

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

BEGRÜNDUNG

- zum Bebauungsplans
"Wohnmobilstellplatz" und
- zu den örtlichen Bauvorschriften
zum Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz"
der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

Fassung zur **Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Hinweis: Alle wesentlichen Korrekturen bzw. Ergänzungen, die sich zur Veröffentlichung ergeben haben, werden zur besseren Übersicht **gelb** markiert.

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnmobilstellplatz" nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnmobilstellplatz" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes zur Ergänzung und Stärkung des touristischen Angebots der Stadt Oppenau geschaffen werden.

2 Übergeordnete Planung

2.1 Flächennutzungsplan

Die Fläche ist in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" als Sonderbaufläche "Wohnmobilstellplatz" ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,55 ha, grenzt im Westen an die Erschließungsstraße "Im Birket" und im Süden an landwirtschaftliche Flächen bzw. einen Wirtschaftsweg. Im Norden und Osten wird das Planungsgebiet durch die Maisach begrenzt.

4 Städtebauliche Konzeption

4.1 Standort

Im Hinblick auf die Förderung und Entwicklung des Tourismus soll ein Parkplatz für Wohnmobile ausgewiesen werden. Die Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen ist ein wichtiger Teil der Infrastruktur einer Gemeinde mit touristischem Angebot. Die Nachfrage an Stellplätzen ist landesweit gestiegen.

Die Stadt Oppenau hatte bereits i.R.d. 4. Änd. des Flächennutzungsplans einen Wohnmobilstellplatz im OT Ibach ausgewiesen. Dieser wurde jedoch nie realisiert. Da sich das Grundstück, auf dem die Ausweisung erfolgte, im Privateigentum befindet, hat die Stadt hierauf keinen Zugriff. Des Weiteren war der Standort des Stellplatzes seinerzeit im Hinblick auf den Landeplatz der Gleitschirmflieger gewählt worden und lag daher abseits der Kernstadt.

In den letzten Jahren hat sich in Oppenau ein stetig wachsender Bedarf an Wohnmobilstellplätzen gezeigt.

In einem 1. Schritt hatte die Stadt hierfür eine Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes am Liezbach südöstlich des oberen Stadttors bzw. im Bereich des Freizeitbades (sog. Wagner-Maier-Parkplatz) abgetrennt, um dort 6 Stellplätze zu errichten. Dieser Standort stellt jedoch nur eine Zwischenlösung dar. Der Wagner-Maier-Parkplatz wird grundsätzlich als Parkplatz für die Anwohner im Bereich Bach-, Wald- und Hauptstraße benötigt. Aufgrund der beengten baulichen Situation in der Oberstadt (nordöstlicher Bereich des Stadtkerns) stehen dort kaum private PKW-Stellplätze zur Verfügung. Die wenigen öffentlichen Parkplätze, die sich direkt in der Oberstadt befinden, unterliegen der Parkraumbewirtschaftung, um diese für die Kunden der dort ansässigen Gewerbebetriebe nutzbar zu machen. Darüber hinaus dient der Wagner-Maier-Parkplatz als Zusatzparkplatz für die Besucher der Günter-Bimmerle-Halle sowie des Freizeitbades. Die Stadt Oppenau ist deshalb bestrebt, anstelle des aktuellen Wohnmobilstellplatz auf Wagner-Maier-Platz einen neuen und den Bedürfnissen der Wohnmobiltouristen angepassten Platz zu schaffen. Im Anschluss daran soll der Wagner-Maier-Parkplatz überplant werden, um eine bessere Nutzbarkeit herbeizuführen.

Die Fläche östlich der Sport- und Mehrzweckhalle und des Freizeitbades war aufgrund dieser Freizeitnutzungen bereits bei der 2011 im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Sonderbaufläche für touristische Zwecke vorgesehen.

Nachdem die Neuaufstellung zurückgestellt wurde, wurde die Ausweisung der Fläche nicht weiterverfolgt.

I.R.d. 7. Änd. des Flächennutzungsplans hat die Stadt Oppenau dann Überlegungen angestellt, diese Sonderbaufläche mit der konkreten Zweckbestimmung "Wohnmobil-Stellplatz" auszuweisen.

Der Standort ist im Hinblick auf die angrenzenden Sport- und Freizeitnutzungen hervorragend für die Ansiedlung eines Wohnmobilstellplatzes geeignet. Die Bündelung all dieser Sondernutzungen in einem Gebiet ist städtebaulich und auch wirtschaftlich sinnvoll. Durch die unmittelbare Nähe des Standorts zum ausgewiesenen Wanderwegenetz (südlich des Platzes grenzt direkt der sog. Josef-Schneider-Wanderweg an) und die fußläufige Erreichbarkeit der

Kernstadt mit ihren gastronomischen und gewerblichen Angeboten, trägt der Wohnmobilstellplatz zur Förderung des Tourismus und der lokalen Wirtschaft bei.

Standortalternativen sieht die Stadt Oppenau derzeit in der Kernstadt nicht. Die Flächen südwestlich und südlich der Ortslage scheiden in der Abwägung im Hinblick auf Eigentumsverhältnisse, Hochwasserschutz, abwassertechnische sowie straßenmäßige Anbindung aus. In der unmittelbaren Ortslage sind keine freien Flächen vorhanden.

Die Stadt Oppenau sieht in der Ausweisung der Sonderbaufläche eine Ergänzung und Stärkung ihres touristischen Angebots.

4.2 Planungskonzept

Das Konzept sieht die Anlage von 18 Stellplätzen für Wohnmobile vor, wobei davon 2 als sog. Premium-Stellplätze mit größerer Tiefe angelegt werden sollen. Die Stellplätze sind beidseits einer 8,00 m breiten Zufahrt vorgesehen. Nördlich der Zufahrt ist eine Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen, daran angrenzend ist ein Müllplatz geplant.

Im Hinblick auf die nördlich gelegene Wohnbebauung, wird bei der Realisierung des Wohnmobilstellplatzes im Zuge der Ausführungsplanung ein entsprechender Sichtschutz nach Norden vorgesehen. Darüber hinaus dient auch die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderliche dichte Gehölzpflanzung als Sichtschutz.

4.3 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird als Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.

Innerhalb dieser ausgewiesenen Fläche ist die Anlage von 18 Stellplätzen sowie die zugehörigen Anlagen wie Ver- und Entsorgungsstationen, Ticketsäulen (keine als Hochbau in Erscheinung tretenden Anlagen), Infotafeln und E-Ladestationen sowie Spiel- und Freizeitbereiche zulässig.

Es ist vorgesehen, die Bereiche zwischen den einzelnen Stellplätzen sowie östlich, westlich, südlich und nördlich der Stellplatzanlage als Grünfläche anzulegen.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Entlang der Maisach ist ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Bei Teilflächen des Gewässerrandstreifens handelt es sich um das gesetzlich geschützte Biotop "Maisach-Bach" (Nr.: 175153171002).

Darüber hinaus ist entlang der südlichen Planungsgebietsgrenze sowie nördlich der Zufahrt eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die mit einer entsprechenden Bepflanzung der Eingrünung der Stellplatzanlage dient.

Innerhalb des Sondergebiets ist die Anpflanzung von Einzelbäumen geplant, die der Durchgrünung und Beschattung der Freiflächen dienen.

4.5 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)

Die Festsetzungen zur Gestaltung der befestigten Flächen soll die Versiegelung minimieren. So wird zu einer Reduzierung des Regenwasserabflusses beigetragen und die Grundwasserneubildung unterstützt.

5 Umweltprüfung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung, die im beigefügten Umweltbericht durchgeführt wurde, ist der Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" der Stadt Oppenau gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Bei der Ausweisung des Bebauungsplans "Wohnmobilstellplatz" handelt es sich um kein Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG. Somit ist das Vorhaben nicht UVP-pflichtig bzw. eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ist nicht durchzuführen.

Nachfolgend eine Zusammenfassung aus dem beigefügten Umweltbericht vom **06.07.2026**. Auf die ausführliche Darstellung wird verwiesen.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

*Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung zu einer Teilfläche des FFH-Gebiets **Nördlicher Talschwarzwald bei Oppenau** nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind hierzu nicht erforderlich.*

*An der nördlichen Grenze des Planungsgebiets befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop **Maisach-Bach** (Nr.: 175153171002). Nach Aussage des Kartierbogens handelt es sich bei der Maisach um einen naturnahen Mittelgebirgsbach mit gewässerbegleitendem Auwaldstreifen.*

Da durch die Planung in das gesetzlich geschützte Biotop Maisach-Bach nicht eingegriffen wird und dies planungsrechtlich mit der Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im 5,00 m breiten Gewässerrandstreifen gesichert wird, ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Hochwasserschutz

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich der nördliche Teil des Bebauungsplans in HQ-Überflutungsflächen. Es handelt sich um HQ₁₀-, HQ₅₀-und HQ₁₀₀-Überflutungsflächen angrenzend an die Maisach.

Nach Süden schließt sich eine HQ_{extrem}-Überflutungsfläche an, die den nördlichen Teil des Wohnmobilstellplatzes betrifft und bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet wird.

Durch die Planung wird nicht in die Überflutungsflächen angrenzend an die Maisach eingegriffen, sondern der Bereich durch die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens planungsrechtlich im Bestand gesichert. Die Anlage des Wohnmobilstellplatzes (Stellplätze, Erhalt der Wiese zwischen Maisach und Stellplätzen) ist im Bereich von HQ_{extrem}-Überflutungsflächen möglich.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Die Stadt Oppenau beauftragte Dr. Boschert, Bioplan Bühl, mit der Erstellung einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** aufbauend auf die Ergebnisse der im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeindeverbands "Oberes Renchtal" erstellten Abschätzung.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 04.12.2022, ergänzt 15.05.2026, ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung war mit Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (verschiedene Fledermaus-Arten), Reptilien (Zauneidechse) und Falter (verschiedene Arten) zu rechnen. Ferner sind Betroffenheiten zumindest bei Fischen und Rundmäulern sowie Krebsen zu erwarten, falls in die Uferbereiche oder das Gewässerbett der Maisach eingegriffen wird. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG konnte bei diesen relevanten Arten und Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Für diese Arten bzw. Gruppen war eine Überprüfung der Vorkommen erforderlich.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit.

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der in der saP genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) aufgeführten Maßnahmen wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. als Zuordnungsfestsetzung aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Vermeidung des Eingriffs in benachbarte Biotope und benachbart liegende FFH-Lebensraumtypen

VM 2 - Baufeldräumung

VM 3 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

VM 4 - Vermeidung eines Eingriffs in die Maisach und deren Uferbereiche

VM 5 - Abschirmung des Ufergehölzes an der Maisach

VM 6 - Vermeidung von Lichtemissionen

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) wurde für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kam zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar.

Der Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Wohnmobilstellplatz" mit Stand vom 06.07.2026 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Es ergab sich ein nach der Ökokontoverordnung ermitteltes

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	10.639	Ökopunkte
• ein Ausgleichsplus f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	1.942	Ökopunkte
Gesamtausgleichsbedarf	8.697	Ökopunkte

Für die nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgleichbaren naturschutzrechtlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden, die durch den Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" vorbereitet werden und nicht mit dem Aufwertungspotential des Schutzgutes Pflanzen/Tierwelt, das innerhalb des Planungsgebiets entsteht, vollständig ausgeglichen werden können, wird nachfolgende Ökokontomaßnahme der Stadt Oppenau zum Teil zugeordnet.

- **Maßnahme 1 "Edelmannskopf"**
mit einem derzeitigen Aufwertungspotential von 1.218.043 Ökopunkten, zugeordnet werden 8.697 Ökopunkte

6 Hochwasserschutz**6.1 Überflutungsflächen**

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte (LUBW Abfrage Juni 2026) befindet sich der nördliche Teil des Bebauungsplans in HQ-Überflutungsflächen. Es handelt sich um HQ₁₀-, HQ₅₀-und HQ₁₀₀-Überflutungsflächen angrenzend an die Maisach. Nach Süden schließt sich eine HQextrem-Überflutungsfläche an, die den nördlichen Teil des Wohnmobilstellplatzes betrifft und bei seltenen Hochwasserereignissen überflutet wird.

Durch die Planung wird nicht in die Überflutungsflächen angrenzend an die Maisach eingegriffen, sondern der Bereich durch die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens planungsrechtlich im Bestand gesichert.

Die Anlage des Wohnmobilstellplatzes (Stellplätze, Erhalt der Wiese zwischen Maisach und Stellplätzen) ist im Bereich von HQextrem-Überflutungsflächen möglich.

6.2 Starkregenereignisse

Von Starkregen spricht man, wenn es in kurzer Zeit und lokal begrenzt intensiv regnet. Niederschlagsereignisse von z.B. 40, 60 oder mehr als 100 Litern pro m² in einer Stunde können gerade in den Sommermonaten in Verbindung mit heftigen Gewittern große Schäden verursachen. Im Gegensatz zu Hochwasser an großen Flüssen ist der genaue Ort und Zeitpunkt von Starkregen kaum vorhersagbar.

Da für die Stadt Oppenau keine Starkregengefahrenkarten vorliegen wird zur Beurteilung von Starkregenereignissen die Oberflächenabflusskennwerte-Hinweiskarte (OAK) der LUBW zu Hilfe genommen. Die OAK bildet die hydrologischen Eingangsdaten für die hydraulische Modellierung von Starkregengefahrenkarten ab. Sie gibt den Anteil des Niederschlags an, der aufgrund von Infiltrationsüberschuss, Versiegelung usw. auf der Geländeoberfläche zum Abfluss kommt. Anhand der OAK können somit Gebiete identifiziert werden, in denen bei den jeweiligen Starkregenszenarien besonders viel Oberflächenabfluss entstehen könnte.

Nach Aussage der Oberflächenabflusskennwerte-Hinweiskarte (OAK) der LUBW, die eine grobe Einschätzung erlaubt, ist im Planungsgebiet mit einem Oberflächenabflusskennwert bei außergewöhnlicher Verschlammung mit $> 5 - 15 \text{ mm/1 h}$ randlich im Süden des Geltungsbereichs zu rechnen. Der größte Teil des Planungsgebiets wurde mit einem Oberflächenabflusskennwert von $0 - 5 \text{ mm/1 h}$ eingestuft.

Da eine Überflutung der Flächen bei Starkregen nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine Räumung des Wohnmobilstellplatzes bei Vorhersage eines entsprechenden Wetterereignis rechtzeitig durchzuführen.

7 Bodenschutz

7.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Nach Aussage der Flurbilanz 2022 der LEL handelt es sich bei dem Planungsgebiet um eine Untergrenzflur. Diese Wertstufe erstreckt sich auf Gemarkung Oppenau in den Seitentälern. Hingegen sind die Landwirtschaftsflächen im Renchtal bei Ramsbach und Ibach wie auch die Hanglagen um die Kernstadt Oppenau höherwertig eingestuft. Somit werden der Landwirtschaft nicht die höherwertigen Flächen entzogen.

Die Stadt Oppenau ist sich jedoch bewusst, dass es sich trotz der Bodenwertigkeit "Untergrenzflur" um einen relativ ebenen, gut bewirtschaftbaren Grünlandstandort handelt, der für die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes beansprucht wird.

7.2 Landes-Kreislaufgesetz

Gemäß § 3 LKreiWiG sollen Bau- und Abbruchabfälle besser verwertet werden oder möglichst nicht entstehen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben ist daher auf den sogenannten Erdmassenausgleich hinzuwirken.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtliche Voraussetzungen für die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes geschaffen werden. Wie den beigefügten Schnitten zu entnehmen ist, kann durch teilweise Abgrabungen bzw. Auffüllungen ein Erdmassenausgleich annähernd hergestellt werden.

7.3 Altlasten

Nach Aussage der Stadt Oppenau sind im Plangebiet keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.



8 Klimaanpassung

Durch die geplante Anlage eines Wohnmobilstellplatzes wird sich das Kleinklima verändern, da sich versiegelte Flächen gegenüber den bisherigen Landwirtschaftsflächen stärker aufheizen und sich die Lufttemperatur erhöht, da die Verdunstungskühle von Vegetationsbeständen fehlt.

Zur Verbesserung der klimatischen Gegebenheiten wurden grünordereische Festsetzungen getroffen (s. Kap. 4.4).

Des Weiteren wurde, um die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima zu minimieren, festgesetzt, dass die Wohnmobilstellplätze als wassergebundene Fläche anzulegen sind. Sinnvollerweise sollten, um einen noch besseren Abflussbeiwert zu erreichen die Stellplätze in wasserdurchlässigerem Schotterrasen ausgebaut werden.

Auf die Ausführungen im Umweltbericht zu der Thematik wird verwiesen.

9 Lärmschutz (Ing.büro für Schallschutz Dr. Jans)

Da sich in der unmittelbaren Nachbarschaft des Wohnmobilstellplatzes schutzbedürftige Wohngebäude befinden bzw. errichtet werden dürfen, wurde eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Auftrag der Stadt Oppenau vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dr. Jans durchgeführt. Ziel der Ausarbeitung war es nachzuweisen, dass die zukünftige Nutzung der geplanten Wohnmobilanlage keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft zur Folge haben wird. Zudem war die durch den zukünftigen Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets in dessen Nachbarschaft hervorgerufene Verkehrslärmeinwirkung zu bestimmen und anhand einschlägiger Anforderungen zu beurteilen.

Nach Aussage des Gutachters wird die *maßgebliche Lärmeinwirkung auf die Nachbarschaft des Plangebiets "Wohnmobilstellplatz" durch die Nutzung der geplanten Wohnmobilstellplätze, durch die Günter-Bimmerle-Mehrzweckhalle, durch die Günter-Bimmerle-Sporthalle und das Freizeitbad Oppenau verursacht. Die Wohnmobilanlage unterliegt den Regelungen der TA Lärm. Die Günter-Bimmerle-Mehrzweckhalle ist unter Berücksichtigung der in Anlage 4 wiedergegebenen Veranstaltungsliste nach Auffassung der Unterzeichner gemäß Freizeitlärm-Richtlinie zu beurteilen. Die Günter-Bimmerle-Sporthalle ist gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung zu beurteilen; für das Freizeitbad Oppenau ist ebenfalls die Sportanlagenlärmschutzverordnung oder - bei einer Einstufung als "Erlebnisbad" - die Freizeitlärm-Richtlinie maßgebend.*

Gemäß einem Urteil des VGH Mannheim vom 26.06.2002 (AZ: 10 S 1559/01) ist bei der Beurteilung der Lärmimmissionen aus kommunalen Einrichtungen ein einheitlicher Maßstab zu Grunde zu legen...

Werden das Freibad Oppenau sowie die Günter-Bimmerle-Halle als Gesamtanlage betrachtet (es besteht ein gemeinsam genutzter Parkplatz und eine technische Leitung), so ist diese Gesamtanlage (Freibad, Sporthalle und Mehrzweckhalle) entweder nach Sportanlagenlärmschutzverordnung oder nach Freizeitlärm-Richtlinie zu beurteilen...

Eine Beurteilung gemäß den Regelungen der TA Lärm kommt somit bei beiden Varianten nicht in Frage. Deshalb sind die Geräusche der Günter-Bimmerle-Halle (Sporthalle und Mehrzweckhalle) sowie vom Freizeitbad nicht als Lärmvorbelastung im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen.

In der Gutachterlichen Stellungnahme wurde ausgehend von den angesetzten betrieblichen Randbedingungen zur zukünftigen Nutzung des Plangebiets die bei nächstgelegenen schutzbedürftigen Gebäuden verursachte Betriebslärmwirkung rechnerisch prognostiziert und beurteilt.

Gemäß den Rechenergebnissen werden die jeweils maßgebenden schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm eingehalten. Voraussetzung hierfür ist, dass die aufgeführten betrieblichen Randbedingungen bzw. Schallschutzmaßnahmen konsequent eingehalten bzw. umgesetzt werden.

Die Gutachterliche Stellungnahme kam zu dem Ergebnis, dass eine unzulässige Lärmwirkung durch den Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets in dessen schutzbedürftiger Nachbarschaft nicht zu erwarten ist.

Das bedeutet, dass nachfolgende Beschränkungen bzw. Schallschutzmaßnahmen beim Betrieb der Wohnmobilanlage zu berücksichtigen sind:

1. Die Stellflächen für Wohnmobil-Parkstände sowie jene des Ver- und Entsorgungsplatzes sind entsprechend der Darstellung im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans anzuordnen.
2. Bewegungen von Wohnmobilen innerhalb des Plangebiets (Wohnmobilanlage) sind im Zeitraum "nachts" (22.00 bis 6.00 Uhr) auszuschließen.
3. Im Zeitraum "nachts" ist ein Betrieb elektroakustischer Musikanlagen auf der Freifläche der Wohnmobilanlage unzulässig.

10 Ver- und Entsorgung

10.1 Geplantes Entwässerungssystem

Die Zuwegung zu den einzelnen Stellplätzen wie auch die Flächen für den Müllplatz und die Ver- und Entsorgungsstation sind als Asphaltfläche bzw. als Pflasterfläche mit Gefälle zu den angrenzenden nicht befestigten Grünflächen auszubilden. Die Stellplätze werden als wassergebundene Decke herzustellen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll breitflächig in den Randbereichen der befestigten Flächen versickert werden.

10.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die Wasserversorgung ist möglich.

Die Löschwasserversorgung ist nach Rücksprache mit der städtischen Feuerwehr durch öffentliches Leitungsnetz und Wasserentnahme aus Fließgewässern sichergestellt.

10.3 Schmutzwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über einen Anschluss an das städtische Abwassernetz im Bereich der Straßen "Im Birket" oder "Kniebischstraße".



10.4 Stromversorgung

Ein Anschluss an die vorhandene Stromversorgung ist möglich.

11 Flächenbilanz

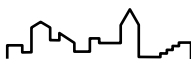
Gesamtfläche	ca. 0,55	ha = 100,0 %
Sondergebiet	ca. 0,32	ha = 58,2 %
Öffentliche Grünfläche	ca. 0,23	ha = 41,8 %

Freiburg, den 10.10.2022 LIF-ta-ba

16.03.2026 LIF/FEU
06.07.2026 LIF/FEU

Oppenau, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER



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

.....
Planer

📎 141Beg03_Wohnmobilstellplatz.docx

.....
Gaiser, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 22.12.2025
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Oppenau,

.....
Gaiser, Bürgermeister

