

Landkreis Ostalbkreis

Gemeinde Essingen

Gemarkung Lauterburg

Bebauungsplan

„Hasenweide, Erweiterung Campingplatz Hirtenteich“

Begründung zum Bebauungsplan

Essingen - Lauterburg, 06.02.2020

.....
Hofer, Bürgermeister

Gefertigt: Heidenheim, 06.02.2020

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 möchte die Gemeinde das Angebot an Erholung dem gestiegenen Bedarf und den geänderten Wünschen anpassen.

Sowohl nach der allgemeinen Campingstudie der IHK Ostwürttemberg (www.ostwuerttemberg.ihk.de unter der Seitennummer 4039648) als auch der Statistik des Betreibers des Campingplatzes Hirtenteich in Lauterburg (Statistiken 1 und 2 im Anhang) geht der zunehmende Bedarf an Campingplätzen hervor.

Zitat aus der IHK-Studie: „Der Campingtourismus in Baden-Württemberg ist ein Segment von großer und wachsender Bedeutung mit guten Zukunftsaussichten“.

Aus der Statistik des Campingplatzes geht die stetige Zunahme der Übernachtungszahlen gut hervor.

Die bestehenden 170 Langzeitplätze sind dauerhaft belegt. Die Warteliste besteht aktuell aus ungefähr 40 Bewerbungen. Die bestehenden 60 Kurzzeitplätze reichen zur Deckung des Bedarfs nicht aus.

Die Anfragen nach Wohnmobilstellplätzen sind nicht dokumentiert aber zahlreich und steigend.

Auch diese können vom Campingplatz zurzeit nicht bedient werden.

Allgemein ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Campingplätzen und Wohnmobilstellplätzen in den nächsten Jahren weiter zunimmt. Auch verstärkt durch den zunehmenden Trend Urlaub im eigenen Land zu machen.

Die zunehmende Vermarktung der Schwäbischen Alb (Biosphärengebiet, Gartenschauen, Eiszeithöhlen) trägt zu wachsendem Interesse bei.

In den vergangenen zehn Jahren konnte ein Zuwachs der Übernachtungen von Touristkämpfern in Baden-Württemberg von 45% verzeichnet werden.

Die Campingbranche wird also auch langfristig eine Wachstumsbranche sein.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet 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. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird über die Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen im Parallelverfahren vorgenommen.

2.4 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten. Naturdenkmale liegen nicht in der Fläche des Plangebietes. Im nahen Umfeld befindet sich eine als Schutzgebiet ausgewiesene „Mähwiese östl. Campingplatz bei Lauterburg“ (Nr.6510900046057913).

Diese Mähwiese wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Sie liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans „Hasenweide, Erweiterung Campingplatz Hirtenteich“. Durch die geplante Einfriedung des Campinggeländes ist gewährleistet, dass eine Beeinträchtigung durch den Campingbetrieb nicht stattfindet.

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 8770qm.

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“.

4. Planungsstatistik

Gesamter Geltungsbereich	8.770 m ²	=	100,00 %
Wohnmobile, Stellplätze	1.433 m ²	=	16,34 %
Verkehrsflächen, Grillplatz	2.353 m ²	=	26,83 %
Zeltplätze	2.026 m ²	=	23,10 %
Grünflächen	2.958 m ²	=	33,73 %

5. Grundzüge der Planung

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

6. Erschließung /Technische Infrastruktur

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Hasenweide“ die von der L 1165 abzweigt. Eine weitere Zufahrt von der Landesstraße zum Campingplatz ist nicht geplant.

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

7. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden vom rechtsgültigen Bebauungsplan „Hasenweide 1.Änderung und Erweiterung“ übernommen. Die Erweiterungsfläche ist als Sondergebiet ausgewiesen.

Allerdings ist im geplanten Bereich keine Bebauung vorgesehen.

Geplant sind:

1 Flächen für Zeltplätze.

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

3 Ein für den gesamten Campingplatz zentraler Abfall-/ Wertstoffsammelplatz umschlossen von einer Hecke, die die Einsicht verhindert. Der Abfall wird getrennt gesammelt und entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt.

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

5. Spielplatz mit Grillplatz auf einer bestehenden Wiese die mit Streuobstbäumen aufgewertet wird.

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 und Einfügung in die Landschaft Einzelbäume in die Hecken integriert.

7. Wege sind als reine Schotterwege ohne Asphaltdecke geplant. Die bestehende Zufahrtsstraße „Hasenweide“ mit ihrem Asphaltbelag liegt außerhalb des Bebauungsplanes.

8. 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 Wohnmobilstellplatzes 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.

9. Artenschutzrechtliche Prüfung §44 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde vom Büro stadtländingenieure GmbH aus Ellwangen untersucht und in einem separaten Bericht erläutert.

Ergebnis:

Durch das geplante Vorhaben werden unter Einhaltung der im Bericht aufgeführten Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

10. Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wurde vom Büro stadtländingenieure GmbH aus Ellwangen erstellt und in einem separaten Bericht zusammengestellt.

Ergebnis:

Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der E-A Bilanz abgearbeitet. Durch die vorgeschlagenen Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ausgeglichen.

11. Planverwirklichung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 8.770m². Ein Verfahren zur Baulandumlegung ist nicht erforderlich. Das Grundstück 257 war im Eigentum der Gemeinde. Ein Grundstückstausch fand zwischen Gemeinde und Eigentümer der Campingplatzgrundstücke statt. Die Gemeinde erhielt einen Teil des Grundstücks 256 im Tausch gegen das Grundstück 257. Das Flurstück 258 der Zugangsstraße bleibt unverändert im Eigentum der Gemeinde.

Durch den bereits vollzogenen Grundstückstausch mit der Gemeinde ist das gesamte Gebiet der Erweiterung in privatem Besitz

12. Kosten

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

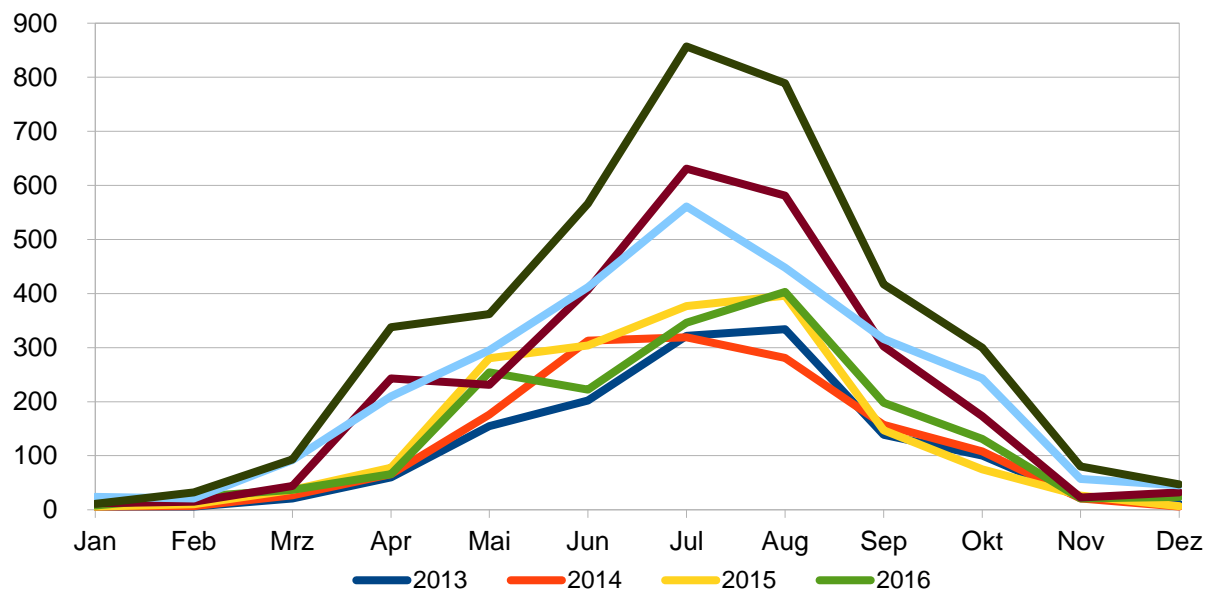
13. Statistiken des Campingplatzes in Lauterburg

1. Ankünfte Touristik

Campingplatz Hirtenteich – Ankünfte Touristik							
Monat	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Jan	6	6	6	8	12	24	11
Feb	6	7	10	24	15	21	32
Mrz	21	27	37	37	44	92	93
Apr	60	66	78	66	243	210	338
Mai	155	176	280	254	231	295	362
Jun	202	313	304	222	407	412	566
Jul	322	319	377	346	631	561	857
Aug	334	281	396	403	581	448	789
Sep	139	157	147	198	302	316	417
Okt	100	108	75	131	173	243	300
Nov	23	21	26	21	23	57	80
Dez	11	6	7	24	32	45	47
Summe	1.379	1.486	1.743	1.734	2.694	2.724	3.892

Schaubild (senkrecht Einheiten Ankunft, waagrecht Monate)

Campingplatz Hirtenteich - Ankünfte Touristik



2. Übernachtungen Touristik

Campingplatz Hirtenteich – Übernachtungen Touristik							
Monat	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Jan	9	10	26	8	74	136	89
Feb	16	23	16	46	44	90	330
Mrz	40	48	73	83	98	220	284
Apr	160	187	208	133	665	616	1023
Mai	417	483	646	679	667	758	962
Jun	525	845	887	511	981	923	1825
Jul	862	884	1.114	1063	1082	1342	2052
Aug	896	808	1.103	1082	1260	1413	2257
Sep	437	492	377	422	681	977	1298
Okt	350	373	257	393	527	903	767
Nov	76	75	82	45	125	453	319
Dez	28	35	15	81	155	462	235
Summe	3.816	4.263	4.804	4.546	6.359	8.293	11.441

Schaubild (senkrecht Übernachtungen, waagrecht Monate)

Campingplatz Hirtenteich - Übernachtungen Touristik

