



Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung (ehemals Offenlage) des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

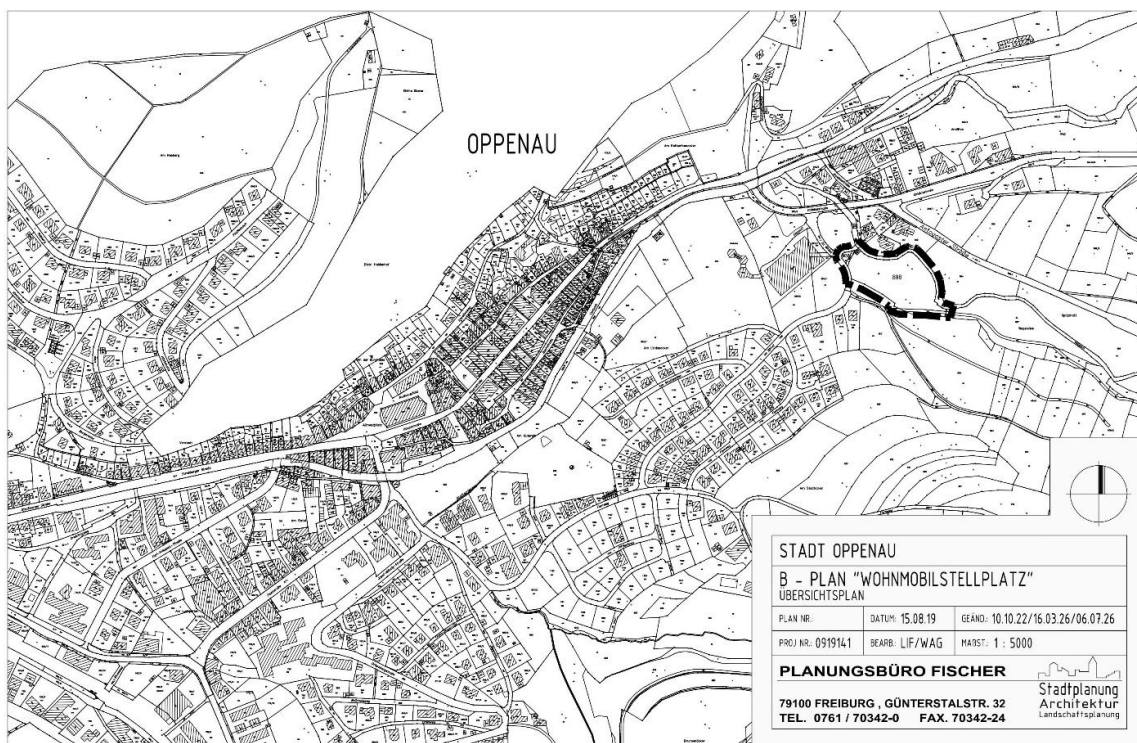
Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 20.07.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung:

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.

Das Plangebiet des Bebauungsplans "Wohnmobilstellplatz" in der Maisachau besitzt eine Größe von 0,55 ha und befindet sich im Nordosten der Stadt Oppenau. Entlang der nördlichen Planungsgrenze fließt die Maisach, die mit ihrem Gewässerrand als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert ist. Südwestlich befindet sich die Günter-Bimmerle-Halle und das Freizeitbad der Stadt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz“ ist im nachstehenden Planausschnitt zeichnerisch dargestellt.



Die Fläche ist in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands "Oberes Renchtal" als Sonderbaufläche "Wohnmobil-Stellplatz" ausgewiesen. Der Bebauungsplan gilt damit als aus dem FNP entwickelt.

Veröffentlichung (ehemals Offenlage) des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht und weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom

27.07.2026 bis 11.09.2026 (jeweils einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendermaßen veröffentlicht:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können im Internet unter der Internet-Adresse [https://www.oppenau.de/laufende planungsverfahren](https://www.oppenau.de/laufende_planungsverfahren) sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus der Stadt Oppenau (Bau- und Liegenschaftsverwaltung) während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Im Rahmen der Planauslegung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauverwaltung@oppenau.de übermittelt werden, können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Oppenau vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Veröffentlichung (ehemals Offenlage) verfügbar:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, i. d. F. v. 06.07.2026
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro Bioplan, Bühl, vom 04.12.2022, ergänzt 15.05.2026
- Gutachterliche Stellungnahme (Lärmschutz) erstellt vom Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim, vom 19.06.2026

Im Umweltbericht, in den die Ergebnisse der zur Veröffentlichung (ehemals Offenlage) vorliegenden Gutachten eingearbeitet wurden, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden Stellung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung genommen haben:

Aussagen zu Schutzgebieten

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 08.12.2022 (Thematik: Biotope, Naturpark)

Aussagen zum Artenschutz

Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Büro Bioplan, Bühl.

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 08.12.2022
(Thematik: speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Offenlage erstellt mit Aussagen zu Schmetterlingen, Reptilien, Libellen, Fledermäusen sowie europäischen Vogelarten)

Aussagen zu den Schutzgütern incl. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Mensch:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Wohnen / Gesundheit und Erholung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 08.12.2022
(Thematik: Lärmschutz)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 08.12.2022
(Thematik: Immissionsschutz)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht vom 08.12.2022 (Thematik: Lärmschutz)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Gesundheitsamt vom 08.12.2022
(Thematik: Lärmschutz)
- Stellungnahme der IHK Südlicher Oberrhein vom 14.11.2022
(Thematik: Tourismus, Lärmschutz)
- Bürger 1 vom 26.11.2022
(Thematik: Lärmschutz)

Schutzgut Fläche:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich Flächennutzung und -verbrauch

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 08.12.2022
(Thematik: Flächenausweisung)
- Stellungnahme des Regionalverband Südlicher Oberrhein vom 02.11.2022
(Thematik: Flächenausweisung)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 08.12.2022
(Thematik: Flächeninanspruchnahme/-verlust)

Schutzgut Boden:

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Aussagen des Altlastenkatasters sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 06.12.2022
(Thematik: Geotechnik)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 08.12.2022
(Thematik: naturschutzrechtlicher Ausgleich)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 08.12.2022
(Thematik: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 08.12.2022
(Thematik: Bodenwertigkeit)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 08.12.2022
(Thematik: Altlasten, Bodenschutz)

Schutzgut Wasser:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 30.04.2026
(Thematik: Hydrogeologie)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 08.12.2022
(Thematik: Überschwemmungsgebiet)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 08.12.2022
(Thematik: Gewässerrandstreifen, Abflussverschärfung durch Versiegelung, Überschwemmungsgebiet)

Schutzgut Klima:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima.

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen und Tierlebensräume, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation sowie durch anlagebedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme.

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 08.12.2022
(Thematik: naturschutzrechtlicher Ausgleich)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 08.12.2022
(Thematik: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung, Hinweis Beleuchtung)

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Orts- und Landschaftsbild, insbesondere hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 15.11.2022
(Thematik: Hinweise zu Funden)

Oppenau, den 22.07.2026

gez. Gaiser
Bürgermeister