

Landkreis Ostalbkreis

Gemeinde Essingen

Gemarkung Lauterburg

Bebauungsplan

Hasenweide, Erweiterung Campingplatz Hirtenteich

Begründung zum Bebauungsplan

Essingen Lauterburg, 04.04.2019

.....
Hofer, Bürgermeister

Gefertigt: Heidenheim, 04.04.2019

Thomas Götz
Architekt

D 89 522 HEIDENHEIM
Hintere Gasse 44
Tel 07321 - 46496
eMail:
goetz@goetz-architektur.de

.....

1. Erfordernis der Planaufstellung

Durch die Planung will die Gemeinde das Angebot an Erholung dem gestiegenen Bedarf und den geänderten Wünschen anpassen.

Das Plangebiet wird als Sondernutzung für Campingnutzung ausgewiesen.

2. Einfügen in bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan

Der LEP zeigt in der Flächenbilanzkarte für die geplante Erweiterungsfläche eine Vorrangfläche für landwirtschaftliche Nutzung. In der Wirtschaftsfunktionenkarte wird über das Plangebiet keine Aussage getroffen. Eine Erweiterung ist sinnvoll nur in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bestehenden Teil des Campingplatzes möglich.

2.2 Regionalplan

Der Regionalplan zeigt im Bereich der geplanten Erweiterung einen Bereich für die Erholung. Die geplante Nutzung entspricht dem.

2.3 Flächennutzungsplan

Der FNP zeigt im geplanten Erweiterungsbereich teilweise eine Fläche für Spielplatz und teilweise eine Grünfläche.

Es ist vorgesehen den FNP entsprechend zu ändern.

2.3 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten. Naturdenkmale liegen nicht in der Fläche des Baugebietes.

Im nahen Umfeld befindet sich eine als Schutzgebiet ausgewiesene „Mähwiese östl. Campingplatz bei Lauterburg“ (Nr.6510900046057913).

3. Geltungsbereich

Abgrenzung und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Teilgemeinde Lauterburg. Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und umfasst eine Fläche von ca 8800qm.

Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Hasenweide Campingplatz“ sowie „Hasenweide 1.Änderung und Erweiterung“ für einen Teilbereich des Campingplatzes. An diese schließt die jetzt geplante Erweiterung an.

Im Bereich südlich der Erschließungsstraße plant die Gemeinde Essingen die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Hasenweide Süd“ für Ferienhäuser.

4. Grundzüge der Planung

Die unterschiedlichen Nutzungen werden weitgehend kleinräumlich durch Bepflanzungen (Hecken) gefasst und damit optisch in das Landschaftsbild eingefügt.

5. Erschließung /Technische Infrastruktur

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Hasenweide“ die von der L 1165 abzweigt.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an die bestehenden Leitungsnetze im Bereich der Erschließungsstraße.

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die Bebauungsvorschriften werden vom rechtsgültigen B-Plan „Hasenweide 1.Änderung und Erweiterung“ übernommen. Die Erweiterungsfläche ist als Sondergebiet ausgewiesen.

Allerdings ist im geplanten Bereich keine Bebauung vorgesehen.

Geplant sind:

5.1 Flächen für Zeltplätze.

5.2 Ein Wohnmobilhafen mit 13 Standplätzen für Campingmobile und einem Platz für die Abwasserentsorgung der Campingmobile

5.3 Ein für den gesamten Campingplatz zentraler Abfallsammelplatz umschlossen von einer Hecke die die Einsicht verhindert. Der Abfall wird getrennt gesammelt und entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt.

5.4 ca 50 PKW-Stellplätze die außerhalb der Umzäunung des Campingplatzes angeordnet sind. Somit können Besucher (auch der Gaststätte)parken, ohne auf das umzäunte Areal des Campingplatzes fahren zu müssen.

5.5 Spielplatz mit Grillplatz auf einer bestehenden Wiese.

5.6 Grünflächen mit entsprechenden Pflanzgeboten nach Liste. Zur Gliederung und Abgrenzung der verschiedenen Nutzungsbereiche sind Pflanzstreifen unterschiedlicher Breite als Hecken vorgesehen. Um den Wohnmobilhafen sind zusätzlich zur optischen Abschirmung Einzelbäume in die Hecken integriert.

5.7 Wege sind bis auf die bestehende Zufahrtsstraße „Hasenweide“ als reine Schotterwege ohne Asphaltdecken geplant

7. Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes

Schutzgut Boden

Die vorhandene Bodennutzung im geplanten Bereich besteht aus landwirtschaftlich genutzten Wiesen die gedüngt und mehrfach im Jahr gemäht werden. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird der bestehende Biokomplex teilweise zerstört.

Um die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, werden neue Wege und Parkplätze nicht versiegelt sondern mit wassergebundener Decke (Schotter) hergestellt. Die Flächen des Wohnmobilhafens werden mit Schotterrasen ausgeführt. Die vorhandene Zufahrtstraße bleibt unverändert mit der Asphaltdecke erhalten.

Schutzgut Wasser

Da keine Bodenversiegelungen durch Gebäude geplant sind und die Ausführung der Wege und Parkplätze ohne Versiegelung hergestellt wird, bleibt die natürliche Versickerung des Regenwassers im Plangebiet erhalten.

Schutzgut Klima/Luft

Die Durchgrünung des Plangebietes mit Hecken und Bäumen wirkt sich günstig auf dessen Kleinklima aus. Durch die Verdunstung der Gehölze wird die Luft befeuchtet und gekühlt, Der Schattenwurf verringert die Aufheizung von Bodenflächen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die geplanten Begrünungsmaßnahmen sind mit einheimischen Sträuchern und Bäumen vorgesehen. Dies führt zur vermehrten Ansiedlung von Tieren. Die Einzäunung zur freien Landschaft wird so hergestellt, dass sie für Kleintiere wie Igel, Kriechtiere und Lurche passierbar ist.

Schutzgut Landschaftsbild

Die geplanten Begrünungsmaßnahmen unterstützen das vorhandene Landschaftsbild an dieser Stelle.

Schutzgut Mensch

Die vorgenannten Maßnahmen zur visuellen Einbindung ins Landschaftsbild tragen zu einer besseren Verträglichkeit des Gebietes bei.

8. Artenschutzrechtliche Prüfung §44 BNatSchG

Der Artenschutz wird vom Büro stadtlandingenieure GmbH aus Ellwangen untersucht und in einem separaten Bericht erläutert.

9. Planverwirklichung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 9400m². Ein Verfahren zur Baulandumlegung ist nicht erforderlich. Die Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde (Flurstück 257) und (256) Ein Grundstückstausch findet zwischen Gemeinde und Eigentümer der Campingplatzgrundstücke statt. Die Gemeinde erhält einen Teil des Grundstücks 256 im Tausch gegen das Grundstück 257. Das Flurstück 258 der Zugangsstraße bleibt unverändert im Eigentum der Gemeinde.

10. Kosten

Bei der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes entstehen Kosten. Diese werden allein vom Eigentümer der Grundstücke des Campingplatzes und der geplanten Erweiterung getragen.

Die Gemeinde hat keine Kosten zu tragen.

Dies betrifft insbesondere den Grundstückstausch und die Planungskosten des Bebauungsplans.

11. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Bestand

<u>Biotop/Flächennutzung</u>	<u>Fläche</u>	<u>Wertfaktor</u>	<u>Punkte</u>
Intensive Grünlandnutzung	8791m ²	0,4	3516
Summe Bestand	8791m²		3516

Planung

<u>Biotop/Flächennutzung</u>	<u>Fläche</u>	<u>Wertfaktor</u>	<u>Punkte</u>
Einzelbäume (geplant)	24 St	0,5	12
Extensive Grünflächen, Spielplatz, Grill, PFG 1	1486m ²	0,7	1040,2
Pflanzstreifen heimische Laubhölzer, PFG 2	1665m ²	0,8	1332
Wassergebundene Flächen (Wege, Straßen)	2246m ²	0,1	224,6
Intensive Grünlandnutzung (Wohnmobile, Zeltplätze, Stellplätze)	3394m ²	0,3	1018,2
Summe Planung	8791m²		3627

Ergebnis:

Die vorgesehene Nutzungen werden durch Pflanzungen von Hecken und Bäumen innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden.

17. Planungsstatistik

Gesamter Geltungsbereich	8.791 m ²	=	100%
Wohnmobile, Zeltplätze, Stpl	3.394 m ²	=	38,61%
Verkehrsflächen	2.246 m ²	=	25,55%
Grünflächen	3.151 m ²	=	35,84%