

Fertigung:.....

Anlage: .....

Blatt: .....

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

### zum Bebauungsplan "Freizeitgelände Alte Weide" und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Neuried, OT Altenheim (Ortenaukreis)

#### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

##### Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	08.10.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	03.11.2014 – 03.12.2014
Offenlage	23.11.2015 – 23.12.2015
Satzungsbeschluss	06.07.2016

Zur städtebaulichen Neuordnung im Bereich des vorhandenen Anglerheims sowie zur Anlage des Wohnmobilstellplatzes ist die Aufstellung des Bebauungsplans in diesem Bereich erforderlich.

Die Gemeinde Neuried will mit der Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes die Infrastruktur der Gemeinde stärken und das Tourismusangebot erweitern. Bislang gibt es auf der Gemarkung von Neuried noch keinen Wohnmobilstellplatz. Es hat sich aber gezeigt, u.a. auch durch das "freie" Parken von Wohnmobilen sowie die steigende Nachfrage, dass hier ein Bedarf besteht.

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 Ausweisung des Freizeitgeländes 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 Planungsgebietes auf Flst.Nr. 4096/1 der Gemeinde Neuried, OT Dundenheim (Wasserwerk / Anpflanzung von 3 standortheimischen Laubbäumen) ausgeglichen.



- Bei der durchgeführten artenschutzrechtlichen Abschätzung (Dr. Borschert, Bioplan) 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.  
Eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung war nicht notwendig.

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

- Den Anregungen des LRA – Baurechtsamt – hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der Stellplatznutzer durch den Gastronomiebetrieb im Anglerheim wurde entsprochen.
  - Die Bebauungsvorschriften werden dahingehend ergänzt, dass für das Sondergebiet im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist, dass sich durch die bestimmungsgemäße Nutzung des Gastronomiebetriebs mit Außenbereich keine schädlichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Räume (im vorliegenden Fall: Wohnmobile) ergeben.
- Den Anregungen des LRA – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht – hinsichtlich der Erfordernis einer Bewertung der Schallimmissionen des Anglerheims wurde nicht entsprochen.
  - Die Bebauungsvorschriften werden dahingehend ergänzt, dass für das Sondergebiet im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist, dass sich durch die bestimmungsgemäße Nutzung des Gastronomiebetriebs mit Außenbereich keine schädlichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Räume (im vorliegenden Fall: Wohnmobile) ergeben.  
Das vorhandene "Nebengebäude für Vereinszwecke" wird vom Angelsportverein als Lagerfläche genutzt, so dass hier davon ausgegangen wird, dass sowohl tagsüber wie nachts mit keinen unzulässigen Lärmwirkungen zu rechnen ist.  
Ein Lärmschutzgutachten wird daher nicht für erforderlich gehalten.

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

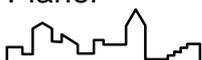
Freiburg, den 06.07.2016 LIF-ta 120Erk01.doc

Neuried, den .....

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....  
Planer



Planungsbüro Fischer

Günterstalstr. 32 ▪ 79100 Freiburg ▪ Tel. 0761/70342-0

.....  
Fischer, Bürgermeister

Seite 2

Stand: 06.07.2016