

Satzung

der Gemeinde Sasbachwalden über den

Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“

Der Gemeinderat der Gemeinde Sasbachwalden hat am 14.12.2016 den Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

§ 1

Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Abgrenzung in der Planzeichnung (Anlage Nr. 1) vom 24.11.2016 maßgebend.

§ 2

Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 24.11.2016
 - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen – Textteil vom 24.11.2016
2. Beigefügt ist:
 - a) die gemeinsame Begründung vom 24.11.2016
 - b) Formblatt zur Natura 2000 - Vorprüfung vom 20.06.2014

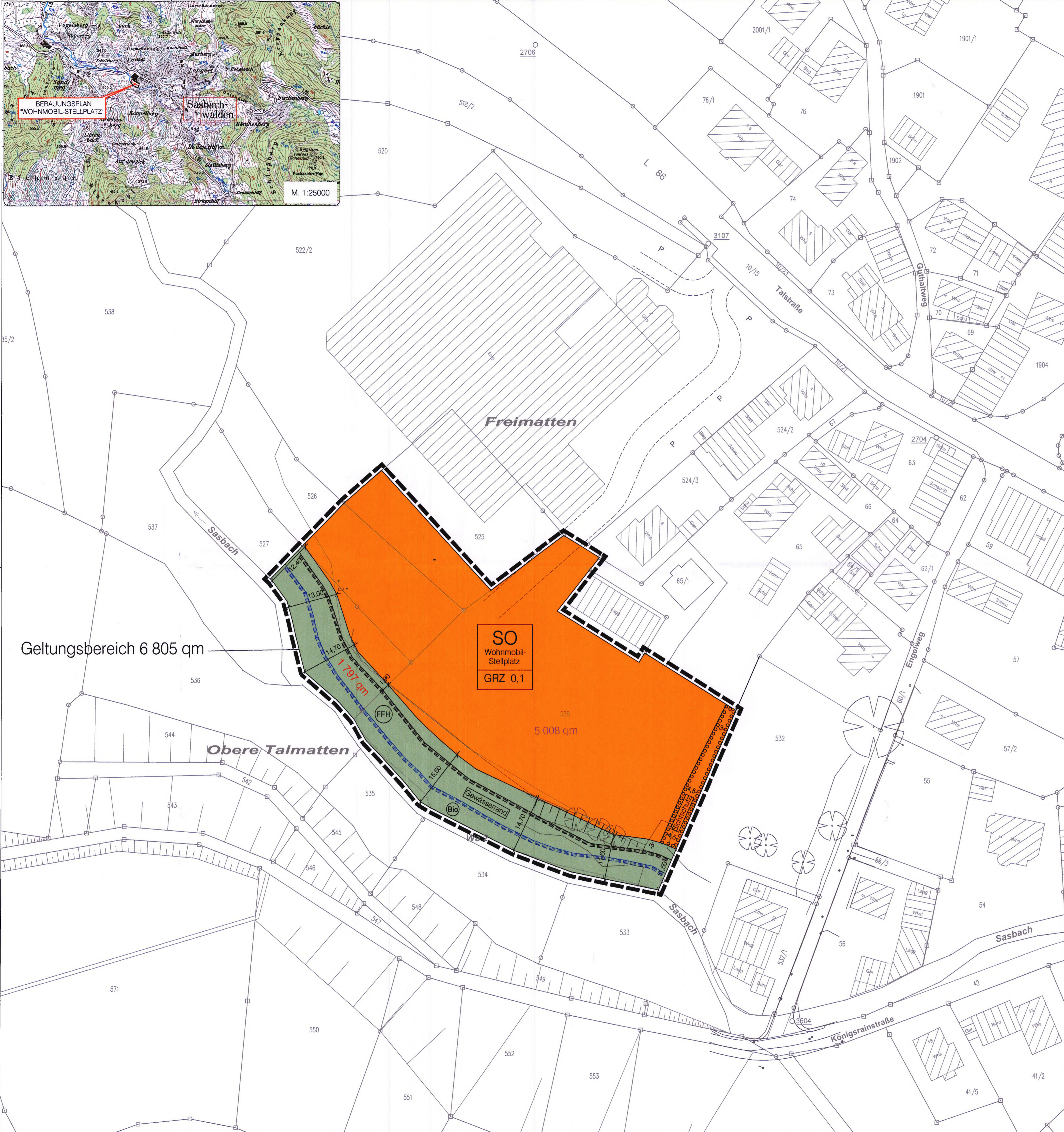
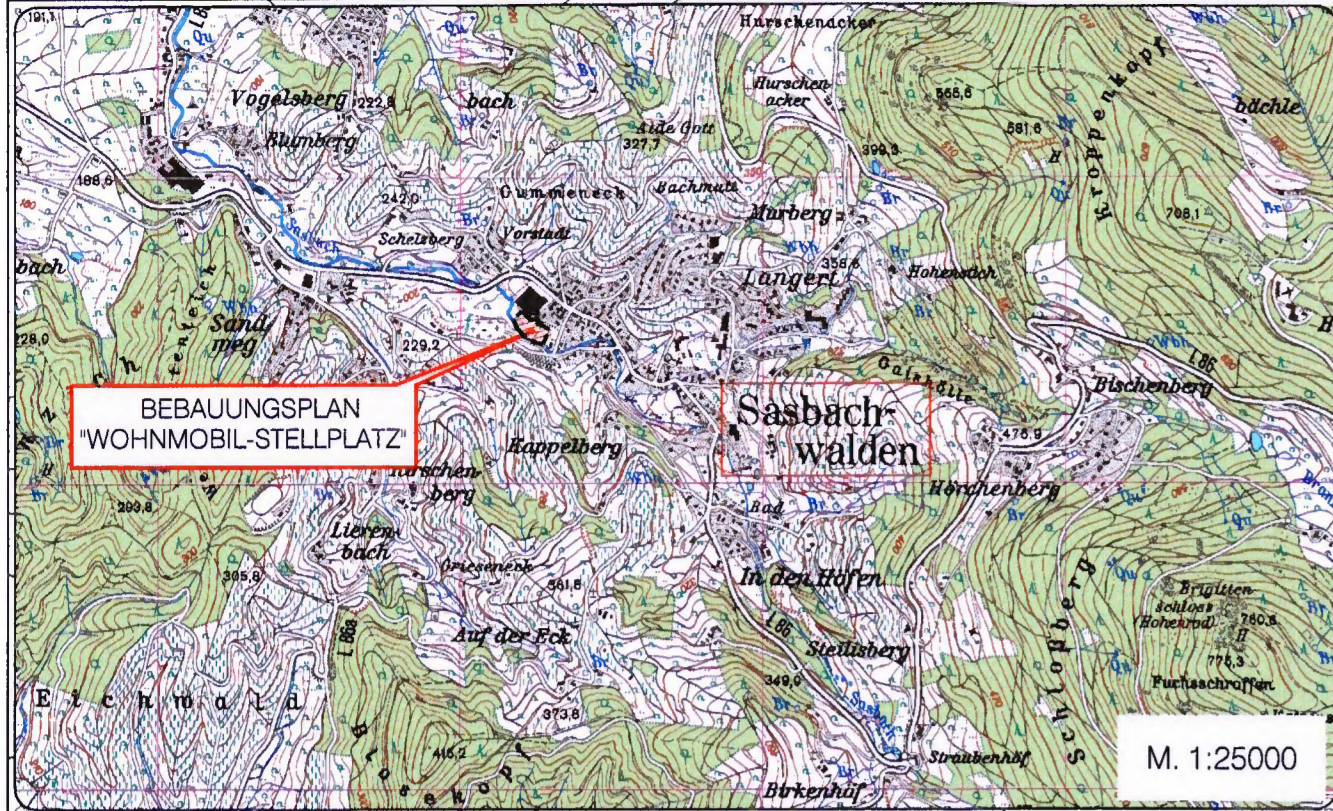
**§ 3
Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ^{tritt} ~~treten~~ mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Sasbachwalden, 15. Dez. 2016



Sonja Schuchter
.....
Sonja Schuchter
Bürgermeisterin



Planzeinerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Wohnmobil-Stellplatz"

Regelungen zur Ausnutzung

0,1 Grundflächenzahl - GRZ

Grünanlagen

private Grünfläche: Gewässerrandstreifen Anpflanzfestsetzung

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen:

Biotop "Sasbach unterhalb von Sasbachwalden" FFH-Gebiet "Schwarzwald-Weststrand bei Achern"

Planunterlage:

	vorhandenes Hauptgebäude		60 Flurstücksnummer
	vorhandenes Nebengebäude		Flurstücksgrenze
	besteh. Böschung		besteh. Baum
	besteh. Regenwasserkanal		besteh. Schmutzwasserkanal
	besteh. Wasserleitung: Hauptleitung Hausanschluss		

Füllschema der Nutzungsschablone:

SO Wohnmobil-Stellplatz
GRZ 0,1

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl

STAND: 24.11.2016
FASSUNG: SATZUNG
ANLAGE NR. 1

Gemeinde
SASBACHWALDEN
ORTENAUKREIS
BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"WOHNMOBIL-STELLPLATZ"
ZEICHNERISCHER TEIL

M 1 : 500

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Sasbachwalden vom 14.12.2016 übereinstimmen

Sasbachwalden, **15. Dez. 2016**

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	04.06.2014
Entwurfsbilligung:	3.07.2014
Offenlage:	01.09.2014 - 06.10.2014
Entwurfsbilligung:	05.10.2016
erneute Offenlage:	31.10.2016 - 14.11.2016
Satzungsbeschluss:	14.12.2016

In Kraft getreten am: **31. Dez. 2016**

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2015 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **31. Dez. 2016** in Kraft getreten.

Sasbachwalden, **31. Dez. 2016**

Bürgermeisterin

PROJEKT	2011_087	PLANUNG 77886 Lauf ☎ 07841/703-0
BEARB.	Kernler, Jäger	
GEZ.	Schr	
DATUM	2011087_nr_satz_bp	

Gemeinde Sasbachwalden Ortenaukreis

Bebauungsplan der Innenentwicklung “Wohnmobil-Stellplatz“

-Gewann Freimatten Flurstück Nr. 26, 525-528 und 532-

Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung)



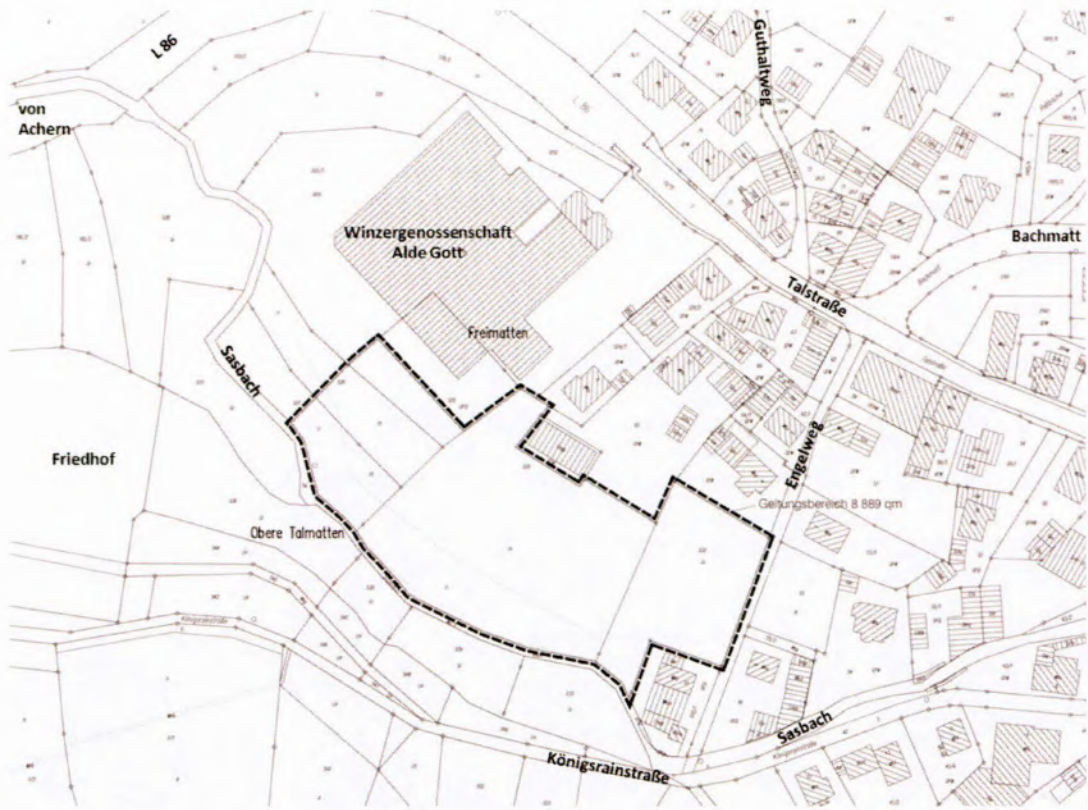
Lauf, 20. Juni 2014 Klink

ZiNK
INGENIEURE

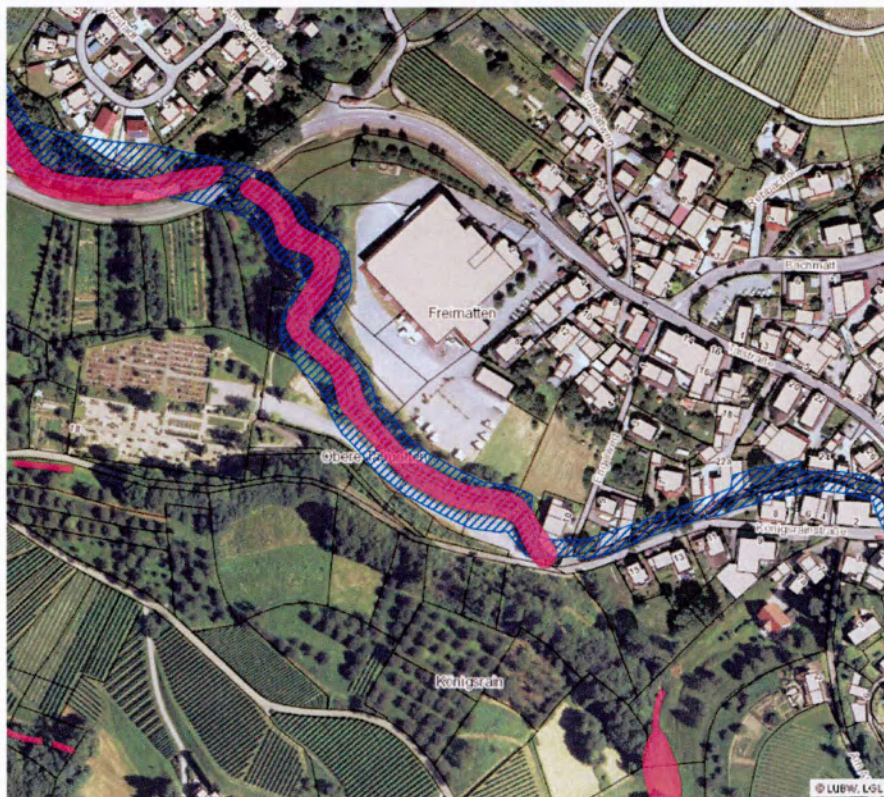
Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-ingenieure.de

1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wohnmobil-Stellplatz“ (Flurstücke 26, 525-528 und 532) Gemeinde Sasbachwalden Ortenaukreis	
1.2	Natura 2000-Gebiete (bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)	Gebietsnummer(n) <i>FFH 7314341</i>	Gebietsname(n) <i>Schwarzwald-Westrand bei Achern</i>
1.3	Vorhabenträger	Adresse <i>Rathaus Sasbachwalden Kirchweg 6, 77887 Sasbachwalden</i>	Telefon / Fax / E-Mail <i>07841/64079-0</i>
1.4	Gemeinde	<i>Sasbachwalden</i>	
1.5	Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 1a BNatSchG einschlägig)	<i>LRA Ortenaukreis</i>	
1.6	Naturschutzbehörde	<i>Umweltschutzamt LRA Ortenaukreis</i>	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<p><i>Die Gemeinde Sasbachwalden beabsichtigt, den im Bereich der Winzergenossenschaft bestehenden Wohnmobil-Stellplatz zu erweitern. Das Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich von Sasbachwalden.</i></p> <p><i>Der Ortskern mit zentralen Einrichtungen beginnt etwa 200 m östlich des Wohnmobil-Stellplatzes; Kurhaus und Freibad sind in etwa 800 m Entfernung. Das Plangebiet wird im westlichen Bereich bereits als Wohnmobil-Stellplatz mit etwa 20 Standplätzen genutzt.</i></p> <p><i>Die östliche Erweiterungsfläche sowie der Bereich der privaten Grünfläche wird aktuell als Wiesenfläche genutzt. Am südlichen Rand wird das Plangebiet durch den Sasbach mit uferbegleitender Vegetation begrenzt.</i></p> <p><i>Der Sasbach ist als besonders geschützter Biotop 7314-317-0515 „Sasbach unterhalb von Sasbachwalden“ erfasst. Bei diesem Biotop handelt es sich um den naturnahen Abschnitt eines Mittelgebirgsbachs mit gewässerbegleitendem Auwald, der vorwiegend von Erle und Esche geprägt wird.</i></p> <p><i>Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 für Baden-Württemberg einschließlich der Aktualisierung vom März 2008 bzw. Dezember 2007 nach der FFH-Richtlinie sowie der EG-Vogelschutzrichtlinie liegt im südlichen Planbereich durch den Sasbach auch ein Teilgebiet des FFH-Gebiet 7314-341 „Schwarzwald-Westrand bei Achern“.</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 0,7 ha.</i></p>	



Übersichtslageplan



- Naturdenkmal
 - Flächenhaftes Naturdenkmal
 - Naturdenkmal Einzelgebilde
- Biotop
 - Offenlandkartierung
 - Waldbiotopkartierung
- Waldschutzgebiet
 - Bannwald
 - Schonwald
- Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - FFH-Gebiet
 - Vogelschutzgebiet

LU:W

Grundlage
 - Räumliches Informations- und
 Planungssystem (RIPS) der LU:W
 - Amtliche Geobasisdaten © LGL
 www.lgl.bw.de AZ: 2851.9/119

Umweltdaten

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten (Lageplan/Umweltdaten ; Verkleinerungen im Text Seite 3).
- 2.2 Zeichnung / Handskizze als Anlage kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift *

Telefon *

Fax *

Zink-Ingenieure Lauf

07841/7030

07841/70380

Poststrasse 1

77886 Lauf

e-mail *

info@zink-ingenieure.de

Bearbeitung: Klink Büro für Landschaftsökologie FR

* sofern abweichend von Punkt 1.3

20.06.2014

Datum

Unterschrift

Eingangsstempel
 Naturschutzbehörde
 (Beginn Monatsfrist gem.
 § 34 Abs. 1a BNatSchG)

Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde
 erhältlich oder unter <http://natura2000-bw.de>

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

 in einem Natura 2000-Gebiet oder außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇒ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

 ja ⇒ weiter bei Ziffer 5 nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.34.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder sonstigen Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 1a Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der
zuständigen Behörde

Fristablauf:

(1 Monat nach Ein-
gang der Anzeige)**5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten *)**

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
3260 Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit flutender Wasservegetation	Veränderung der natürlichen Gewässerstruktur (z.B. Begradigung, Uferbefestigung, Sohlveränderungen) Einbringen nicht lebensraumtypischer Tier-/Pflanzenarten Gewässerunterhaltung, die über die abschnittsweise Räumung der Vegetation hinausgeht. Massive Wasserentnahmen; Veränderung des standorttypischen Wasserregime Nährstoff-, Pflanzenschutzmittel-, Schadstoffeintrag Intensive Freizeitaktivitäten (Bootsverkehr) Beseitigung und starke Beeinträchtigung der Ufervegetation	

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
91E0* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i>	Befahren der Fläche außerhalb der Feinerschließung Jede Form der Entwässerung; Veränderung des standorttypischen Wasserregime Rodung von Gehölzbeständen	
Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>)	Beseitigen von permanenten Kleingewässern und Gewässerkomplexen	
Helm-Azurjungfer (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Veränderung der natürlichen Gewässerstruktur (z.B. Begradigung, Uferbefestigung) Gewässerunterhaltung, die über eine abschnittsweise Räumung der Vegetation hinausgeht Entwässerungsmaßnahmen Nährstoff-, Pflanzenschutzmittel-, Schadstoffeintrag	
Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea nausithous</i>)	Nutzungsänderungen und Nutzungsintensivierungen von Grünland Entwässerungsmaßnahmen von Feuchtwiesen Düngung über die Erhaltungsdüngung hinaus Nährstoff-, Pflanzenschutzmittel-, Schadstoffeintrag Veränderung der Standorte mit größeren Beständen des Grossen Wiesenknopf auf Grünland	
Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea teleius</i>)	s.o.	

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

***) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Kein Verlust von Lebensraumtypen und Lebensstätten da keine baulichen Maßnahmen im Auebereich und Bachlauf des Sasbach. Es erfolgen keine Eingriffe mit Flächenverlust im FFH-Gebiet. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten.	
6.1.2	Flächenumwandlung	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Keine Verschlechterung durch Flächenumwandlung da keine baulichen Maßnahmen im Auebereich und Bachlauf des Sasbach. Es erfolgen keine Eingriffe im FFH-Gebiet. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten.	
6.1.3	Nutzungsänderung	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Keine Verschlechterung durch Nutzungsänderung, da lebensraumtypische Strukturen im Sinne der Entwicklungsziele des FFH-Gebiets nicht betroffen sind und erhalten bleiben. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Keine Verschlechterung durch Zerschneidung und Fragmentierung, da lebensraumtypische Strukturen im Sinne der Entwicklungsziele des FFH-Gebiets nicht betroffen sind und erhalten bleiben. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Veränderungen im Bereich des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den bestehenden, nach Westen verlaufenden, öffentlichen Schmutzwasserkanal. Das Oberflächenwasser erfährt keine wesentliche Veränderungen. Das Oberflächenwasser kann weiterhin vor Ort versickern. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten	
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Es werden keine negativen Wirkungen erwartet. Bei Berücksichtigung der Vogelbrutzeit bei der Maßnahme im Bereich Flst.-Nr. 532 kann die Beeinträchtigung im Bereich des FFH-Gebiets zudem gemindert werden. Beeinträchtigung gering sowohl auf	

			Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten.
6.2.2	akustische Veränderungen	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Es werden keine negativen Wirkungen erwartet. Bei Berücksichtigung der Vogelbrutzeit bei der Maßnahme im Bereich Flst.-Nr. 532 kann die Beeinträchtigung im Bereich des FFH-Gebiets zudem gemindert werden. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten.
6.2.3	optische Wirkungen	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Es werden keine negativen Wirkungen erwartet. Bei Berücksichtigung der Vogelbrutzeit bei der Maßnahme im Bereich Flst.-Nr. 532 kann die Beeinträchtigung im Bereich des FFH-Gebiets zudem gemindert werden. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten.
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Es werden keine negativen Wirkungen erwartet. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten
6.2.5	Gewässerausbau	-	Beeinträchtigung nicht vorhanden, sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	Beeinträchtigung nicht vorhanden, sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	Beeinträchtigung nicht vorhanden, sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten
6.3	baubedingt		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Der Materialtransport erfolgt über das vorhandene Wegenetz. Ein Ausbau ist nicht notwendig. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten
6.3.2	Emissionen	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Bei Berücksichtigung der Vogelbrutzeit bei der Maßnahme im Bereich Flst.-Nr. 532 kann die Beeinträchtigung im Bereich des FFH-Gebiets zudem gemindert werden. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten.
6.3.3	akustische Wirkungen	3260 91E0* Unter Nr. 5 aufgeführte Tierarten	Bei Berücksichtigung der Vogelbrutzeit bei der Maßnahme im Bereich Flst.-Nr. 532 kann die Beeinträchtigung im Bereich des FFH-Gebiets zudem gemindert werden. Beeinträchtigung gering sowohl auf Lebensraum als auch auf die aufgeführten Tierarten

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.

Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

***) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

Das Plangebiet soll an den Übergangsbereichen zur benachbarten Wohnbebauung mit entsprechenden Anpflanzungen eingegrünt werden. Dadurch kann eine hohe Qualität des Wohnmobil-Stellplatzes erreicht werden und ein Sichtschutz zwischen Wohnen und Wohnmobil-Stellplatz. Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes sind nur mit mobilen Pflanzen möglich, da das dauerhafte Anpflanzen der Nutzung als Festplatz entgegensteht. Nach Süden bleibt das bereits bestehende, teils üppige und geschützte Gewässerrandgrün bestehen.

Dort finden keine Eingriffe statt. Das geschützte Biotop sowie das FFH-Gebiet bleiben erhalten und die Schutzzwecke werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist durch die im Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“ ausgewiesenen Bauflächen somit nicht zu erwarten.

Entlang des Sasbach wird private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen festgesetzt. Für den Sasbach wird in diesem Bereich ein breiterer Gewässerrandstreifen erforderlich, um die bestehenden Biotopflächen sowie das FFH-Gebiet vor Beeinträchtigungen zu schützen. Festgesetzt wird, dass die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten sind und die Nutzung des Gewässerrandstreifens zu extensivieren ist.

Aufgrund der genannten Aspekte ist aus gutachterlicher Sicht kein erheblicher Eingriff in den FFH-Bestand zu erwarten und auch keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

- Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

- Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
--	-------	-------------	-------------

Stand: 24.11.2016

Anlage Nr. 2

Fassung: Satzung



**Gemeinde
Sasbachwalden
Ortenaukreis**

Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“

Textteil

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

A1 Art der baulichen Nutzung

A1.1 Sondergebiet „Wohnmobil-Stellplatz“

A1.1.1 Das Sondergebiet dient dem Aufstellen und vorübergehenden Bewohnen von Wohnmobilen.

A1.1.2 Zulässig sind:

- Standplätze für Wohnmobile
- Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Wohnmobil-Stellplatzes sowie Sanitäreinrichtungen

A2 Maß der baulichen Nutzung

A2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird nur über die Grundflächenzahl bestimmt. Diese ist dem Planeintrag zu entnehmen.

A2.2 Die Grundflächen dauerhaft wasserdurchlässig befestigter Flächen werden gemäß § 19 (4) S. 3 BauNVO nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

A3 Überbaubare Grundstücksflächen

Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO sind allgemein auf der SO-Fläche zulässig.

A4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A4.1 Auf der SO-Fläche ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur als versickerungsfähiger Aufbau zulässig.

A4.2 Zur Straßenbeleuchtung sind UV-anteilarme Beleuchtungskörper zu verwenden (z. B. LED-Leuchten).

A4.3 Als Maßnahme zur Entwicklung der Natur ist diese Fläche zu extensivieren.

A4.4 Erhaltungsfestsetzung: Die bestehenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

A5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A5.1 Im Geltungsbereich soll darauf geachtet werden, dass nur einheimische standorttypische Pflanzen zum Einsatz kommen.

A5.2 Auf der Fläche „Sichtschutz“ sind flächendeckend heimische Laubgehölze (4 Gehölze je 10 m²) zu pflanzen.

1.2.2016



Teil B Hinweise

B1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

B2 Bodenschutz/Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

B3 Baugrunduntersuchung

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

B4 Gewässerrandstreifen

Die Ziele des Gewässerrandstreifens sind im § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. dem § 29 Wassergesetz (WG) formuliert und sind bindend.

Sasbachwalden, 15. Dez. 2016



Sonja Schuchter
Sonja Schuchter
Bürgermeister

Lauf, 24.11.2016 Jä-la

ZINK
INGENIEURE

Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-engineure.de

[Signature]
Planverfasser

Stand: 24.11.2016

Anlage Nr. 3

Fassung: Satzung



**Gemeinde
Sasbachwalden
Ortenaukreis**

Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt

TEIL A	EINLEITUNG	3
1.	EINFÜHRUNG	3
1.1	<i>Anlass der Aufstellung</i>	3
1.2	<i>Art des Bebauungsplanes</i>	3
1.3	<i>Verfahrensart</i>	3
1.4	<i>Aufstellungsverfahren</i>	4
2.	ZIELE UND ZWECKE, ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	5
2.1	<i>Ziele und Zwecke</i>	5
2.2	<i>Erforderlichkeit der Planung</i>	5
3.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	7
3.1	<i>Räumlicher Geltungsbereich</i>	7
3.2	<i>Gebietsgröße</i>	7
3.3	<i>Beschreibung des Gebiets und seiner Umgebung</i>	8
4.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN.....	12
4.1	<i>Raumordnung</i>	12
4.2	<i>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</i>	12
4.3	<i>Verhältnis zu anderen Planungen</i>	13
TEIL B	PLANUNGSBERICHT.....	14
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	14
5.1	<i>Bebauung</i>	14
5.2	<i>Verkehr</i>	15
5.3	<i>Technische Infrastruktur</i>	15
5.4	<i>Grünflächen</i>	16
6.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	17
7.	AUSWIRKUNGEN.....	18
8.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	18
8.1	<i>Bodenordnung</i>	18
8.2	<i>Entschädigungen</i>	18
8.3	<i>Erschließung</i>	18
9.	KOSTEN UND FINANZIERUNG.....	18
10.	FLÄCHENBILANZ	18
11.	RECHTSGRUNDLAGEN.....	19

Teil A Einleitung

1. Einführung

1.1 Anlass der Aufstellung

Die Gemeinde Sasbachwalden beabsichtigt, den im Bereich der Winzergenossenschaft bestehenden Wohnmobil-Stellplatz zu erweitern und rechtlich zu sichern.

Die Gemeinde Sasbachwalden sieht in dem Vorhaben eine Stärkung der touristischen Infrastruktur. Zur Realisierung des Vorhabens wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Darüber hinaus soll der Festplatz in Richtung Osten erweitert werden. Dort findet das jährliche Erntedank- und Weinfest statt.

1.2 Art des Bebauungsplanes

Für das Plangebiet wird ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass im Bebauungsplan nicht mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten sind. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben dann nach § 34 BauGB.

1.3 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen, die der Innenentwicklung dienen, die Möglichkeit vor, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen bzw. zu ändern. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. der Änderung der Nutzung eines Baugebietes usw.) dient.

§ 13 a BauGB erfasst Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Im vorliegenden Fall handelt es sich unstrittig nicht um bloße „Nachverdichtung“, auch „Wiedernutzbarmachung“ scheidet aus. Der § 13a BauGB umfasst jedoch nicht nur diese Fälle sondern spricht auch explizit „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“. Zu diesen zählt – wie im vorliegenden Fall – die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bestand zur Erweiterung einer Infrastruktureinrichtung.

Das Plangebiet ist an drei Seiten (Norden, Süden, und Westen) von bestehender Bebauung umgeben und wird zu einem großen Teil bereits als Wohnmobil-Stellplatz sowie Festplatz (z. B. Erntedank- und Weinfest) genutzt. Hierdurch liegt das Plangebiet bereits innerhalb der baulich genutzten Flächen des Siedlungskörpers.

Die Zulässigkeit von „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ ist darüber hinaus durch zwei Schwellenwerte beschränkt. Bis zu einer zulässigen Grundfläche von 70.000 m² (im Sinne des § 19 (2) BauNVO; d.h. zulässiger Grundfläche des Baugrundstücks das von baulichen Anlagen überbaut werden kann = GRZ) darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bis 20.000 m² ohne „Vorprüfung des Einzelfalls“.

Der Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten:

Fläche Sondergebiet Wohnmobil-Stellplatz 5.008 m² x Grundflächenzahl GRZ 0,1 =
500,8 m²

Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden und der zulässigen Grundfläche zuzurechnen wären, liegen nicht vor.

Nach sorgfältiger Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13a BauGB ist festzustellen, dass der vorliegende Bebauungsplan diesen entspricht. Der Bebauungsplan wird somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen und es erfolgt keine Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.

„Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a BauGB können im beschleunigten Verfahren aufgestellt oder geändert werden, d.h. ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Da der Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird, gelten die Eingriffe als ausgeglichen, so dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich hierfür nicht erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB befreit nicht von der Pflicht, die Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass auch im beschleunigten Verfahren weiterhin die Bestimmungen zum Artenschutz, zum Biotopschutz, zum Schutz von Natura 2000, zum Verschlechterungsverbot nach der Wasserrahmenrichtlinie sowie zu anderen Umweltbelangen gelten. Geprüft werden muss beispielsweise,

- ob besonders geschützte Arten im Gebiet vorkommen und vom Bauvorhaben negativ betroffen sein können,
- ob Lebensraumtypen und Arten, die nicht in einem FFH-Gebiet liegen, jedoch vom Schutz des § 21a BNatSchG erfasst sind, betroffen sind,
- ob besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG BW betroffen sind,
- ob einem Gewässer oder seiner Ufer entgegen den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie eine Verschlechterung droht.

1.4 Aufstellungsverfahren

Am 04.06.2014 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Wohnmobil-Stellplatz“ gefasst.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Behördenbeteiligung bzw. Abstimmung mit Nachbargemeinden wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 23.07.2014 vom Gemeinderat als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 13 a BauGB i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 23.07.2014 wurde vom 01.09.2014 bis zum 06.10.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 22.08.2014 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 23.07.2014 aufgefordert.

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 05.10.2016 vom Gemeinderat als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung nach § 13 a BauGB i. V. m. 4a Abs. 3 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 21.07.2016 wurde vom 31.10.2016 bis zum 14.11.2016 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.

Die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 20.10.2016 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 21.07.2016 aufgefordert.

Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2016 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.11.2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Ziele und Zwecke, Erforderlichkeit der Planung

2.1 Ziele und Zwecke

2.1.1 Ziele

- Erweiterung des bestehenden Wohnmobil-Stellplatzes, um weitere Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen sicher zu stellen
- Erhöhung der Kapazitäten des Wohnmobil-Stellplatzes im Ortskern
- Erweiterung des bestehenden Festplatzes
- Erhaltung der gewässerbegleitenden Vegetation

2.1.2 Zwecke

Zu diesem Zweck wird für den bestehenden Wohnmobil-Stellplatz ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

2.2 Erforderlichkeit der Planung

Der Caravaning Industrie Verband e.V. (CIVD) gibt die Zahl der in Deutschland zugelassenen Wohnmobile mit 440.000 an, rechnet man die ausländischen Wohnmobilisten (Incoming) dazu, dürften die insgesamt 1,35 Millionen in Europa existierenden Wohnmobile relevant sein. Da mindestens jeweils zwei, oft drei und mehr Personen an Bord sind, verbringen allein in Deutschland mehr als eine Million Menschen ihre Freizeit in einem Wohnmobil. Die Studie „Reisemobiltourismus in Deutschland – eine empirische Grundlagenstudie“ (promobil, Cornelius Obier, Prof. Dr. Gerd Peters, 2003) hat es an den Tag gebracht: Wohnmobilisten sind überaus reise-aktiv. Über 90 Prozent verreisen zweimal und mehr pro Jahr für eine Dauer von mindestens fünf Tagen. Fast 40 Prozent unternehmen sogar vier und mehr längere Reisen pro Jahr.

Hinzu kommen bei 40 Prozent der Befragten zusätzlich zu den längeren Reisen auch noch mehr als fünf Kurzreisen im Jahr. Dabei sind die Nebensaisonzeiten besonders beliebt. Um diese Reisenden als Gäste gewinnen zu können, bedarf es wohnmobilmoglicher Angebote. Destinationen, die sich dem Trend zum Wohnmobiltourismus verschließen, gehen von vornherein ein Teil der potenziellen Kunden verloren.

Die Gemeinde Sasbachwalden beabsichtigt, den bestehenden Wohnmobil-Stellplatz zu erweitern. Hierzu wurde bereits ein Bauantrag erarbeitet. Die Gemeinde sieht in dem Vorhaben aus verschiedenen Gründen einen wichtigen Bestandteil ihrer Entwicklungskonzeption „Leitbild Sasbachwalden 2020“.

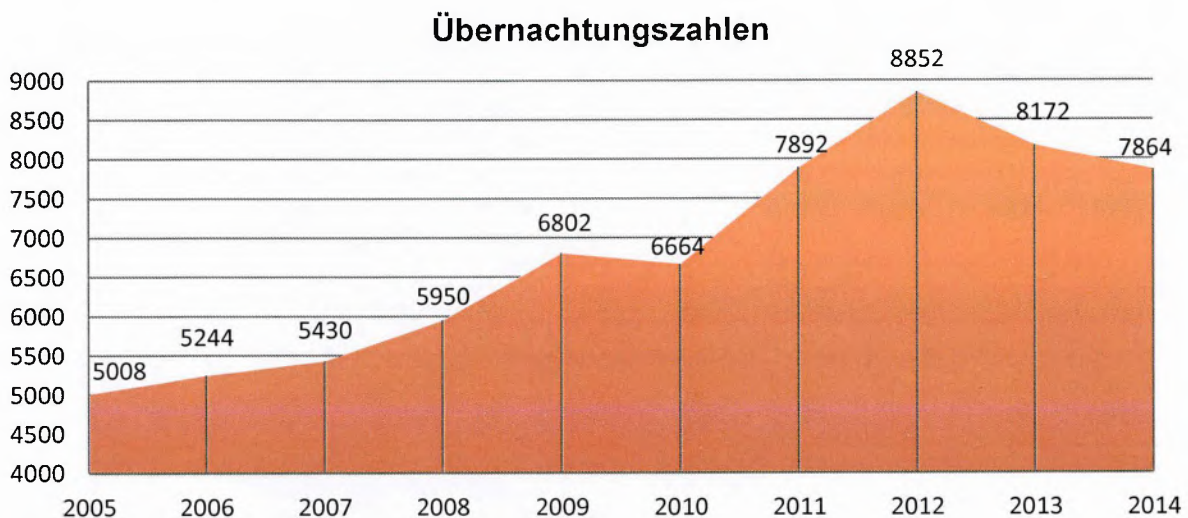


Abbildung 1 – Übernachtungen für den bestehenden Wohnmobilstellplatz Sasbachwalden (Quelle: Gemeinde Sasbachwalden, eigene Erhebung)

In den vergangenen Jahren haben die Übernachtungszahlen des östlich der Winzergenossenschaft bestehenden Wohnmobil-Stellplatzes stark zugenommen (siehe hierzu Abbildung 1). In diesem Bereich ist außerdem weiterhin mit steigenden Übernachtungszahlen zu rechnen. Einzig im Jahr 2013 kam es zu einem zwischenzeitlichen Rückgang der Übernachtungszahlen aufgrund schlechten Wetters in den Sommermonaten.

Zur Steigerung ihrer touristischen Attraktivität ist es nun erforderlich, den bestehenden Wohnmobil-Stellplatz zu erweitern und den gewünschten Standard und deren Anforderungen an modernen WMS nach zu kommen. Dadurch können die Übernachtungszahlen und die Frequentierung wieder gesteigert werden.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

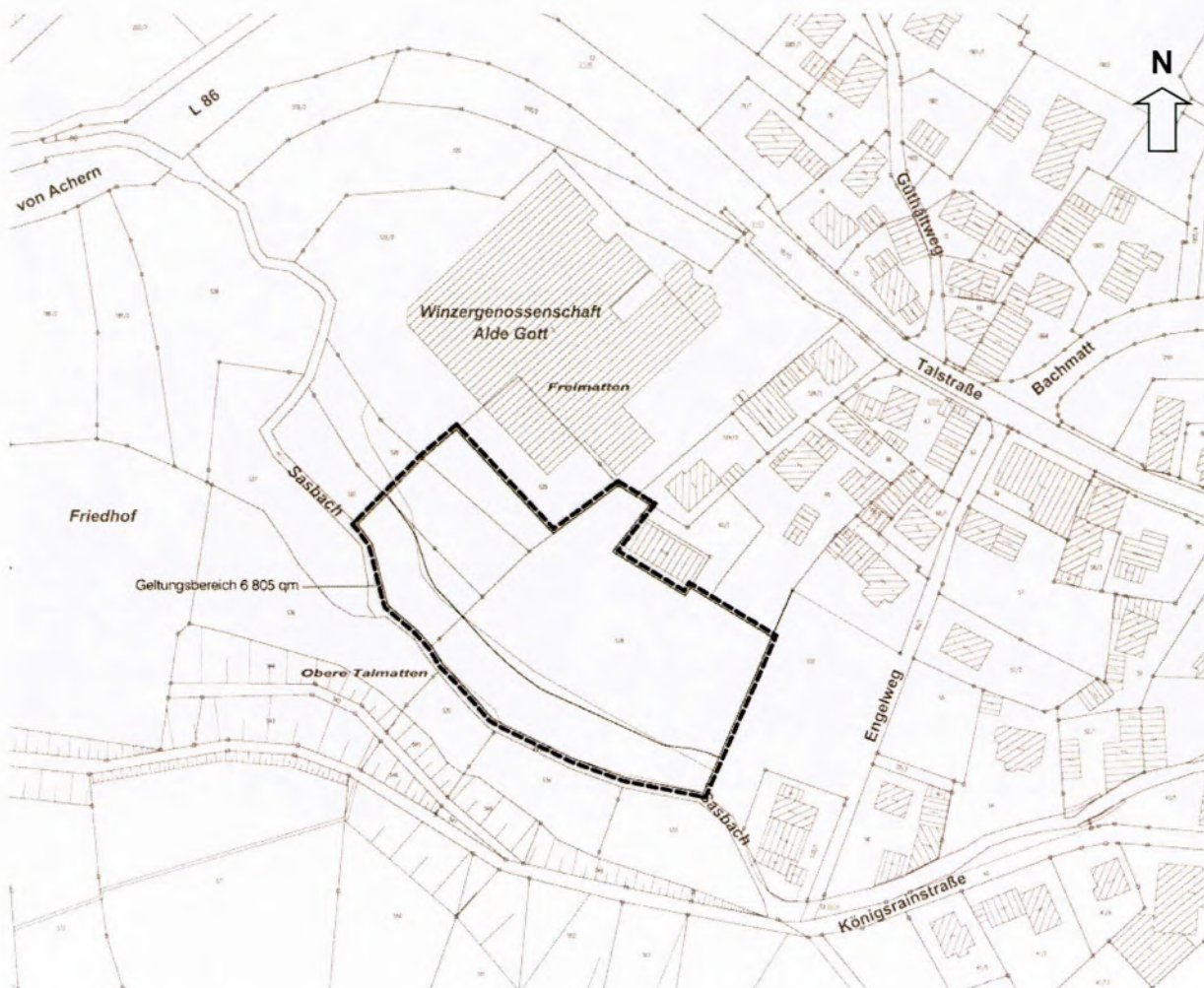


Abbildung 2 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3.2 Gebietsgröße

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 0,7 ha.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die bestehenden privaten Grundstücke ‚Talstraße 12‘ und der Winzergenossenschaft
- im Osten das Grundstück ‚Engelweg 4‘
- im Süden durch den ‚Sasbach‘
- im Westen durch die Platzkante des bestehenden Wohnmobil-Stellplatzes

3.3 Beschreibung des Gebiets und seiner Umgebung

3.3.1 Lage im Gemeindegebiet



Abbildung 3 – Luftbild des Plangebietes (Geltungsbereich vereinfachte Darstellung)

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich von Sasbachwalden. Der Ortskern mit zentralen Einrichtungen beginnt etwa 200 m östlich des Wohnmobil-Stellplatzes; Kurhaus und Freibad sind in etwa 800 m Entfernung.

3.3.2 Beschreibung des Gebiets und seiner Nutzung

Das Plangebiet wird im westlichen Bereich bereits als Wohnmobil-Stellplatz mit etwa 20 Standplätzen genutzt. Die östliche Erweiterungsfläche wird aktuell als Wiesenfläche genutzt. Am südlichen Rand wird das Plangebiet durch den Sasbach mit uferbegleitender Vegetation begrenzt.

Rund um die Winzergenossenschaft findet jährlich das Erntedank- und Weinfest statt. In dieser Zeit wird auch der Wohnmobil-Stellplatz in das Festgelände einbezogen; dort befindet sich dann das Festzelt.

Im Plangebiet sind die Einrichtungen für den bestehenden Wohnmobil-Stellplatz (Stromsäule, Ver- und Entsorgungsstation) vorhanden.

3.3.3 Beschreibung der Umgebung und seiner Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich südlich der Winzergenossenschaft, in deren rückwärtigen Bereich gelegen. Südlich des Plangebiets verläuft der Sasbach. Nach Norden und Osten beginnt die Bebauung von Sasbachwalden.

In der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet überwiegt Wohnnutzung. Südwestlich des Sasbach befindet sich der Friedhof der Gemeinde Sasbachwalden.

3.3.4 Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der Grundstücke Flst.-Nr. 522/2, 526, 528, 528 ist die Winzergenossenschaft ‚Alde Gott Winzer eG‘. Der Wohnmobil-Stellplatz wird von der Gemeinde Sasbachwalden betrieben.

3.3.5 Topographie und Geländeverhältnisse

Das Gelände im Plangebiet ist weitgehend eben, weist aber ein leichtes Gefälle nach Osten und nach Süden zum Sasbach auf. Zum Sasbach fällt das Gelände an der bestehenden Böschung um etwa 4 - 5 m ab.

3.3.6 Natur, Landschaft, Umwelt

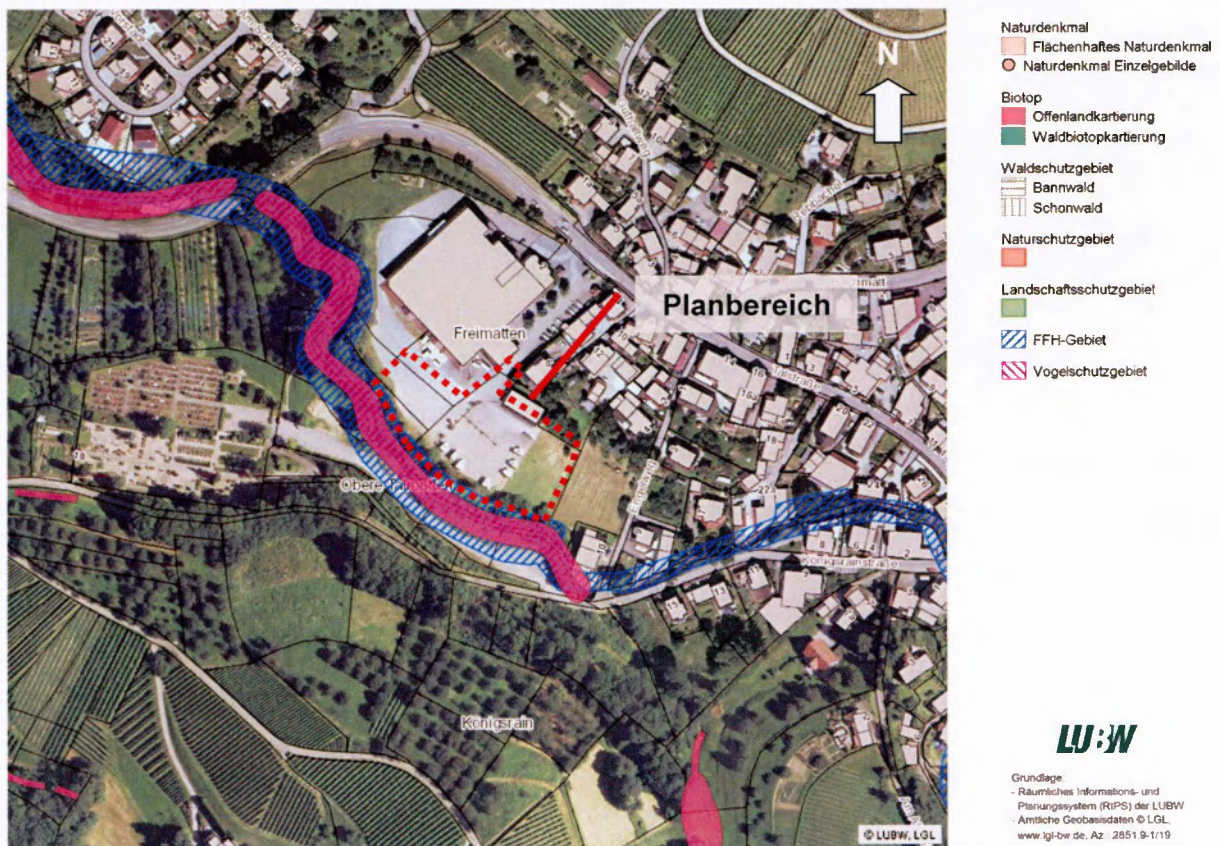


Abbildung 4 – Übersicht der Schutzgebiete und Biotope; Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Naturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Regional bedeutsame Biotope sind nicht betroffen.

Im südlichen Planbereich befindet sich das besonders geschützte Biotop „Sasbach unterhalb von Sasbachwalden“. Bei diesem Biotop handelt es sich um den naturnahen Abschnitt eines Mittelgebirgsbachs mit gewässerbegleitendem Auwald, der vorwiegend von Erle und Esche geprägt wird.

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 für Baden-Württemberg einschließlich der Aktualisierung vom März 2008 bzw. Dezember 2007 nach der FFH-Richtlinie sowie der EG-Vogelschutzrichtlinie liegt im südlichen Planbereich derzeit das FFH-Gebiet „Schwarzwald-Westrand bei Achern“.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum FFH-Gebiet wurde im Juni 2014 eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

„(...) Nach Süden bleibt das bereits bestehende, teils üppige und geschützte Gewässerrandgrün bestehen. Dort finden keine Eingriffe statt. Das geschützte Biotop sowie das FFH-Gebiet bleiben erhalten und die Schutzzwecke werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist durch die im Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“ ausgewiesenen Bauflächen somit nicht zu erwarten. Entlang des Sasbach wird private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen festgesetzt. Für den Sasbach wird in diesem Bereich ein breiterer Gewässerrandstreifen erforderlich, um die bestehenden Biotopflächen sowie das FFH-Gebiet vor Beeinträchtigungen zu schützen. Festgesetzt wird, dass die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten sind und die Nutzung des Gewässerrandstreifens zu extensivieren ist. Aufgrund der genannten Aspekte ist aus gutachterlicher Sicht kein erheblicher Eingriff in den FFH-Bestand zu erwarten und auch keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.“

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist durch die im Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“ ausgewiesenen Bauflächen somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG BW) sind nicht erforderlich.

3.3.7 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.3.8 Artenschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss die Gemeinde eine artenschutzrechtliche Beurteilung vornehmen. Gegenstand der Untersuchung sind wild lebende Tier- und Pflanzenarten entsprechend Anhang IV der FFH-Richtlinie 92/43 EWG sowie europäische Vogelarten entsprechend Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG. Geprüft werden muss, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Verstoß gegen die in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote bei national und europäisch geschützten Arten droht. Sind artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, können die artenschutzrechtlichen Verbote nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Bei den artenschutzrechtlichen Verboten handelt es sich um zwingendes Recht, welches außerhalb der planerischen Abwägung zu prüfen und zu beachten ist.

Das Plangebiet wird bereits zu einem großen Teil bereits als Wohnmobil-Stellplatz bzw. Festplatz, die übrigen Flächen als Wiesenfläche genutzt. In diesen Bereichen konnten keine geschützten Tier- und Pflanzenarten festgestellt werden.

Für den geschützten Bereich des Sasbach mit uferbegleitender Vegetation werden bestandsorientierte Festsetzungen vorgenommen. Dort werden keine Eingriffe vorgenommen, so dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes droht demnach kein Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz.

3.3.9 Hochwasserschutz

In gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete stehen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entgegen.

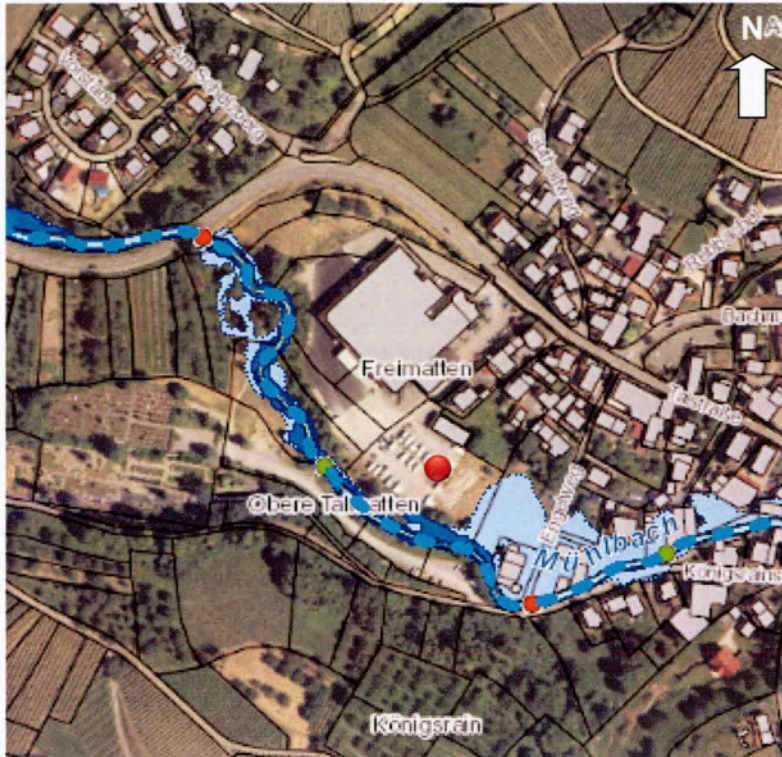


Abbildung 5 – Hochwassergefahrenkarte (Auszug)

Das Plangebiet kann bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem) am östlichen Rand des Geltungsbereichs überflutet werden.

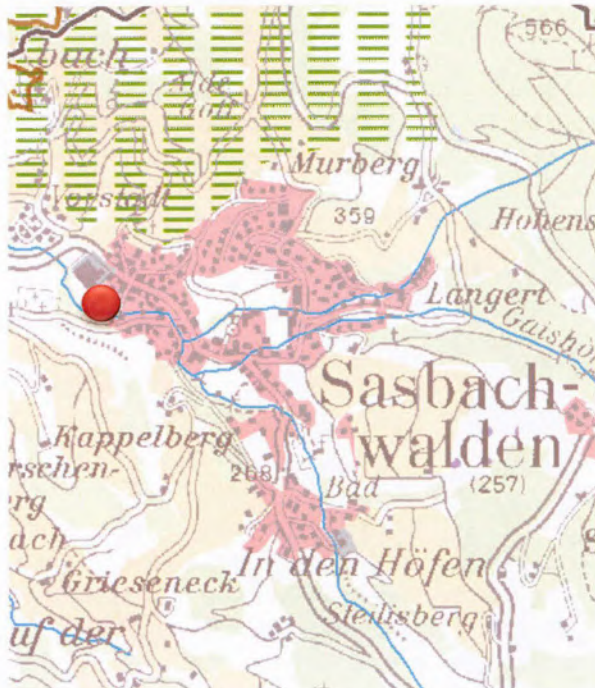
Die Gefährdung von Leben sowie erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden werden dementsprechend auch bei extremen Hochwasserereignissen im Plangebiet eine begrenzte Wirkung entfalten.

Konkrete bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Hochwasser sind gemäß dem geltenden Wasserrecht im Plangebiet nicht erforderlich.

Bauliche Anlagen sollen jedoch grundsätzlich hochwasserangepasst geplant und gebaut sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung berücksichtigt werden.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Raumordnung



Die Gemeinde Sasbachwalden ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995 als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt. Darüber hinaus wird Sasbachwalden im Regionalplan Südlicher Oberrhein als regionalbedeutsamer Erholungsstandort festgelegt. Danach kommt einer orts- und landschaftsverträglichen und qualitätsvollen Siedlungsentwicklung eine besondere Bedeutung zu, um die touristische Anziehungskraft der Gemeinde auch zukünftig sicherzustellen. Gemäß den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes sind Heilbäder, Kurorte und Tourismusorte in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken und Einrichtungen für Freizeitaktivitäten und Erholung sollen sich in die Landschaft einfügen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und insbesondere in naturnahen Landschaftsräumen naturverträglich sein.

Abbildung 6 – Regionalplan Südlicher Oberrhein, Gesamtfortschreibung Raumnutzungskarte - Blatt Nord, Entwurf zur Anhörung (Offenlage) gemäß § 12 LplG und § 10 ROG, Stand September 2013

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

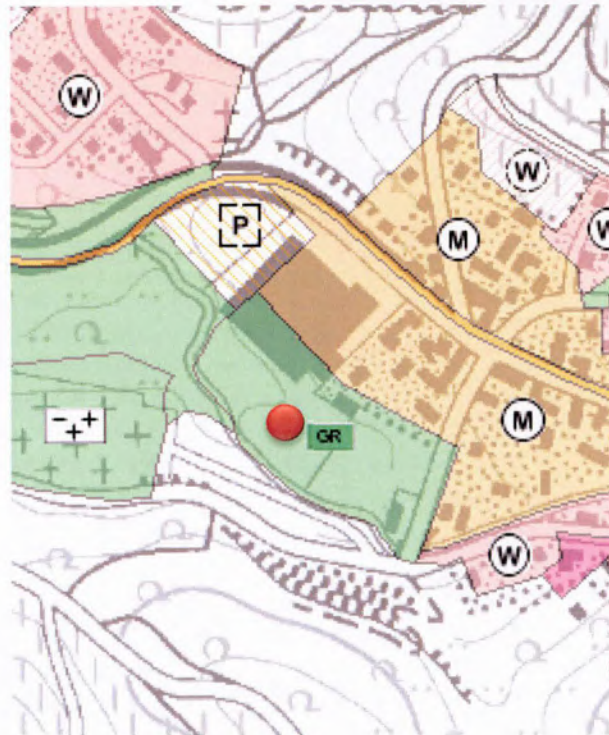


Abbildung 7 – Auszug aus dem Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Achern stellt im Planbereich „öffentliche Grünfläche: Festwiese“ dar. Im Bebauungsplan wird sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobil-Stellplatz/Festplatz“ festgesetzt. Aufgrund der Ausweisung des „Wohnmobil-Stellplatzes“ als Hauptnutzung weicht der Bebauungsplan in einem erheblichen Umfang von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Eine Genehmigung des Bebauungsplanes oder die Änderung des Flächennutzungsplanes in einem gesonderten Verfahren ist dennoch nicht erforderlich. Vielmehr kann der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Geplant ist, den bestehenden Wohnmobil-Stellplatz zu erweitern. Dadurch erfolgt nur ein sehr geringer Eingriff in die Landschaft. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt durch die Erweiterung des Wohnmobil-Stellplatzes nicht.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Die Nutzung des Planbereichs als „Wohnmobil-Stellplatz“ an dieser Stelle bietet sich aufgrund der zentralen Lage und der ruhigen Lage an. Darüber hinaus wird die „Festwiese“ nur in einem kurzen Zeitraum im Jahr genutzt und würde die übrige Zeit „brach“ liegen. Durch die Nutzung als „Wohnmobil-Stellplatz“ erfolgt somit eine städtebaulich zu begrüßende „Zwischennutzung“.

4.3 Verhältnis zu anderen Planungen

4.3.1 Leitbild Sasbachwalden 2020

Sasbachwalden hat im Jahr 2010 mit dem „Leitbild Sasbachwalden 2020“ einen Entwicklungsprozess in die Wege geleitet, der der Gemeinde einen konsensorientierten Handlungsrahmen für Entscheidungen der weiteren Dorfentwicklung, Bürgerorientierung und touristischen Ausrichtung gibt. Das Leitbild zeigt die Philosophie und Ziele sowie konkrete Handlungsfelder im Zeitrahmen bis 2020.

Im Bereich des Tourismus durchläuft die Gemeinde Sasbachwalden derzeit aufgrund struktureller Veränderungen einen problematischen Wandel. Mit dem Leitbild Sasbachwalden 2020 wurden Leitlinien erarbeitet, die den Rahmen für eine aktive Neupositionierung der Gemeinde als Wohnort, Kulturraum und Tourismusziel vorgibt. Diese Leitziele sollen für alle Bereiche der Gemeindeentwicklung verbindlich sein. Zur konkreten Ausgestaltung der Leitziele wurden verschiedene kommunale Handlungsfelder erarbeitet, die für die Entwicklung der Gemeinde den Handlungsrahmen vorgeben sollen.

Die Erweiterung des Wohnmobil-Stellplatzes stellt hierbei einen wichtigen Baustein in der Entwicklung der Gemeinde und Umsetzung des Leitbilds dar.

Teil B Planungsbericht

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Bebauung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO Wohnmobil-Stellplatz)

Ziel der Planung ist, den bestehenden Wohnmobil-Stellplatz zu sichern und eine Erweiterung nach Osten zu ermöglichen.

Aufgrund dieser besonderen Nutzungsansprüche wird gemäß § 11 BauNVO sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobil-Stellplatz“ festgesetzt. Wohnmobil-Stellplätze sind hierbei meist nur für einen kurzzeitigen Aufenthalt von Freizeitfahrzeugen ausgelegt, die über ein geschlossenes Abwassersystem und eine Bordtoilette verfügen (autarke Fahrzeuge). Das Sondergebiet dient deshalb vorwiegend dem Aufstellen und vorübergehenden Bewohnen von Wohnmobilen.

Rund um die Winzergenossenschaft findet einmal jährlich das Erntedank- und Weinfest statt, bei dem der Wohnmobil-Stellplatz zum Aufstellen des Festzelts genutzt wird. Dieses Fest beschränkt sich auf wenige Tage im Jahr und ansonsten wird der Bereich als Wohnmobil-Stellplatz genutzt. Weitere Feste sind nicht vorgesehen. Aus diesem Grund ist eine besondere Berücksichtigung der Nutzung als Festplatz bei der Angabe der Zweckbestimmung des Sondergebiets nicht erforderlich.

Neben den Standplätzen für Wohnmobile sind die für die Ver- und Entsorgung des Wohnmobil-Stellplatzes erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Zu den Ver- und Entsorgungsanlagen gehören insbesondere Einrichtungen für die Trinkwasser- und Stromversorgung sowie die Abwasser- und Abfallentsorgung. Wohnmobile verfügen zwar grundsätzlich über einen Frischwassertank und einen Grauwassertank sowie über eine mobile Fäkalienkassette/ Fäkalientank. Diese müssen aber regelmäßig entleert oder gefüllt werden. Als weitere Nebenanlage sind sanitäre Einrichtungen zu sehen, die zur Steigerung des Komforts errichtet werden können. Zu Sanitäreinrichtungen gehören beispielsweise Toilettenanlagen oder Duschräume.

Die Anforderungen an einen Wohnmobilstellplatz sind in der ‚Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze in Deutschland‘ (Deutscher Tourismusverband, Bonn) definiert: „Wohnmobilstellplätze sind eigens für die spezifischen Anforderungen von Wohnmobilen und ihren Nutzern ausgestattete Übernachtungsplätze, deren Benutzung rund um die Uhr möglich sein muss. Wohnmobile, auch Reisemobile genannt, sind selbstangetriebene Freizeitfahrzeuge und unterscheiden sich dadurch von einem Wohnwagen, auch Caravan, genannt. In der Praxis haben sich folgende Hauptgruppen von Wohnmobilstellplätzen entwickelt:

- **Transitplatz:** Einfacher Übernachtungsplatz, oft ohne jeden Komfort.
- **Kurzreiseplatz:** Für Wohnmobile ausgewiesene Stellflächen, häufig mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen ausgestattet.
- **Wohnmobilhafen:** Stellflächen mit gehobener Ausstattung, die ausschließlich Wohnmobilen vorbehalten sind.“

Aufgrund der Nutzung als Festplatz kann keine feste Einteilung, z. B. mit Hecken oder Sträuchern, vorgenommen werden. Der vorhandene Wohnmobil-Stellplatz ist als Kurzreiseplatz angelegt, über die Qualität der Ausgestaltung des Wohnmobil-Stellplatzes wird im Bebauungsplan jedoch keine Vorgabe gemacht.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO Wohnmobil-Stellplatz)

Das Maß der baulichen Nutzung wird nur über die Grundflächenzahl bestimmt. Weitergehende Festsetzungen sind aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich, da im Sondergebiet „Wohnmobil-Stellplatz/Festplatz“ nur untergeordnet Hochbauten errichtet werden. Geprägt wird das Sondergebiet durch eine ebene Platzfläche zum Abstellen von Wohnmobilen.

Um die Flächenversiegelung zu reduzieren und die Grundwasserneubildung zu fördern, werden wasserdurchlässige Beläge nicht auf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,1 angerechnet.

5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Art der Nutzung wird auf die Ausweisung von Baufenstern verzichtet. Die Zweckdienlichkeit ist nicht gegeben, da es sich um Stellplätze für Wohnmobile und benötigten Versorgungsanlagen handelt. Somit sind Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

5.2 Verkehr

5.2.1 Anschluss an Hauptverkehrsstraßen

Der Wohnmobilstellplatz ist bereits über den Parkplatz der Winzergenossenschaft an die ‚Talstraße‘ (L 86) angebunden. Diese Anbindung wird beibehalten.

5.3 Technische Infrastruktur

5.3.1 Energie- und Wärmeversorgung

Über die bestehenden Leitungen auf dem Gelände der Winzergenossenschaft, kann das Plangebiet mit Strom versorgt werden. Stromkästen für die Versorgung der Wohnmobile befinden sich bereits auf dem Parkplatz. Durch die Erweiterung des WMS, werden weitere Stromkästen errichtet.

5.3.2 Wasser

Die Kapazität des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes ist ausreichend. An dieses Netz kann das Plangebiet angeschlossen werden. Angeschlossen wird lediglich eine zentrale Wohnmobil-Ver- und Entsorgungsstation, die Trinkwasser für die Reisenden bereitstellt. Einzelne Ver- und Entsorgungsstationen für jeden Stellplatz sind nicht vorgesehen, da die Fläche auch für Feierlichkeiten genutzt wird und die einzelnen Stationen eine Unfallgefahr darstellen.

5.3.3 Schmutzwasser

Schmutzwasser wird durch die Nutzungsart nicht produziert oder anfallen. Anfallendes privates Schmutzwasser, durch die typische Nutzung der Wohnmobile (z.B. beim Kochen, Waschen), werden in den Tanks der Wohnmobile gesammelt. Es werden lediglich Abfälle durch die Chemietoiletten der Wohnmobile anfallen, die an der Wohnmobil-Ver- und Entsorgungsstation fachgerecht entsorgt werden können.

5.3.4 Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser des bestehenden Wohnmobil-Stellplatzes, wird bereits auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung gebracht bzw. in den Sasbach abgeleitet. Ein Anschluss des Plangebiets an die Regenwasserkanalisation von Sasbachwalden besteht nicht.

Das anfallende Niederschlagswasser soll weiterhin auf der Fläche des Wohnmobilstellplatzes versickert werden. Die Versickerung des Regenwassers muss hierbei nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Maßgebend hierfür sind die Vorgaben des Arbeitsblattes ‚DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser‘ vom April 2005 (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.).

5.4 Grünflächen

5.4.1 Grünkonzept

Das Plangebiet soll an den Übergangsbereichen zur benachbarten Wohnbebauung mit entsprechenden Anpflanzungen eingegrünt werden. Dadurch kann eine hohe Qualität des Wohnmobil-Stellplatzes erreicht werden und ein Sichtschutz zwischen Wohnen und Wohnmobil-Stellplatz. Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes sind nur mit mobilen Pflanzen möglich, da das dauerhafte Anpflanzen der Nutzung als Festplatz entgegensteht. Nach Süden bleibt das bereits bestehende, teils üppige und geschützte Gewässerrandgrün bestehen. Dort finden keine Eingriffe statt.

5.4.2 Grünflächen

Entlang des Sasbach wird private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen festgesetzt. Die Ziele eines Gewässerrandstreifens sind im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) formuliert: U. A. dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des jeweiligen Gewässers, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses. Vorgabe für die Breite des Gewässerrandstreifens ist das Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG); dort ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich mit fünf Metern Breite vorgegeben. Für den Sasbach wird in diesem Bereich ein breiterer Gewässerrandstreifen erforderlich, um die bestehenden Biotopflächen sowie das FFH-Gebiet vor Beeinträchtigungen zu schützen. Festgesetzt wird, dass die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten sind und die Nutzung des Gewässerrandstreifens zu extensivieren ist.

5.4.3 Schutz, Pflege und Entwicklung

Versiegelung

Festgesetzt wird, dass auf der SO-Fläche Befestigungen von Zufahrten und ihren Stellplätzen nur in versickerungsfähigem Aufbau zulässig ist. Ziel dieser Festsetzung ist, die Abflussmengen von versiegelten Flächen zu reduzieren. Gleichzeitig wird aufgrund der feuchteren Umgebungsbedingungen das Kleinklima verbessert und zumindest eine zeitweise Kühlung des Umfeldes befördert. Darüber hinaus soll die Bodeninanspruchnahme gering gehalten und die Grundwasserneubildung gefördert werden.

Als versickerungsfähiger Belag wird eine Oberflächenbefestigung bezeichnet, welche Oberflächenwasser am Ort ihres Auftretens in größerem Umfang versickern lässt. In dem in Deutschland gültigen ‚Merkblatt für Versickerungsfähige Verkehrsflächen‘ der FGSV werden die Flächenbefestigung mit wasserdurchlässigen Pflastersystemen, Pflastersteinen mit Sickerfugen, Drainsphaltschichten und Drainbetonschichten beschrieben.

Die Anwendung mit Pflastersystemen ist dabei die am häufigsten verbreitete versickerungsfähige Flächenbefestigung. Wassergebundene Deckschichten sind im bautechnischen Sinne keine versickerungsfähigen Verkehrsflächen.

Beleuchtung

Die negativen Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf die Tierwelt sind in vielen Untersuchungen belegt und dargestellt worden. Vor allem die durch das Licht angelockten Insekten vermögen meist nicht, dem Bannkreis einer solchen Lichtquelle zu entkommen. Sie umflattern die Lichtquelle oder angestrahlte helle Flächen bis zur völligen Erschöpfung und versäumen dabei Nahrungsaufnahme, Fortpflanzung und Eiablage. An den Lichtquellen führen massierte Nachtjägerkonzentrationen (z. B. Zwerg-, Rauhhaut- und Breitflügelfledermaus) zusätzlich zu einem hohen Individuenverlust. Aus Gründen des Artenschutzes ergeben sich weitere Probleme, werden doch zahlreiche besonders und streng geschützte Arten, insbesondere Nachtfalter (*Lepidoptera part.*), angelockt und dabei erheblich beeinträchtigt und/oder getötet.

Durch eine bedachte Leuchtkörperauswahl können die genannten negativen Effekte zu einem gewissen Teil vermieden werden. Zum Schutz der Wirbellosentiere ist es notwendig, eine geeignete Lampenkonstruktion auszuwählen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Lichtkonzentration auf die infrastrukturellen Einrichtungen. Eine Beleuchtung darüber hinaus ist sowohl energetisch, ökonomisch als auch ökologisch nicht wünschenswert. Eine Abstrahlung ins Umland oder gar nach oben soll unbedingt vermieden werden.

Aus den genannten Gründen wird festgesetzt, dass im Baugebiet nur UV-Anteil arme Leuchten zu verwenden sind. Insbesondere LED-Leuchten bieten den Vorteil der Umweltverträglichkeit und ökonomischen Nachhaltigkeit und zeichnen sich durch eine sehr hohe Lichtausbeute und eine lange Lebensdauer aus.

5.4.4 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Ziel der Pflanzgebote ist, die Auswirkungen der Erweiterung des Wohnmobil-Stellplatzes insbesondere auf die benachbarten Nutzungen zu minimieren. Auf das Landschaftsbild hat die Aufstellung des Bebauungsplanes keine nachteilige Auswirkung, da das Plangebiet bereits sehr stark durch die bestehenden Nutzungen im Gebiet und in der Umgebung (Winzergenossenschaft, Wohnmobil-Stellplatz, Festplatz, Wohnbebauung) geprägt ist.

Zur Eingrünung des Wohnmobil-Stellplatzes bzw. Festplatzes zur östlich Wohnbebauung wird das Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt. Die festgesetzte dichte Gehölzbepflanzung ist erforderlich, um Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zu vermeiden.

Eine Durchgrünung des Wohnmobil-Stellplatzes ist aufgrund der zweiten Nutzung als Festplatz nicht möglich. Aus diesem Grund werden keine Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebiets aufgenommen.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen, soweit notwendig oder zweckmäßig, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Dies betrifft insbesondere die Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz und die nach dem Wasserhaushaltsgesetz festgesetzten Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete. Des Weiteren sollen noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete vermerkt werden.

Aus diesem Grund werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Teilbereiche des gemäß § 32 NatSchG BW besonders geschützten Biotops „Sasbach unterhalb von Sasbachwalden“ sowie des FFH-Gebiets „Schwarzwald-Westrand bei Achern“ wird nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen.

7. Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Erweiterung des bestehenden Wohnmobil-Stellplatzes ermöglicht.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

8.1 Bodenordnung

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig. Ggf. werden private Grenzregelungen durchgeführt.

8.2 Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB ausgelöst.

8.3 Erschließung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen, weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

9. Kosten und Finanzierung

Für die Erweiterung des Wohnmobil-Stellplatzes und Herstellung des Festplatzes fallen Kosten in Höhe von etwa 20.000,- € an. Für das Jahr 2017 sind entsprechende Mittel im Haushalt bereitzustellen.

10. Flächenbilanz

Geltungsbereich	0,68 ha	100,0%
Gewässerrandstreifen	etwa 0,18 ha	26,4%
Sondergebiet "Wohnmobil-Stellplatz"	etwa 0,50 ha	73,6%

11. Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 4) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- 5) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

Sasbachwalden, **15. Dez. 2016**



Sonja Schuchter
Bürgermeisterin

Lauf, 24.11.2016 Jä-la

ZINK
INGENIEURE

Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-ingenieure.de

Planverfasser *Kelley*

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
„Wohnmobil-Stellplatz“
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Sasbachwalden hat mit Beschluss vom 14.12.2016 den im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“ in der Fassung vom 24.11.2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Wohnmobil-Stellplatz“ in Kraft.

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Rathaus Sasbachwalden, Kirchweg 6, Zimmer 2, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

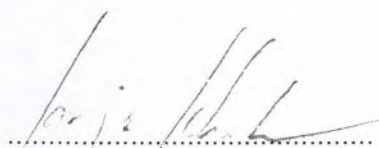
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen. § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung nach der GemO verletzt worden sind.

Werden örtliche Bauvorschriften zusammen mit einem Bebauungsplan beschlossen, richtet sich das Verfahren für ihren Erlass in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften (§ 74 Abs.7 LBO).

Sasbachwalden, 23.12.2016



Sonja Schuchter
Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung

Anschlag an der Rathausstafel am 23.12.2016

Abnahme von der Rathausstafel am 13.01.2017

Hinweis im Achertäler Heimatboten am 23.12.2016



Für die Richtigkeit:

[Handwritten signature]
Schuchter
Bürgermeisterin