

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Schriftliche Festsetzungen

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.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet

(§11 BauNVO)

Im Bereich des ausgewiesenen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" sind Stellplätze für Wohnmobile sowie die dazugehörigen Anlagen wie Ver- und Entsorgungsstationen, (keine als Hochbau in Erscheinung tretenden Anlagen), Infotafeln und E-Ladestationen sowie Spiel- und Freizeitbereiche zulässig.

2 Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Nördlich der Zufahrt zum Wohnmobilstellplatz ist eine Fläche für Versorgungsanlagen für ein Schaltgebäude für das Glasfasernetz ausgewiesen.

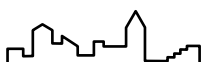
3 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.1 Gewässerrandstreifen / öffentliche Grünfläche

Südlich der Maisach, die direkt angrenzend an den Geltungsbereich fließt, ist der Böschungsbereich und der daran angrenzende ca. 5,0 m breite Geländestreifen als öffentliche Grünfläche "Gewässerschutz" ausgewiesen.

Bei Teilflächen des Gewässerrandstreifens handelt es sich um das gesetzlich geschützte Biotop "Maisach-Bach" (Nr.: 175153171002).



Ziff. 7.1 und 7.4 zur Anlage und Erhalt der Vegetation im Gewässerrandstreifen sind zu beachten.

Im Gewässerrandstreifen sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.Vm. § 29 Abs. 2 und 3 WG unzulässig.

3.2 Eingrünung Wohnmobilstellplatz / öffentliche Grünfläche

Zur Eingrünung des geplanten Wohnmobilstellplatzes ist eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Gemäß Ziff. 7.2 und 7.5 sind Bäume anzupflanzen und die Wiesenvegetation zu erhalten bzw. Wiese neu anzulegen. Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Das Aufstellen von stellplatztypischen Nebenanlagen wie z. B. Hinweisschilder, Stromsäulen, Lichtmasten ist zulässig.

4 Gebiete, in den bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Stark-regen dienen sowie die Art dieser Maßnahmen (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

4.1 Überflutungsflächen

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich der nördliche Teil des Bebauungsplanes, angrenzend an die Maisach in HQ-Überflutungsflächen. Es handelt sich um HQ_{10, 50} 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.

Die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten.

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

(§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, vom 04.12.2022, ergänzt 15.05.2026 durchzuführen.

5.1 **Vermeidung des Eingriffs in benachbarte Biotope und benachbart liegende FFH-Lebensraumtypen (VM 1)**

Es muss sichergestellt werden, dass die angrenzenden Offenlandbiotope und FFH-Lebensraumtypen durch die Umsetzung des Vorhabens, besonders jedoch durch den Betrieb nicht beeinträchtigt werden. Dies beinhaltet direkte sowie indirekte Eingriffe wie u.a. das Einleiten von Abwässern, eine starke Verschmutzung durch z.B. Erdreich, sowie eine Verschmutzung des Gewässers durch Schadstoffe und Eingriffe in die Uferstruktur und Ufervegetation. Die Uferbereiche dürfen nicht als Lagerplätze genutzt werden. Zugänge zur Maisach dürfen nicht geschaffen werden.

(siehe auch Ziff. 5.6 Abschirmung des Ufergehölzes an der Maisach (VM 5).

5.2 **Baufeldräumung (VM 2)**

Die Baufeldräumung, insbesondere die Rodung von Gehölzen, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August). Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen sind zu berücksichtigen.

Die Fäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen in der Zeit von frühestens Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass, nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbestände nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden.

Sollten Nester bzw. Fledermäuse oder auf Hinweise auf diese gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

5.3 **Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten (VM 3)**

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen, u.a. Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Sukzessionsbereiche auf Bau- bzw. Lagerflächen, nicht als Brutplatz genutzt werden. Hierzu ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung notwendig.

5.4 **Vermeidung eines Eingriffs in die Maisach und deren Uferbereiche (VM 4)**

In der benachbarten Maisach sind mit Vorkommen gewässerbewohnenden Arten wie Groppe nicht auszuschließen. Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen, darf nicht direkt oder indirekt in die Uferstrukturen und Ufervegetation sowie das Gewässerbett der Maisach eingegriffen werden, wie in der Vermeidungsmaßnahme VM 1 - Vermeidung des Eingriffs in benachbarte Biotope und benachbart liegende FFH-Lebensraumtypen bereits beschrieben.

5.5 Abschirmung des Ufergehölzes an der Maisach (VM 5)

Zur Abschirmung der Maisach mit ihrem Böschungsbereich und Ufergehölzbestand, der als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert ist, muss vor Beginn der Inbetriebnahme des Wohnmobilstellplatzes ein drei Meter dichter Gehölzstreifen entlang der Sondergebietsfläche angelegt werden. In diesen Gehölzstreifen sind gebietsheimische und herkunftsbezogene Baumarten und Gehölze zu pflanzen. Am Rand des Streifens hin zum Wohnmobilstellplatz sind dornenbewehrte Gehölze anzupflanzen, die einen Zugang zum Gewässerstrandstreifen der Maisach erschweren bzw. nicht möglich machen (Karte 2).

5.6 Vermeidung von Lichtemissionen (VM 6)

Es muss grundsätzlich auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden. Es ist eine Insekten- / Fledermausfreundliche Beleuchtung anzubringen.

Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Straßen- bzw. Wegbereich sein. Die Lichtquellen sind nach oben sowie zur Seite hin abzuschirmen.

Lichtquellen dürfen in maximal zwei Metern Höhe angebracht werden und müssen sich in einem Abstand von mindestens zehn Metern zur Maisach befinden und müssen in deren Richtung vollständig abgeschirmt werden.

Es ist kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) zu vermeiden.

6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Vorgaben zum Lärmschutz

Die Stellflächen für Wohnmobil-Parkstände sowie jene des Ver- und Entsorgungsplatzes sind entsprechend der Darstellung im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans anzuordnen.

Die Hinweise zum Lärmschutz sind zu beachten.

7 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

7.1 Baumanpflanzungen / Öffentliche Grünfläche "Gewässerschutz"

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Gewässerschutz" **sind vor Beginn der Inbetriebnahme des Wohnmobilstellplatzes** die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume (insgesamt mind. **15** Stck.) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Standortabweichungen gegenüber der Darstellung im Zeichnerischen Teil sind zulässig. Es sind standortheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 12/14 gemäß der Artenliste **Ziff. 9.1** zu verwenden. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

7.2 Baumpflanzungen / Öffentliche Grünfläche

Zur Eingrünung sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume (insgesamt mind. **12** Stck.) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Standortabweichungen gegenüber der Darstellung im Zeichnerischen Teil sind zulässig. Es sind standortheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 12/14 gemäß der Artenliste zu verwenden. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

7.3 Baumpflanzungen / SO Wohnmobilstellplatz

Innerhalb des Wohnmobilstellplatzes (Sondergebiet) sind die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume (insgesamt mind. **13** Stck.) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Standortabweichungen gegenüber der Darstellung im Zeichnerischen Teil sind zulässig. Es sind standortheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 12/14 gemäß der Artenliste zu verwenden. Die Baumscheiben/-gruben sind ausreichend zu dimensionieren. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

7.4 Erhalt und **Entwicklung** im Gewässerrandstreifen (Öffentliche Grünfläche "Gewässerschutz", **z. T. gesetzlich geschütztes Biotop**)

Bei Teilflächen des Gewässerrandstreifens handelt es sich um das gesetzlich geschützte Biotop "Maisach-Bach" (Nr.: 175153171002), das zu erhalten und zu pflegen ist.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Gewässerschutz" sind die vorhandenen im Zeichnerischen Teil dargestellten Einzelbäume (mind. 6 Stck.) sowie der gewässerbegleitende Auwaldstreifen zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Die an die Gehölze angrenzende Wiesensaumvegetation ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eine Mahd der Saumvegetation ist abschnittsweise bzw. alternierend im Spätsommer mit Abraum des Mähguts durchzuführen.

Der derzeit in Teilbereichen vorhandene Brombeeraufwuchs ist zu beseitigen und durch Anpflanzung von Sträuchern, insbesondere Weiden, gemäß der Artenliste Ziff. 9.1 zu bekämpfen.

Die Festsetzung Ziff. 7.1 und die artenschutzrechtliche Vorgabe (Vermeidungsmaßnahme VM 5) sind zu beachten.

7.5 Erhalt und Ergänzung der Wiesenvegetation

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche und innerhalb des Sondergebiets "Wohnmobilstellplatz" ist die vorhandene Wiesenvegetation, die nicht für die Anlage der Zufahrt, der Stellplätze, der Ver- und Entsorgungsstationen etc. benötigt wird, zu erhalten. Ggf. ist bei Bedarf eine Nachsaat mit autochthonem Saatgut durchzuführen. Es ist eine extensive Wiesenpflege mit Abfuhr des Mähguts durchzuführen.

8 Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a, S. 2 i.V.m. § 1a BauGB bzw. § 21 BNatSchG sowie §§ 135a-c BauGB)

8.1 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

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

9 Anhang zu den Festsetzungen - Artenliste

9.1 Gehölzpflanzungen entlang der Maisach

Für Gehölzpflanzungen entlang der Maisach sind Arten gemäß der nachfolgenden Liste "Gehölzauswahl für naturnahe Gehölzpflanzungen an Fließgewässern im Ortenaukreis" zu verwenden.



Gehölzauswahl für naturnahe Gehölzpflanzungen an Fließgewässern im Ortenaukreis

Pflanzenname deutsch	botanisch	Standort am Gewässer	Höhe	Naturraum Mittleres Oberhaupteiland			Naturraum Schwarzwald		
				210	211	212	152	153	
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>	Mittelwasserlinie	bis 20 m	(x)	(x)	x	x	(x)	Baumschicht
Schwarzerle *	<i>Alnus glutinosa</i>	Mittelwasserlinie	bis 25 m	x	x	x	x	x	
Feldulme **	<i>Ulmus minor</i>	Mittelwasserlinie	bis 35 m	x	x				
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Mittelwasserlinie	bis 35 m	x	x	x	x	x	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 15 m	x	x		(x)		
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 18 m	x	(x)	x	(x)	(x)	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 25 m	x	x	x	x	x	Strauchschicht
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 40 m	x	x	x	x	x	
Öhrchenweide	<i>Salix aurita</i>	Mittelwasserlinie	bis 3 m	x	x	x			
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>	Mittelwasserlinie	bis 6 m	x	x	x	(x)	(x)	
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	Mittelwasserlinie	bis 8 m	x	x			(x)	
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 2 m	x	x			(x)	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 3 m	x	x	x	(x)	x	
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 3 m	x	x	x	(x)	x	
Gewöhnlicher Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 4 m	x	x	x	x	x	
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 5 m	x	x	x		(x)	
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 5 m	x	x	x	(x)	(x)	
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 5 m	(x)	x	(x)		(x)	
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 6 m	x	x	x	(x)	(x)	
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 7 m	x	x	x	x	x	
Zweiggrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	oberhalb Mittelwasserlinie	bis 10 m	(x)	x	(x)		(x)	

Naturräumliche Gliederung nach Meynen und Schmitthüsen et al. (s. Übersicht auf Seite 2)

(x) Vorkommen zerstreut bis selten

210 Offenburger Rheinebene
211 Lahr-Emmendinger Vorberge
212 Ortenau-Bühler Vorberge
152 Nördlicher Talschwarzwald
153 Mittlerer Schwarzwald

* Erlen sind durch das Erlensterben (Phytophthora alni) bedroht. Um eine Ausbreitung der Krankheit zu verhindern, keine Baumschulware verwenden.
** Ulmen sind durch eine über den Ulmensplintkäfer übertragene Pilzkrankheit bedroht. Erkrankte Exemplare müssen entfernt werden.

9.2 Baumanpflanzungen zur Eingrünung

Für Baumanpflanzungen zur Eingrünung innerhalb der öffentlichen Grünfläche und des Sondergebiets sind Arten der nachfolgende Liste, die der Veröffentlichung der LUBW Karlsruhe „Gebietseigene Gehölze in Baden-Württemberg (2024)“ entnommen ist, zu verwenden.

Die Artenliste ist nur als Hinweis/Empfehlung zu verstehen und nicht als verbindliche Pflanzenliste. Die Bepflanzung sollte sich an den Arten der Liste orientieren. Aber die konkreten Standortkriterien sowie geänderte Bedingungen, die z. B. durch die Klimaerwärmung gegeben sind, sind zu beachten.

Herkunftsgebiet (7): Süddeutsches Hügel- und Bergland
 Naturraum (152): Nördlicher Talschwarzwald

Kürzel Wissenschaftlicher Name

Große Bäume:

SAh*	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
BAh*	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Bi*	Betula pendula	(Hänge-Birke) *1
Ka*	Castanea sativa	(Edelkastanie)
Bu*	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Es*	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche) *3
TEi*	Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
SEi*	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
SLi*	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)
BUI	Ulmus glabra	(Berg-Ulme)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

SEr*	Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle) *1
Hb*	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP*	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi*	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche) *2
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
BW	Salix fragilis	(Bruch-Weide)
FW	Salix rubens	(Fahl-Weide)
Vb	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)

Sträucher:

Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel) *1
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Pf	Euonymus europaeus	(Gewönl. Pfaffenhütchen) *2
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) *2
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRO	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
THo	Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder) *2
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) *2

Durch Fettschrift hervorgehoben sind Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

Bei den mit "*" gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.

*1: allergene Arten

*2: giftige Arten

*3: aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

1.1 Gestaltung befestigter Flächen

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 sind als wassergebundene Decke herzustellen.

1.2 Stützmauern

Bei der Anlage der Stellplätze sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, darüber hinaus ist das Gelände entsprechend anzuböschten.

2 Rückhaltung von Oberflächenwasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2)

Das anfallende Oberflächenwasser ist in den an die befestigten Flächen angrenzenden Bereichen zu versickern.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1 Hinweise des RP Stuttgart, Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 8 – Landesamt für Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2 Weitergehende Bestimmungen und Hinweise des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

2.1 Altlasten

2.1.1 Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten/Altstandorte vor.

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

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

3 Hinweis zum Lärmschutz

Die schalltechnische Gutachten setzt als Grundlage voraus, dass

1. Bewegungen von Wohnmobilen innerhalb des Plangebiets (Wohnmobilanlage) im Zeitraum "nachts" (22.00 bis 6.00 Uhr) auszuschließen sind,
2. im Zeitraum "nachts" ein Betrieb elektroakustischer Musikanlagen auf der Freifläche der Wohnmobilanlage unzulässig ist.

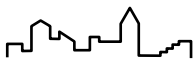
Da dies eine organisatorische Maßnahme darstellt, kann dies planungsrechtlich nicht festgesetzt werden. Mit einer entsprechend gesteuerten Schranke oder entsprechender Beschilderung ist auf diese Einschränkungen hinzuweisen.

Freiburg, den 10.10.2022 LIF-FEU-ta-ba

16.03.2026 FEU

06.07.2026 FEU/LIF

Oppenau, den

 141Sch04_Wohnmobilstellplatz.docx**PLANUNGSBÜRO FISCHER**

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br

Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de

Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer.....
Gaiser, Bürgermeister**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Schriftlichen Festsetzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oppenau übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss

Veröffentlichung

Satzungsbeschluss

Oppenau,

.....
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