. Im Bereich des Anglervereins besteht bereits ein rechtskräftiger B-Plan für einen Wohnmobilstellplatz, der aber aufgrund seiner geringen Größe nur 2 - 3 Stellplätze anbietet. Daher wurden im Hinblick auf die gestiegene Nachfrage Überlegungen angestellt, einen größeren Wohnmobilstellplatz südlich des Anglerheims auszuweisen.

Durch den südlich gelegenen Reiterhof und das vorhandene Anglerheim mit Gastronomienutzung ist hier bereits eine Freizeitnutzung mit entsprechender Verkehrsbelastung vorhanden, so dass es sinnvoll erscheint, diese hier zu bündeln und den Vorzug vor einem neuen zusätzlichen Standort zu geben.

Mit der Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes kann die Gemeinde nicht nur das unkontrollierte Übernachten von Wohnmobilen im öffentlichen Verkehrsraum oder in der freien Landschaft vermeiden, sondern auch den Tourismus fördern.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Dabei wurden bei der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:



- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst wurden. Die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung festgestellten Defizite durch den Eingriff werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb des Planungsgebiets auf Flst.Nrn. 1283/0 und 1284/0 der Gemeinde Neuried, OT Altenheim (Auftrag von Oberboden auf Ackerfläche, Schneidhof) ausgeglichen.
- Bei der durchgeführten Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung (Bioplan, Bühl) wurde festgestellt, dass sich durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens unter Vorbehalt der vollständigen Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die FFH-gebietsrelevanten Tierarten und deren Lebensstätten sowie auf die vogelschutzgebietsrelevanten Arten ergeben haben.
- Bei der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Bioplan, Bühl) wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die in die schriftlichen Festsetzungen eingearbeitet wurden, sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergeben.
- Die Befestigung der Stellplatzanlagen ist als wassergebundene Decke vorgesehen, die Zufahrt soll gepflastert werden, die innere Erschließung ebenfalls als wassergebundene Decke angelegt werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll sofern möglich breitflächig in den Randbereichen der Stellplatzanlage bzw. zwischen den Stellplatzanlagen versickert werden.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Die Anregungen des RP Freiburg - Ref. Raumordnung - zur Lage des Planungsgebiets innerhalb eines FFH- und SPA-Gebiets sowie zur Vermeidungsmaßnahme / Lichtemissionen wurden zurückgewiesen.
 - Die Untere Naturschutzbehörde hat der Planung in seiner Stellungnahme zugestimmt.

Vom Büro Bioplan wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung (Stand 02.05.22) erstellt, die zu dem Ergebnis kam, dass bei vollständiger Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen - Abschirmung des Angelgewässers (VM3 Natura 2000) - durch Pflanzung eines dichten Gehölzstreifens mit keinen erheblichen Auswirkungen bei den FFH-gebietsrelevanten Tierarten (Fledermäuse) und deren Lebensstätten sowie auf die vogelschutzrelevanten Arten zu rechnen ist.

- Den Anregungen des LRA - Baurechtsamt - hinsichtlich der Ergänzung der Begründung bzgl. der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung sowie saP sowie der genaueren Definition der Versorgungsanlagen wurde entsprochen.
 - Die Begründung wurde im Hinblick auf das Ergebnis der Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend ergänzt.
 - Die Bebauungsvorschriften wurden dahingehend ergänzt, dass es sich bei den Versorgungsanlagen nicht um hochbaulich in Erscheinung tretende Anlagen handelt.
- Den Anregungen des LRA - Untere Naturschutzbehörde - zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zu Festsetzungen zur Beleuchtung wurde entsprochen.
 - Die Gemeinde Neuried legte dem Amt für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis, einen Auszug des Ökokontos vor, in dem die Abbuchung von dem Maßnahmenkomplex "Neuried-Altenheim Schneidhof 1283/84 Oberbodenauftrag" dokumentiert ist.
 - Zur Vermeidung von Lichtemissionen wurde bereits gemäß den Vorgaben der saP eine entsprechende Festsetzung getroffen (s. Ziff. 3.6 Planungsrechtliche Festsetzungen).
- Den Anregungen des LRA - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zur Darstellung eines Gewässerrandstreifens wurde entsprochen.
 - Ein Gewässerrandstreifen südlich des Anglerheims wurde im Zeichn. Teil eingetragen und in die Festsetzungen als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen" aufgenommen.
- Die Anregungen des LRA - Amt für Gewerbeaufsicht - i.R.d. frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich der Lärmschutzproblematik wurden zurückgewiesen.
 - Bereits im B-Planverfahren "Freizeitgelände Alte Weide" wurde die Lärmschutzproblematik im Hinblick auf die gastronomische Nutzung des bestehenden Anglerheims erkannt und entsprechend berücksichtigt. In der Abwägung kam die Gemeinde seinerzeit zu dem Ergebnis, dass eine eventuelle Beeinträchtigung der Stellplatznutzer durch die Außenbereichsnutzung des angrenzenden Anglerheims in den Nachtstunden durch entsprechende Öffnungszeiten bzw. Nutzung der Terrasse vermieden werden kann.

Ergänzend wurde im rechtskräftigen B-Plan damals schon festgelegt, dass im Bauantrag nachzuweisen ist, dass sich durch die bestimmungsgemäße Nutzung des Gastronomiebetriebes mit Außenbereich keine schädlichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Räume (im vorliegenden Fall Wohnmobile) ergeben.

Des Weiteren wurde davon ausgegangen, da das vorhandene "Nebengebäude für Vereinszwecke" vom Angelsportverein als Lagerfläche genutzt wird, dass sowohl tagsüber wie nachts mit keinen unzulässigen Lärmemissionen dort zu rechnen ist.

I.R.d. Offenlage wurden seitens des Amtes für Gewerbeaufsicht keine Anregungen mehr vorgetragen.



- Die Anregungen des LRA - Amt für Landwirtschaft - zur Flächeninanspruchnahme, zur Zerschneidung der Grundstücke zur Erschließung, zum Immissionsschutz sowie zu Ausgleichsmaßnahmen wurden zurückgewiesen.

- Der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche ist sich die Gemeinde Neuried bewusst. Wie bereits in der Begründung angeführt, ist die Ausweisung von Wohnmobil-Stellplätzen ein wichtiger Teil der Infrastruktur einer Gemeinde mit touristischem Angebot. Die Nachfrage an Stellplätzen ist landesweit gestiegen. Im Bereich des Anglervereins besteht bereits ein rechtskräftiger B-Plan für einen Wohnmobilstellplatz, der aber aufgrund seiner geringen Größe nur 2 - 3 Stellplätze anbietet. Daher wurden im Hinblick auf die gestiegene Nachfrage Überlegungen angestellt, einen größeren Wohnmobilstellplatz südlich des Anglerheims auszuweisen.

Durch den südlich gelegenen Reiterhof und das vorhandene Anglerheim mit Gastronomienutzung ist hier bereits eine Freizeitnutzung mit entsprechender Verkehrsbelastung vorhanden, so dass es sinnvoll erscheint, diese hier zu bündeln und den Vorzug vor einem neuen zusätzlichen Standort zu geben.

In der Abwägung hat sich die Gemeinde daher entschieden, den Wohnmobilstellplatz an diesem Standort zu erweitern bzw. auszuweisen.

- Der Hinweis zur Flächenzerschneidung ist korrekt. Die Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus einer möglichst flächensparenden Anordnung der Stellplätze und dem Planungsgedanken, an dieser Stelle aufgrund der bereits vorhandenen Freizeiteinrichtungen diese Anlagen zu bündeln und den Vorzug vor einem neuen Standort zu geben. Eine Zerschneidung der landwirtschaftlichen Grundstücke ist daher nicht zu vermeiden.
- Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt gewährleistet und erfolgt künftig über den Wohnmobilstellplatz. Bisher erfolgte die Zufahrt zwischen Gelände Anglerheim und Wohnmobilstellplatz.
- Der Hinweis, dass mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Geruch, Pflanzenschutzmittel) zu rechnen ist, wird noch in die Bebauungsvorschriften übernommen.

Gemäß den Vorgaben des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern darf Pflanzenschutz gemäß § 3 des Pflanzenschutzgesetzes nur nach guter fachlicher Praxis durchgeführt werden. Der Handlungsrahmen für Landwirte, Forstwirte und Gärtner ist in den Grundsätzen für die Durchführung der guten fachlichen Praxis im Pflanzenschutz niedergelegt.

Bei der Bewertung von Pflanzenschutzmitteln im Zulassungsverfahren wird zugrunde gelegt, dass der Mindestabstand zu Umstehenden und Anwohnern bei Spritz- bzw. Sprühanwendungen in Flächenkulturen zwei Meter und bei Anwendungen in Raumkulturen fünf Meter nicht unterschreitet. Die Begründung für diese Abstände liefern die auf Abdriftmessungen basierenden Modelle zur Exposition Dritter.



Des Weiteren ist ein Wohnmobilstellplatz anders als ein Wohngebiet nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehen.

Mit der Ausweisung eines 3,0 m breiten Grünstreifens sowie der Anpflanzung von Sträuchern ist eine Abschirmung zur landwirtschaftlichen Fläche gewährleistet.

- Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich erfolgt eine Abbuchung aus dem Ökokonto (Maßnahme Neuried-Altenheim, Schneidhof 1283/84 Oberbodenauftrag).

Die Maßnahme führt zur Verbesserung der Funktion als Standort für Kulturpflanzen durch Erhöhung der Feldkapazität des durchwurzelbaren Bodenprofils.

Die Ausgleichsmaßnahme hat daher positive Auswirkungen auf die Landwirtschaft.

I.R.d. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Offenlage wurden von Bürgern keine Anregungen vorgetragen.

Freiburg, den 13.10.2022 LIF-ta

Neuried, den

114Erk01.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Tobias Uhrich, Bürgermeister